

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF260026-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie
Gerichtsschreiberin MLaw D. Lattmann-Kistler

Beschluss und Urteil vom 7. Juli 2026

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

gegen

Stadt B. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Wohnhilfe B. _____

betreffend **Ausweisung**

**Beschwerde gegen einen Entscheid des Einzelgerichtes im summarischen
Verfahren des Bezirksgerichtes Winterthur vom 19. Mai 2026 (ER260030)**

Erwägungen:

1.1. Die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin) vermietete dem Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (fortan Beschwerdeführer) mit Untermietvertrag vom 10. April 2025 befristet bis zum 31. März 2026 ein möbliertes Zimmer im Erdgeschoss an der C.____-strasse ... in B.____ (fortan Mietobjekt; act. 6/1; act. 6/2/1; act. 2 S. 11).

1.2. Mit Schreiben vom 20. Februar 2026 wurde der Beschwerdeführer aufgefordert, die Schlüssel für das möblierte Zimmer bis am 31. März 2026 am Schalter der Wohnhilfe B.____ abzugeben, und darüber informiert, dass er in die Kollektivunterkunft eintreten könne (act. 6/1; act. 6/2/3). Der Beschwerdeführer ist über den 31. März 2026 hinaus im Mietobjekt verblieben und hat dasselbe bis heute nicht zurückgegeben (act. 6/1; act. 6/13; vgl. act. 2 S. 22).

1.3. Mit Eingabe vom 8. April 2026 beantragte die Beschwerdegegnerin beim Bezirksgericht Winterthur (fortan Vorinstanz) die Ausweisung des Beschwerdeführers aus dem genannten Mietobjekt unter Anordnung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 6/1). Der Verlauf des Verfahrens vor Vorinstanz ist im angefochtenen Urteil vom 19. Mai 2026 dargestellt (act. 3 = act. 5 [Aktenexemplar] = act. 6/20 [fortan als act. 5 zitiert]), worauf zwecks Vermeidung von Wiederholungen zu verweisen ist. Mit ihrem Urteil hiess die Vorinstanz das Ausweisungsbegehren gut und verpflichtete den Beschwerdeführer, das Mietobjekt unverzüglich zu räumen und der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (vgl. act. 5 Dispositiv-Ziffer 1 des Urteils). Ausserdem wies die Vorinstanz das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverbeiständung sowie das Gesuch um Bestellung eines unentgeltlichen Dolmetschers ab (act. 5 Dispositiv-Ziffer 1 der Verfügung).

1.4. Gegen diesen Entscheid gelangt der Beschwerdeführer mit Beschwerde vom 5. Juni 2026 (Datum Poststempel) und ergänzender Eingabe vom 8. Juni 2026 an das Obergericht (act. 2 und act. 7-8/1). Er verlangt sinngemäss und im Wesentlichen die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides, die Gewährung

der aufschiebenden Wirkung, die Sistierung des Ausweisungsverfahrens bis zum Abschluss des Verwaltungs- und Strafverfahrens sowie die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Rechtsverteidigung sowohl für das vorinstanzliche Verfahren wie auch für das vorliegende Rechtsmittelverfahren. Ausserdem macht er in seiner (im Vergleich zum lediglich neunseitigen vorinstanzlichen Urteil) umfangreichen 22-seitigen Beschwerdeschrift diverse Verfahrensmängel geltend und bringt Rügen vor, die nicht Gegenstand des vorliegenden Ausweisungsverfahrens sind (vgl. act. 2 und act. 8/1).

1.5. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 6/1-23). Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif. Ein Entscheid über das Gesuch des Beschwerdeführers um aufschiebende Wirkung wird mit dem vorliegenden Endentscheid obsolet. Der prozessuale Antrag auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung ist folglich abzuschreiben. Auf die Ausführungen des Beschwerdeführers ist nachfolgend nur insoweit einzugehen, als sie für den Beschwerdeentscheid relevant sind.

2.1. Angefochten ist ein erstinstanzlicher Endentscheid mit einem Streitwert von Fr. 6'180.00 (act. 5 S. 8 Ziff. 3 und unten E. 4.2). Dagegen kann Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO geführt werden. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

2.2. Die Beschwerdeschrift enthält Anträge und eine Begründung (act. 2). Ausserdem erfolgten sowohl die Beschwerde vom 5. Juni 2026 wie auch deren Ergänzung vom 8. Juni 2026 innerhalb der Beschwerdefrist und damit rechtzeitig (vgl. act. 6/21).

3.1.1. Die Vorinstanz führte zunächst aus, dass die beiden Ausstandsbegehren in einem eigenständigen Verfahren behandelt würden, und stellte klar, dass die vom Beschwerdeführer abgelehnten Gerichtspersonen den Fall bis zu einem anders lautenden Entscheid im Ausstandsverfahren weiter bearbeiten bzw. entscheiden können würden (act. 5 E. I./1. f.).

3.1.2. Über ein streitiges Ausstandsbegehren entscheidet eine gerichtliche Instanz ohne Mitwirkung der abgelehnten Person. Wenn eine Gerichtsschreiberin oder ein Gerichtsschreiber betroffen ist, entscheidet das Gericht, dem diese(r) angehört; wenn Mitglieder des Bezirksgerichts betroffen sind, das Bezirksgericht. Wie von der Vorinstanz korrekt ausgeführt, ist es sodann nicht ausgeschlossen, dass das Verfahren in der Sache trotz hängigen Ausstandsbegehrens weitergeführt wird (§ 127 lit. a und c GOG ZH; BK ZPO-RÜETSCHI, 2. A. 2026, Art. 50, N 2; DIKE-Komm ZPO-DIGGELMANN, 3. A. 2025, Art. 50 N 1 und 5; KUKO ZPO-KIENER, 3. A. 2021, Art. 50 N 1; GOG Komm-HAUSER/SCHWERI/LIEBER, 2. A. 2017, § 127 N 7, 9 und 16a). Die Prozessleitung liegt sodann in der ausschliesslichen Zuständigkeit des Gerichts. Dabei trifft das Gericht alle Anordnungen, welche im Verlaufe des Verfahrens für dessen ordnungsgemässe Abwicklung und für die Vorbereitung des Urteils notwendig sind. Dazu gehört auch der Entscheid über Ausstandsgesuche (Art. 124 ZPO; BK ZPO-FREI, a.a.O., Art. 124, N 1; DIKE-Komm ZPO-KAUFMANN/KAUFMANN, a.a.O., Art. 124 N 3 und 6; BSK ZPO-GSCHWEND, 4. A. 2024, Art. 124 N 1). Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (vgl. act. 2 S. 7 und S. 13 f.) sind somit sowohl die diesbezüglichen Erwägungen der Vorinstanz wie auch ihr Vorgehen – die Behandlung der Ausstandsbegehren in einem eigenständigen Verfahren (vgl. Geschäfts-Nr. BV260008-K) sowie die Fortführung des Verfahrens in der Sache – nicht zu beanstanden. Entsprechend vermag der Beschwerdeführer mit seinen diesbezüglichen Rügen nicht durchzudringen.

3.2.1. Weiter erwog die Vorinstanz, dass es sich vorliegend nicht um Angelegenheiten der Sozialhilfe, sondern um ein Ausweisungsverfahren handle, für welches ihre Zuständigkeit zu bejahen sei. Aufgrund ihrer Zuständigkeit sei es unbeachtlich, dass beim Verwaltungsgericht Verfahren gegen den Beschwerdeführer hängig seien (act. 5 E. II./2.).

