

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF250001-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichter Dr. E. Pahud  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## Beschluss vom 10. Januar 2025

in Sachen

1. ...
2. **A.**\_\_\_\_\_,
3. ...
4. ...
5. ...

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

gegen

**B.**\_\_\_\_ AG,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin  
vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend **Ausweisung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Dietikon vom 6. Dezember 2024 (ER240054)**

### Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 2. Oktober 2024 stellte die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) beim Einzelgericht des Bezirks-

gerichtetes Dietlikon (nachfolgend Vorinstanz) gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) ein Ausweisungsbegehren gegen die Gesuchsgegner 1–5 (vgl. act. 5/1). Nach Eingang des Kostenvorschusses wurden die Parteien zur Verhandlung auf den 3. Dezember 2024 vorgeladen. Mit Schreiben vom 20. November 2024 teilten die Gesuchsgegner 1, 3, 4 und 5 der Vorinstanz mit, dass sie seit Oktober 2024 nicht mehr im Mietobjekt wohnten und umgezogen seien (act. 5/11). Anlässlich der Verhandlung vom 3. Dezember 2024 hielt die Beschwerdegegnerin an ihrem Begehren fest. Der Gesuchsgegner 2 und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) ist zur Verhandlung erschienen, nahm aber zum Ausweisungsbegehren nicht Stellung, sondern reichte lediglich eine Kopie einer Strafanzeige zu den Akten (Prot. Vi. S. 4 f.; act. 5/14). Mit Urteil vom 6. Dezember 2024 hiess die Vorinstanz das Ausweisungsbegehren gegen den Beschwerdeführer gut (act. 4).

1.2. Gegen diesen Entscheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 24. Dezember 2024 (Datum Poststempel) Beschwerde bei der Vorinstanz (act. 2). Die Vorinstanz leitete die Eingabe sowie die vorinstanzlichen Akten (act. 5/1–19) der Kammer mit Schreiben vom 7. Januar 2025 weiter (act. 3).

1.3. Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort kann in Anwendung von Art. 322 Abs. 1 ZPO verzichtet werden. Das Verfahren ist spruchreif.

2.1. Nach Eingang einer Klage oder eines Rechtsmittels prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehört u.a. die Einhaltung der gesetzlichen Rechtsmittelfristen. Nicht berufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide – wie der vorliegende (vgl. Art. 308 Abs. 2 ZPO; act. 4 E. 4.2) – sind mit Beschwerde anfechtbar. Ist der vorinstanzliche Entscheid – wie hier – im summarischen Verfahren ergangen, so beträgt die Beschwerdefrist 10 Tage (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 321 Abs. 1 und 2 ZPO). Die Frist gilt dann als gewahrt, wenn die Rechtsmittelschrift am letzten Tag des Fristenlaufes dem Gericht oder der Schweizerischen Post übergeben worden ist (vgl. Art. 143 Abs. 2 ZPO). Wird die Rechtsmittelschrift verspätet eingereicht, ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten.

2.2. Das Urteil der Vorinstanz wurde dem Beschwerdeführer am 11. Dezember 2024 zugestellt (act. 5/17/3). Die zehntägige Rechtsmittelfrist begann damit am 12. Dezember 2024 zu laufen. Die Vorinstanz hat zutreffend darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Fristenstillstände im summarischen Verfahren gemäss Art. 145 Abs. 2 ZPO nicht gelten, weshalb die zehntägige Rechtsmittelfrist (unter Berücksichtigung des Fristenlaufs am Wochenende) am 23. Dezember 2024 endete. Die Beschwerde wurde indes erst am 24. Dezember 2024 der Schweizerischen Post (zuhanden der Vorinstanz) übergeben (vgl. act. 2). Die Eingabe erweist sich damit als verspätet, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Damit erübrigt sich eine Prüfung der Frage, ob die Einreichung des Rechtsmittels "versehentlich" bei der Vorinstanz erfolgte.

2.3. Nur der Vollständigkeit halber anzufügen ist sodann, dass der Beschwerdeführer es auch unterlassen hat, seine Beschwerde hinreichend zu begründen, macht er doch einzig geltend, der Vorinstanz eine Anzeige übermittelt und anlässlich der Verhandlung eingereicht zu haben (act. 2). Die Vorinstanz hat sich damit einlässlich auseinandergesetzt (act. 4 E. 3.4). Mit den vorinstanzlichen Erwägungen setzt sich der Beschwerdeführer in keiner Weise auseinander. Er legt nicht einmal in rudimentärer Weise dar, inwiefern die Vorinstanz seiner Auffassung nach das Recht unrichtig angewendet oder den Sachverhalt unzutreffend festgestellt haben soll. Auf die Beschwerde wäre deshalb – käme es denn noch darauf an – auch mangels rechtsgenügender Begründung nicht einzutreten.

3.1. Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 4'800.– ist die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 300.– festzusetzen.

3.2. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen; dem Beschwerdeführer nicht, weil er unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, da ihr keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.– festgesetzt und dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Dietikon, 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. 4'800.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw J. Camelin-Nagel

versandt am:  
10. Januar 2025