

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF230066-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker so-
wie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Bohli Roth

Beschluss vom 25. April 2024

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

Gesuchs- und Beschwerdegegnerinnen

1, 2 vertreten durch D. _____

1, 2 vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. X. _____

betreffend **Einstellung der Vollstreckung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes summarisches Verfahren
des Bezirksgerichtes Winterthur vom 21. November 2023 (EZ230006)**

Erwägungen:

1. Nachdem das Einzelgericht des Bezirksgerichts Winterthur auf ein ers-
tes Ausweisungsbegehren der Gesuchs- und Beschwerdegegnerinnen (fortan Be-

schwerdegegnerinnen) vom 27. April 2023 wegen fehlender klarer Rechtslage mit Verfügung vom 3. Mai 2023 nicht eingetreten war (act. 2), gab es mit unbegründetem Urteil vom 14. August 2023 einem weiteren Ausweisungsbegehren statt. Es verpflichtete die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Beschwerdeführerin), die 2-Zimmer-Wohnung im 1. OG links an der E. _____-strasse 1 in F. _____ unverzüglich zu räumen und den Beschwerdegegnerinnen ordnungsgemäss zu übergeben, unter der Androhung von Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 3). Die begründete Fassung ging der Beschwerdeführerin am 2. Oktober 2023 zu (act. 9 S. 4).

Mit Eingabe vom 13. November 2023 gelangte die Beschwerdeführerin an das Einzelgericht des Bezirksgerichts Winterthur (Vorinstanz) mit dem sinn gemässen Begehren, es sei die auf den 23. November 2023 angesetzte Vollstreckung der Ausweisung durch das Stadtammannamt einzustellen (act. 1). Die Vorinstanz wies das Begehren um Einstellung der Vollstreckung mit Urteil vom 21. November 2023 ab (act. 9).

2.a) Hiergegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 2. Dezember 2023 (Datum Poststempel) rechtzeitig Beschwerde und beantragt sinngemäss, die Ausweisung bzw. deren Vollstreckung sei rückgängig zu machen. Sie fordert die Schlüssel ihrer Wohnung an der E. _____-strasse 1 in F. _____ zurück und verlangt die kostenfreie Rückführung ihres Eigentums in die Wohnung. Weiter verlangt sie die Öffnung der verbarrikierten Garage an der G. _____-strasse 2 und freien Zugang zu ihrem Eigentum, insbesondere dem blauen Rollkoffer mit ihren wichtigsten Habseligkeiten. Schliesslich seien ihr die gesamten Umtriebe und Mehrkosten zu entschädigen (act. 10 S. 1).

Zur Begründung verweist die Beschwerdeführerin auf Mobbing durch einen Mieter im unteren Stockwerk. Sie schildert Vorfälle in der Waschküche und einen zu ihren Lasten kreierte Wasserschaden, welchen man direkt bei ihrer Haftpflichtversicherung abbuchen wolle. Sie akzeptiere weder die Kündigung noch den Wasserschaden. Weiter habe sie keine Ruhestörungen verursacht und sei nicht in fremde Wohnungen eingedrungen. Ebenso wenig sei sie, mit einer Ausnahme wegen sehr lauter Musik, im Treppenhaus herumgeschlichen. Es werde

versucht darzustellen, dass sich ihr Gesundheitszustand verschlechtert habe und sie nicht mehr fähig sei, für sich selbst zu sorgen. Man habe auch bei der KESB Druck ausgeübt, um eine Einweisung in die Klinik zu erreichen. Die KESB habe aber festgestellt, dass es ihr gut gehe und alle Rechnungen bezahlt seien. Aufgrund des Nichteintretensentscheids vom 3. Mai 2023 nehme sie an, die Vorinstanz habe die Kündigung und die Ausweisung nicht akzeptiert. Im Entscheid vom 14. August 2023 ignoriere die Vorinstanz ihre Kündigungsanfechtung. Im Übrigen sei sie weder angehört noch sei abgeklärt worden, ob ein Härtefall vorliege. Schliesslich kritisiert die Beschwerdeführerin das Vorgehen der Behörde bei der Ausweisung. Sie sei unter der Androhung der Verwendung von Handschellen ohne Kündigungsgrund und Ersatzwohnung auf die Strasse gestellt worden. Die Wohnhilfe habe ihr ein Angebot mit Betreuung unterbreitet, obwohl sie gemäss KESB keine Betreuung benötige (act. 10).

b) Die Beschwerde ist nicht mit einer Originalunterschrift versehen. Das Einholen der Unterschrift im Sinne von Art. 132 Abs. 1 ZPO kann jedoch unterbleiben, da auf die Beschwerde – wie nachfolgend zu zeigen ist – nicht einzutreten ist.

3.a) Damit das Gericht auf eine Klage oder ein Gesuch bzw. ein Rechtsmittel eintritt, müssen die Prozessvoraussetzungen erfüllt sein. Sie sind von Amtes wegen zu prüfen (Art. 59 und 60 ZPO). Eine Prozessvoraussetzung ist das in Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO aufgeführte Rechtsschutzinteresse, welches im Rechtsmittelverfahren der Beschwer entspricht. Dieses Interesse kann rechtlicher oder tatsächlicher Natur sein. Formelle Beschwer einer Partei liegt vor, wenn das Dispositiv des Entscheids von ihren Anträgen abweicht. Von materieller Beschwer einer Partei wird gesprochen, wenn ihren Anträgen zwar entsprochen wurde, sie aber gleichwohl durch den angefochtenen Entscheid in ihrer Rechtsstellung beeinträchtigt ist (ZK ZPO-Zürcher, 3. A., Art. 59 N 14; BGE 120 II 5 Erw. 2a).

b) Gemäss den Schilderungen der Beschwerdeführerin wurde die Ausweisung noch vor Erhebung der Beschwerde vollstreckt. Die Vollstreckung kann nicht rückgängig gemacht werden; ist sie abgeschlossen, entfällt die Möglichkeit, die Einstellung zu verlangen (ZK ZPO-Zürcher, 3. A., Art. 337 N 13; BK ZPO-

Franz / Kellerhans, Art. 337 N 25). Es fehlt somit an einem schützenswerten Interesse der Beschwerdeführerin, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

4.a) Sodann ist die Beschwerde gemäss Art. 321 ZPO bei der Rechtsmittelinstanz (fristgemäss) schriftlich und begründet einzureichen. Dabei ist im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig ist und inwiefern er abgeändert werden soll (Begründungslast). Der Beschwerdeführer muss sich mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen; ein blosser Verweis auf die Vorakten genügt nicht (ZK ZPO-Freiburghaus / Afheldt, 3. A., Art. 321 N 13 ff.). An die Begründung des Rechtsmittels werden bei Laien minimale Anforderungen gestellt. Es muss jedoch wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, wird auf das Rechtsmittel nicht eingetreten (OGer ZH PF230031 vom 7. Juli 2023).

b) Zunächst kann auf die allgemeinen Erwägungen der Vorinstanz zur direkten Vollstreckung nach Art. 337 i.V.m. Art. 236 Abs. 3 ZPO und deren Einstellung (Art. 341 ZPO sinngemäss) verwiesen werden (act. 9 S. 2). In der Sache erwog sie zutreffend, dass mit dem Nichteintretensentscheid vom 3. Mai 2023 nicht über die Gültigkeit der Kündigung entschieden worden sei. Deshalb könne dieser Entscheid der Vollstreckbarkeit eines späteren Entscheids, konkret des Urteils vom 14. August 2023, mit welchem die Beendigung des Mietverhältnisses bejaht und entsprechend die Ausweisung samt Vollstreckungsmassnahmen angeordnet wurde, nicht entgegenstehen. Die der Beschwerdeführerin am 2. Oktober 2023 zugestellte begründete Fassung sei unangefochten geblieben und damit vollstreckbar. Weitere Einwendungen, die der Vollstreckung hätten entgegenstehen können, habe die Beschwerdeführerin nicht erhoben (act. 9 S. 3 f.).

Mit diesen Erwägungen setzt sich die Beschwerdeführerin in keiner Weise auseinander. Insbesondere tut sie nicht näher dar, inwiefern der Vorinstanz ihrer Auffassung nach eine unrichtige Rechtsanwendung oder eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts vorzuwerfen wäre. Vielmehr hält sie daran fest, dass mit dem Nichteintretensentscheid vom 3. Mai 2023 die Kündigung sowie die Ausweisung von der Vorinstanz nicht akzeptiert worden und damit rechts-

ungültig seien. Im Übrigen erhebt sie diverse Vorwürfe gegen andere Mieter, die Beschwerdegegnerinnen, die Vollstreckungsbehörde sowie gegen die Vorinstanz. Damit genügt sie auch den bei Laien herabgesetzten Anforderungen an die Begründung einer Beschwerde nicht. Somit wäre selbst bei Vorliegen eines Rechtsschutzinteresses auf die Beschwerde nicht einzutreten.

5. Umstände halber sind für das Beschwerdeverfahren keine Gerichtskosten zu erheben. Den Beschwerdegegnerinnen sind keine Umtriebe entstanden, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr fällt ausser Ansatz.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerinnen unter Beilage eines Doppels von act. 10, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert ist unbekannt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. S. Bohli Roth

versandt am:
26. April 2024