3.2.2. Auch diese vorinstanzlichen Erwägungen sind nicht zu beanstanden. Gegen die Zuständigkeit der Vorinstanz bringt der Beschwerdeführer denn auch keine überzeugenden Argumente vor. Er räumt gar ein, dass die Zuständigkeit der Vorinstanz bei Streitigkeiten über Ausweisungen möglicherweise gegeben sei (act. 2 S. 5).

Seine Rüge, wonach das Verfahren aufgrund des hängigen Verwaltungsverfahrens hätte sistiert werden müssen (act. 2 S. 5 f. und 17), ist ferner neu und damit unbeachtlich (vgl. act. 6/13 sowie E. 2.1. hiervor). Selbst wenn es sich hierbei nicht um ein Novum handeln würde, würde der Beschwerdeführer mit diesem Einwand nicht durchdringen. Es liegt im Ermessen des Gerichts, zu entscheiden, wann eine Sistierung zweckmässig erscheint. Als zweckmässig gilt eine Sistierung insbesondere, wenn der Entscheid vom Ausgang eines anderen Verfahrens abhängig ist, damit widersprüchliche Urteile vermieden werden. Die Abhängigkeit eines Entscheids von einem anderen Verfahren wird aufgrund des Ausnahmecharakters der Sistierung jedoch restriktiv beurteilt. Es ist im Einzelfall zu prüfen und liegt im gerichtlichen Ermessen, ob das Ergebnis eines anderen Verfahrens tatsächlich eine präjudizielle Wirkung auf das zu sistierende Verfahren hat bzw. ob die Rücksichtnahme auf ein anderes Verfahren als zweckmässig erachtet wird. Ein hängiges Strafverfahren wird regelmässig keine Sistierung rechtfertigen, zumal ein entsprechender Schuldspruch für das Zivilgericht unverbindlich ist. In Zweifelsfällen kommt dem Beschleunigungsgebot der Vorrang zu (BGE 135 III 127 E. 3.4; BGer 4A_175/2022 vom 7. Juli 2022 E. 5.2.1; BK ZPO-FREI, a.a.O., Art. 126 N 1 und 3 ff.; DIKE-Komm ZPO-KAUFMANN/KAUFMANN, a.a.O., Art. 126 N 8 ff.; SEILER, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler, ZPO Komm., 4. A. 2025, Art. 126 N 3; BSK ZPO-GSCHWEND, a.a.O., Art. 126 N 2 und 11; KUKO ZPO-WEBER, Art. 126, a.a.O., N 1 ff.). Die für eine Sistierung erforderliche Konne-

xität zwischen dem erwähnten hängigen verwaltungsrechtlichen Verfahren und dem vorliegenden zivilrechtlichen Verfahren ist nicht ersichtlich. Wie die Vorinstanz richtig ausführte, sind Angelegenheiten der Sozialhilfe – und damit auch die Angemessenheit einer entsprechenden Unterkunft – nicht Gegenstand des vorliegenden Ausweisungsverfahrens (vgl. act. 5 E. II./2.). Insofern ist nicht zu erwarten, dass im Rahmen des verwaltungsrechtlichen Verfahrens eine für das Ausweisungsverfahren relevante Frage geklärt würde und/oder dass ohne eine Sistierung des Ausweisungsverfahrens widersprüchliche Urteile gefällt würden. Auch ist nicht ersichtlich, inwiefern ein mögliches Urteil im vom Beschwerdeführer eingeleiteten Strafverfahren (vgl. act. 6/18) dem streitgegenständlichen Urteil widersprechen könnte. Dies umso weniger, als das Zivilgericht an einen möglichen Schuldspruch ohnehin nicht gebunden wäre.

Der Beschwerdeführer scheint den Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens zu verkennen. Über einen Umzug in eine andere Wohnung (als Folge der Ausweisung) sowie über deren Angemessenheit wurde nicht entschieden und ist in einem Ausweisungsverfahren auch nicht zu entscheiden. Im vorinstanzlichen (zivilrechtlichen) Ausweisungsverfahren ging es einzig um das Vorliegen eines Rechtstitels für den Aufenthalt des Beschwerdeführers im Mietobjekt und ob diesbezüglich ein unbestrittener oder sofort beweisbarer Sachverhalt sowie eine klare Rechtslage vorliegt. Die vom Beschwerdeführer als erforderlich angesehene Koordinierung des zivilrechtlichen Verfahrens mit dem verwaltungsrechtlichen und/oder strafrechtlichen Verfahren vermag weder einen Fehler im vorinstanzlichen Verfahren noch eine offensichtlich falsche Sachverhaltsfeststellung oder unrichtige Rechtsanwendung durch die Vorinstanz aufzuzeigen, womit seine diesbezüglichen Rügen ins Leere gehen.

3.3.1. Die Vorinstanz kam zum Schluss, dass der Beschwerdeführer über keinen Rechtstitel mehr verfüge, welcher ihn zum Aufenthalt im Mietobjekt berech- tige (act. 5 E. IV./3.1.). So habe das befristete Untermietverhältnis zwischen den Parteien am 31. März 2026 geendet (act. 5 E. IV./3.1.). Von dieser Befristung habe der Beschwerdeführer sodann bereits bei Unterzeichnung des Vertrags ge- wusst (act. 5 E. IV./3.3.). Das sinngemässe Erstreckungsgesuch des Beschwer-

deführers sei ferner verspätet gestellt worden, weshalb weder eine Weiterleitung des Gesuchs an die zuständige Behörde noch die Berücksichtigung persönlicher Härtegründe angezeigt sei (act. 5 E. IV./3.4. f.). Schliesslich seien die Beurteilung der Verpflichtungen der Wohnhilfe B._____ und deren Erfüllung sowie die angemessene Höhe des Mietzinses nicht Gegenstand des Ausweisungsverfahrens, weshalb darauf nicht weiter einzugehen sei (act. 5 E. 3.5).

3.3.2. Der Beschwerdeführer setzt sich mit diesen entscheidungsrelevanten vorinstanzlichen Erwägungen nicht bzw. nicht hinreichend auseinander und wendet dagegen entsprechend nichts Stichhaltiges ein.

So widerspricht er den zentralen vorinstanzlichen Erwägungen nicht, wonach das Untermietverhältnis bis zum 31. März 2026 befristet worden sei und er nunmehr ohne Rechtstitel im Mietobjekt verweile. Ganz im Gegenteil: er räumt in seiner Beschwerde ausdrücklich ein, von dieser Befristung gewusst zu haben (vgl. act. 2 S. 11). Entsprechend ist die Vorinstanz zu Recht von einem unbestrittenen Sachverhalt ausgegangen. Diese Befristung ergibt sich auch aus dem vorliegenden Mietvertrag (act. 6/2/1). Dass zwischen den Parteien – wie der Beschwerdeführer angibt (act. 2 S. 9) – ein Streit bestehe, vermag daran nichts zu ändern. Sein Vorbringen, wonach das Mietverhältnis durch konkludente Handlungen fortgesetzt worden sei, ist ferner neu und damit unbeachtlich (vgl. E. 2.1. hier vor). Selbst wenn es sich hierbei nicht um ein Novum handeln würde, würde der Beschwerdeführer mit diesem Einwand nicht durchdringen. So informierte die Beschwerdegegnerin den Beschwerdeführer mit Schreiben vom 24. November 2025 über die Auflösung der betroffenen Wohngemeinschaft per 31. März 2026 (act. 6/2/2). Mit Schreiben vom 20. Februar 2026 orientierte sie den Beschwerdeführer sodann unter anderem über den Ablauf der Rückgabe des Mietobjekts (act. 6/2/3). Mit Eingabe vom 8. April 2026 stellte die Beschwerdegegnerin schliesslich das streitgegenständliche Ausweisungsbegehren (act. 6/1). Eine stillschweigende Fortsetzung des befristeten Mietverhältnisses war von der Beschwerdegegnerin somit nachweislich weder beabsichtigt noch wurde auf eine solche hingewirkt – ganz im Gegenteil. Betreffend die Klarheit der Rechtslage kann auf die zutreffenden vorinstanzlichen Erwägungen verwiesen werden, denen nichts entgegenzu-

setzen ist (vgl. act. 5 E. IV./3.1. ff.). Die Vorinstanz legte folglich nachvollziehbar dar, dass vorliegend sowohl der Sachverhalt wie auch die Rechtslage unbestritten bzw. klar sind. Damit gelangte entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers (vgl. act. 2 S. 8 f.) auch zu Recht das summarische Verfahren zur Anwendung.

Indem der Beschwerdeführer vorbringt, die Wohnhilfe B._____ mit Schreiben vom 30. März 2026 um Verlängerung des Untermietvertrags ersucht zu haben (act. 2 S. 11), bestätigt er sodann die vorinstanzliche Erwägung, wonach das Erstreckungsgesuch nicht 60 Tage vor Ablauf der Vertragsdauer bei der Schlichtungsbehörde eingereicht und damit verspätet gestellt worden sei. Die entsprechende 60-tägige Frist war auch im Zeitpunkt der Erhebung des an den Stadtrat der Stadt B._____ gerichteten Rekurses (datiert vom 3. Februar 2026; vgl. act. 14/2) bereits verstrichen, weshalb er auch aus diesem Vorbringen (act. 2 S. 11) nichts zu seinen Gunsten ableiten kann.

Was seine Rügen zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens anbelangt (Verpflichtungen der Wohnhilfe B._____ bzw. Angemessenheit einer Unterkunft und angemessene Höhe des Mietzinses) sei zur Vermeidung von Wiederholungen auf obige Erwägung verwiesen (vgl. E. 3.2.2. hiavor). Demnach gibt die Bestimmung des Verfahrensgegenstands durch die Vorinstanz keinen Anlass zur Kritik.

3.4.1. Die Vorinstanz hat ferner das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege infolge Aussichtslosigkeit abgewiesen (act. 5 E. V./2. und Dispositiv-Ziffer 1 der Verfügung). Der Beschwerdeführer nimmt in seiner Beschwerde zur erwogenen Aussichtslosigkeit keinen Bezug. Dass sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege nicht bzw. sinngemäss nicht rechtzeitig behandelt und damit sein rechtliches Gehör verletzt worden sei (act. 2 S. 14), trifft sodann nicht zu. Über ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ist zu entscheiden, bevor der Gesuchsteller nach Einreichung des Gesuchs gehalten ist, weitere Verfahrensschritte zu unternehmen, so dass über das zu tragende Kostenrisiko Klarheit herrscht (BK ZPO-SARBACH, a.a.O., Art. 119 N 55). Der Beschwerdeführer stellte sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege zeitgleich mit seiner Stellungnahme vom 7. Mai 2026 (act. 6/11). Darauf folgte am 19. Mai 2026 direkt die entspre-

chende Verfügung der Vorinstanz (act. 5). Entsprechend ist das vorinstanzliche Vorgehen nicht zu beanstanden. Ungeachtet dessen könnte der Gesuchsteller daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten. Auch wenn sich die Vorinstanz nicht an die Vorgaben betreffend den Entscheidzeitpunkt gehalten hätte – was vorliegend, wie gezeigt, nicht zutrifft –, müssten für die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege die entsprechenden Voraussetzungen – so auch die Nichtaussichtslosigkeit – erfüllt sein (BK ZPO-SARBACH, a.a.O., Art. 119 N 56a). Die Vorinstanz begründete schlüssig, weshalb das Begehren des Beschwerdeführers als aussichtslos anzusehen ist (vgl. act. 5. E. IV./3.1.-3.6. und E. V./2.). Die Vorbringen des Beschwerdeführers vermögen nichts an der Aussichtslosigkeit seines Standpunktes zu ändern. Entsprechend wies die Vorinstanz das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege zu Recht ab. Infolge erwogener Aussichtslosigkeit hat sich die Vorinstanz entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (act. 2 S. 16) zum Aspekt der Mittellosigkeit schliesslich nicht äussern müssen, weshalb Letzterer auch daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten kann.

3.4.2. Auch die vorinstanzliche Abweisung des Gesuchs um Bestellung eines unentgeltlichen Dolmetschers ist nicht zu beanstanden. Es trifft wohl zu, dass eine ohne sprachkundige Vertretung erschienene oder persönlich befragte Partei im Rahmen des mündlichen Verkehrs (mündliche Verhandlung, Befragung, mündliche Eröffnung des Entscheids) Anspruch auf einen Dolmetscher hat, sofern sie sich in der massgeblichen Verfahrenssprache nicht verständigen kann (BK ZPO-Eichel, a.a.O., Art. 129 N 18; BACHOFNER, ZPO Komm., a.a.O., Art. 129 N 14). Im schriftlichen Verfahren ist es jedoch grundsätzlich Sache der Parteien, für die (aktive und passive) Übersetzung zu sorgen respektive sich die notwendige Hilfe selbst zu organisieren (BACHOFNER, ZPO Komm., a.a.O., Art. 129 N 13; KUKO ZPO-Weber, a.a.O., Art. 129 N 6). Dies hat der Beschwerdeführer denn auch getan, hat er doch sowohl vor Vorinstanz (act. 6/13) wie im Beschwerdeverfahren (act. 2 und 7) umfangreiche Eingaben in deutscher Sprache eingereicht. Entsprechend vermag der Beschwerdeführer mit seiner diesbezüglichen Rüge nicht durchzudringen.

3.5. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers (act. 2 S. 16) wurde das vorinstanzliche Urteil sodann korrekt unterzeichnet. Entscheide im summarischen Verfahren können von einem Mitglied des Gerichts oder von einem Gerichtsschreiber bzw. einer Gerichtsschreiberin unterzeichnet werden (§ 136 GOG ZH). Das vorinstanzliche Urteil erging im summarischen Verfahren (siehe E. 3.3.2. hiervor; vgl. Art. 248 lit. b ZPO) und trägt die Unterschrift der mitwirkenden Gerichtsschreiberin (vgl. act. 5 S. 1 und 10), womit auch diese Rüge des Beschwerdeführers ins Leere geht.

3.6. Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.1. Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen (vgl. E. 3.1.1. ff. hiervor), erweist sich das Rechtsmittel von vornherein als aussichtslos im Sinne von Art. 117 lit. b ZPO, weshalb das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege abzuweisen ist.

4.2. Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Im Ausweisungsverfahren ist der Streitwert nach Massgabe des Mietzinses für die Verfahrensdauer von sechs Monaten bis zur effektiven Ausweisung zu berechnen (OGer ZH PF190010 vom 13. März 2019 E. 2.1; BGE 144 III 346 E. 1.2.1). Bei einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'030.00 (vgl. act. 6/2/1) ergibt sich ein Streitwert von Fr. 6'180.00. Ausgehend davon ist die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren auf Fr. 1'000.00 festzusetzen und dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (vgl. § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1-3 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG).

4.3. Parteientschädigungen sind schliesslich keine zuzusprechen: dem Beschwerdeführer nicht, weil er mit seiner Beschwerde unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Der Antrag auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
2. Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.
3. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittel gemäss nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.00 festgesetzt und dem Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage von Doppeln bzw. einer Kopie von act. 2, act. 7 und act. 8/1, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Bezirksgericht Winterthur, 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 beträgt Fr. 6'180.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw D. Lattmann-Kistler

versandt am: