

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF260005-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter
lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

Beschluss vom 25. März 2026

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

gegen

B. _____ **AG**,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw X. _____

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen (Ausweisung)**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des
Bezirksgerichtes Zürich vom 25. Februar 2026 (ER260011)**

Erwägungen:

1.1 Das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) hiess das Ausweisungs- und das Vollstreckungsbegehren der Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) mit Urteil vom 25. Februar 2026 (act. 3 = act. 4 [Aktenexemplar]) gut und verpflichtete den Beschwerdeführer, die 1-Zimmerwohnung, 3. OG Mitte, an der C. _____-strasse ... in ... Zürich unverzüglich, vollständig geräumt und gereinigt zu verlassen und der Beschwerdegegnerin zu übergeben (act. 4 Dispositiv-Ziffer 1) und wies das Stadtmannamt Zürich ... an, diese Anordnung unter Vorlage eines mit einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung versehenen Entscheids zu vollstrecken (vgl. act. 4 Dispositiv-Ziffer 2). Die Entscheidgebühr von Fr. 550.– auferlegte sie dem Beschwerdeführer und verpflichtete ihn, der Beschwerdegegnerin eine Parteient-schädigung von Fr. 700.– zu bezahlen (act. 4 Dispositiv-Ziffern 3 und 4).

Zur Begründung hielt die Vorinstanz im Wesentlichen fest, der rechtlich relevante Sachverhalt sei erstellt und die Rechtslage sei klar. Die Sachdarstellung im Gesuch sei unbestritten geblieben, nachdem sich der Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) dazu nicht habe vernehmen lassen (vgl. act. 4 E. 2.1). Das Mietverhältnis sei von der Beschwerdegegnerin wegen Zahlungsrückstands des Beschwerdeführers (Art. 257d OR) form- und fristgerecht per 31. Oktober 2025 aufgelöst worden (vgl. act. 4 E. 2.1 i.V.m. E. 2.4 f.).

1.2 Gegen dieses Urteil erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 6. März 2026 (act. 2) Beschwerde. Er beantragt, es sei seine gesundheitliche Situation zu berücksichtigen, der angefochtene Entscheid zu überprüfen und die Vollstreckung der Ausweisung vorläufig aufzuschieben (act. 2 S. 2).

1.3 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 5/1-8). Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif. Mit dem vorliegenden Beschluss wird der Antrag auf Aufschub der Vollstreckbarkeit gegenstandslos und ist abzuschreiben.

2.1 Die Beschwerdeinstanz hebt einen angefochtenen Entscheid auf Beschwerde hin auf und weist die Sache an die Vorinstanz zurück oder entscheidet selber neu, wenn sie die Beschwerde gutheisst (vgl. Art. 327 Abs. 3 ZPO). Für eine Gutheissung der Beschwerde muss diese insbesondere die formellen Anforderungen erfüllen. Namentlich muss aus der Beschwerdeschrift hervorgehen, wie die Beschwerdeinstanz entscheiden soll, und die Beschwerde führende Person zumindest rudimentär begründen, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leiden bzw. weshalb er unrichtig sein soll (vgl. Art. 321 Abs. 1 ZPO). Mit der Beschwerde kann geltend gemacht werden, die Vorinstanz habe Recht unrichtig angewandt oder den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt (vgl. Art. 320 ZPO). Auf eine Beschwerde, die überhaupt keine oder keine den gesetzlichen Anforderungen genügende Begründung enthält, ist nicht einzutreten (vgl. BGE 134 III 244 E. 2.4.2; ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDT, 4. Aufl. 2025, Art. 321 N 15; CHK-SUTTER-SOMM/SEILER, Zürich 2021, Art. 321 N 16)

Zudem ist zu beachten, dass neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen sind (vgl. Art. 326 ZPO).

2.2 Der Beschwerdeführer führt in seiner Beschwerde im Wesentlichen aus, er habe im vorinstanzlichen Verfahren keine Stellungnahme einreichen können, weil er sich seit Herbst 2024 aufgrund einer schweren depressiven Erkrankung in psychiatrischer Behandlung befinde, währenddessen längere Zeit arbeitsunfähig und in der Fähigkeit, administrative und rechtliche Angelegenheiten zu bewältigen, stark eingeschränkt gewesen sei. Aktuell befinde er sich weiterhin in psychiatrischer Behandlung. Er arbeite aber inzwischen wieder in zwei Teilzeitpensen und habe Kontakt mit dem Sozialdienst der Stadt Zürich aufgenommen, um eine Lösung für die bestehenden Mietzinsrückstände zu finden (vgl. act. 2 S. 1 f.).

2.3 An welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leiden bzw. weshalb er unrichtig sein soll, wird damit nicht klar. Auch beanstandet der Beschwerdeführer insbesondere die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung nicht, wonach die Beschwerdegegnerin ihn für ausstehende Mietzinszahlungen gemahnt und ihm Frist zur Begleichung der Ausstände angesetzt habe, mit der Androhung, dass bei de-

ren unbenütztem Ablauf gekündigt werde, und wonach nach unbenütztem Ablauf dieser Frist mit amtlichem Formular am 25. September 2025 per Ende Oktober 2025 gekündigt worden sei (vgl. act. 4 E. 2.1). Damit genügt die Begründung den gesetzlichen Anforderungen nicht.

2.4 Sollte der Beschwerdeführer mit der Bitte, seine gesundheitliche Situation zu berücksichtigen, sinngemäss einen Antrag auf Einräumung einer sog. Schonfrist in Bezug auf die Vollstreckung stellen wollen, wäre dieser im Übrigen neu und damit im Beschwerdeverfahren nicht zuzulassen (vgl. oben E. 2.1).

Sollte der Beschwerdeführer mit der Erklärung, er habe aus gesundheitlichen Gründen keine Stellungnahme vor Vorinstanz einreichen können, sinngemäss ein Gesuch um Wiederherstellung der Frist zur Stellungnahme stellen wollen (vgl. Art. 148 ZPO), wäre die Vorinstanz (als jenes Gericht, das ihm hierfür Frist angesetzt hat) für die Beurteilung dieses Gesuchs zuständig. Deshalb ist der Vorinstanz eine Kopie der Beschwerdeschrift weiterzuleiten (vgl. Art. 143 Abs. 1^{bis} ZPO).

2.5 Nach dem Gesagten kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

3. Umstande halber sind keine Kosten zu erheben. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: dem Beschwerdeführer nicht, weil auf die Beschwerde nicht einzutreten ist, und der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Der Antrag auf Aufschub der Vollstreckbarkeit wird abgeschrieben.
3. Es werden keine Kosten erhoben.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels der Beschwerdeschrift (act. 2), sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten und unter Beilage einer Kopie der Beschwerdeschrift (act. 2) – an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichts Zürich, je gegen Empfangsschein.
6. 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 liegt unter Fr. 15'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am: