

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF240007-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

Beschluss vom 19. März 2024

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

Gesuchsteller und Beschwerdegegner,

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 8. Februar 2024 (ER230211)

Erwägungen:

1. Das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich hiess mit Urteil vom 8. Februar 2024 das Ausweisungsbegehren der Gesuchsteller und Beschwerdegegner (nachfolgend Beschwerdegegner) vom 16. Oktober 2023 gut und verpflichtete den Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer), die 1.5-Zimmer-Wohnung, 5. OG W35, inklusive Kellerabteil, in der Liegenschaft D. _____-strasse ... in ... Zürich unverzüglich ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen und den Beschwerdegegnern zurückzugeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 1, act. 25 = act. 28).

Gegen dieses Urteil erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 18. Februar 2024 Beschwerde bei der Kammer. Er verlangt sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Entscheides, die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz und die Gutheissung seines bei der Vorinstanz gestellten Sistierungsgesuchs (act. 29).

2. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Dabei hat ein Beschwerdeführer der Rechtsmittelinstanz im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid falsch ist und inwiefern er abgeändert werden soll. Verlangt wird, dass sich ein Beschwerdeführer in der Rechtsmittelschrift mit dem vorinstanzlichen Entscheid auseinandersetzt und darlegt, was seiner Auffassung nach genau am vorinstanzlichen Urteil falsch ist und korrigiert werden soll. Insofern genügt es nicht, in einer Beschwerdeschrift einen blossen Verweis auf die Vorakten anzubringen und/oder pauschale Kritik am vorinstanzlichen Entscheid zu üben, oder das zu wiederholen, was bereits vor Vorinstanz vorgebracht wurde. Enthält die Beschwerdeschrift keine Anträge oder Begründung im dargelegten Sinne, ist von Amtes wegen auf die Beschwerde nicht einzutreten (vgl. statt Vieler: OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO).

Umfasst wird davon auch die Überprüfung von blosser Unangemessenheit, soweit es um Rechtsfolgeermessen geht (vgl. zum Ganzen etwa ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 320 N 3 f. i.V.m. ZK ZPO-REETZ/THEILER, 3. Aufl. 2016, Art. 310 N 36). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

3. Die Vorinstanz führte zur Begründung ihres Entscheides im Wesentlichen an, die Vorbringen des Beschwerdeführers seien im vorliegenden Verfahren unbehelflich bzw. hätten keinen ersichtlichen Zusammenhang zum Ausweisungsverfahren. Auch eine Sistierung komme nicht in Betracht, da das vorgeworfene strafrechtliche Verhalten keinen Einfluss auf die mietrechtliche Ausweisung habe. Der rechtlich relevante Sachverhalt sei unbestritten geblieben. Das Mietverhältnis sei mit der Zahlungsaufforderung vom 14. Juni 2023 und der Kündigung vom 26. Juli 2023 unter Einhaltung der Formen und Fristen von Art. 257d und 266I OR gültig per 31. August 2023 aufgelöst worden. Ferner seien keine Missbrauchstatbestände im Sinne von Art. 271 Abs. 1 OR vorgebracht worden und solche würden sich auch nicht aus den Akten ergeben. Der Beschwerdeführer befinde sich ohne Rechtsgrund im Mietobjekt, weshalb dem Ausweisungsantrag stattzugeben sei (act. 28 S. 2-6).

4. Die dagegen gerichtete Beschwerde vom 19. Februar 2024 (Eingang bei der Schweizer Botschaft in Algerien, act. 31) wurde innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer als der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht. Nach dem vorhin Gesagten genügt die Begründung den gesetzlichen Anforderungen allerdings nicht. Der Beschwerdeführer führt zusammengefasst aus, seine Tochter sei von der Kantonspolizei entführt worden, er sei von der Polizei geschlagen und ohne gerichtliche Vorführung inhaftiert worden, seine Frau sei bedroht worden, seine Wohnung sei aufgebrochen und seine Sachen seien ausgeräumt worden, seine Wohnadresse sei im Kreisbüro ... + ... gefälscht worden, seine Zusatzleistungen seien ohne zulässigen Gründe blockiert worden, sein Bankkonto sei blockiert worden, seine IV-Rente sei ohne Mitteilung gekürzt worden und er habe all das zur Anzeige gebracht, weshalb das Ausweisungsverfahren bis zum Abschluss der Strafverfahren zu sistie-

ren sei (act. 29). All das hat der Beschwerdeführer aber bereits bei der Vorinstanz vorgebracht. Es handelt sich um eine blosser Wiederholung seiner Ausführungen im vorinstanzlichen Verfahren (vgl. act. 7/20b und act. 28 S. 3 ff.). Anderes macht der Beschwerdeführer nicht geltend und eine Auseinandersetzung mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids, wie sie auch von Laien im Ansatz verlangt werden darf, unterbleibt. Es ist nicht ersichtlich, was nach Auffassung des Beschwerdeführers am vorinstanzlichen Entscheid falsch sein und korrigiert werden soll. Es ist daher auf die Beschwerde nicht einzutreten.

5. Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidgebühr berechnet sich im Kanton Zürich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG), welche im Zivilprozess unter Berücksichtigung von Zeitaufwand und Schwierigkeit des Falles streitwertabhängige Gebühren vorsieht (§ 2 Abs. 1 lit. a, c und d GebV OG).

Ausgehend von einem monatlichen Mietzins in Höhe von Fr. 1'300.-- (act. 1 S. 4 und act. 2/1) und einer praxisgemässen Verfahrensdauer von sechs Monaten bis zur effektiven Ausweisung beträgt der Streitwert für das vorliegende Verfahren Fr. 7'800.--. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1, 2 und 3, § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG somit auf Fr. 300.-- festzusetzen und dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Eine Parteientschädigung ist den Beschwerdegegnern mangels Aufwendungen, die zu entschädigen wären, nicht zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr wird auf Fr. 300.-- festgesetzt und dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage einer Kopie von act. 29, sowie an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

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 beträgt Fr. 7'800.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Houweling-Wili

versandt am: