

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT180073-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichter
lic. iur. M. Spahn und Oberrichter Dr. M. Kriech sowie
Leitende Gerichtsschreiberin lic. iur. E. Ferreño

Urteil vom 28. Juni 2018

in Sachen

A._____,

Beklagter und Beschwerdeführer

gegen

B._____ GmbH in Liquidation,

Klägerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt X._____

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen
Verfahren am Bezirksgericht Bülach vom 13. März 2018 (EB180043-C)**

Erwägungen:

1. Mit zunächst unbegründetem (Urk. 10), berichtigem (Urk. 13) und hernach begründetem Urteil vom 13. März 2018 erteilte die Vorinstanz der Klägerin und Beschwerdegegnerin (fortan Klägerin) in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamtes Rafzerfeld, Zahlungsbefehl vom 20. Dezember 2017, gestützt auf eine Klageanerkennung definitive Rechtsöffnung für Fr. 15'000.– nebst 5 % Zins seit 1. Oktober 2017, für Fr. 10'643.90 nebst 5 % Zins seit 24. September 2017 und für die Betreuungskosten sowie Kosten und Entschädigung (Urk. 17 = Urk. 20).

2. Hiergegen erhob der Beklagte und Beschwerdeführer (fortan Beklagter) mit Eingabe vom 24. April 2018, eingegangen am 25. April 2018, fristgerecht Beschwerde mit den folgenden Anträgen (Urk. 19 S. 2):

- "1. Definitive Rechtsöffnung ist vollumfänglich abzuweisen.
2. Die Tilgung kann gemäss Entscheid Bezirksgericht Bülach 3.2.1. mit einer Gegenforderung gestützt werden und [ist] zu verrechnen. Rechnung unsererseits Fr. 27'220.80 integrierter Bestandteil."

3. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde führende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 321 N 15; BK ZPO-Sterchi, Art. 321 N 17 ff.).

4. a) Die Vorinstanz erwog, das Protokoll der Schlichtungsbehörde in Mietsachen vom 4. Dezember 2017, worin der Beklagte die Forderung der Klägerin von Fr. 15'000.– nebst 5 % Zins seit 1. Oktober 2017 und Fr. 10'643.90 nebst 5 % Zins seit 24. September 2017 anerkannt habe, berechtige zur definitiven Rechtsöffnung, da eine Klageanerkennung im Schlichtungsverfahren die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids im Sinne von Art. 208 Abs. 2 ZPO habe (Urk. 20 S. 3 f.). Der Beklagte behaupte weder, dass seine Schuld gestundet worden sei, noch rufe er die Verjährung an. Er erkläre jedoch konkludent die Verrechnung mit

einer Gegenforderung von Fr. 27'220.80. Die Tilgung der in Betreuung gesetzten Forderung könne auch auf eine Verrechnung mit einer Gegenforderung gestützt werden. In Bezug auf die Gegenforderung von Fr. 15'000.–, welche sich auf die behauptete Pflicht der Klägerin zur Beteiligung an der Amortisation des Grossinventars stütze, habe der Beklagte keine Unterlagen eingereicht, die als vorbehaltlose Schuldanererkennung der Klägerin qualifiziert werden könnten. Die Amortisationspflicht ergebe sich auch nicht aus der Vereinbarung vom 24. August 2017 betreffend die Beendigung des Mietverhältnisses (Urk. 20 S. 4). Hinsichtlich der geltend gemachten Gegenforderung aus Reinigungsarbeiten von Fr. 12'220.80 habe der Beklagte zwar Rechnungen und weitere Unterlagen eingereicht. Es seien jedoch keine durch Unterschrift bekräftigte Schuldanerkenntnisse gemäss Art. 82 Abs. 1 SchKG, welche zur provisorischen Rechtsöffnung berechtigen würden. Überdies sei nicht ersichtlich, weshalb die Verrechnung nicht bereits im Schlichtungsverfahren hätte vorgebracht werden können (Urk. 20 S. 5).

b) Der Beklagte macht in seiner Beschwerdeschrift geltend, das Restaurant und die Wohnung seien fristgerecht gekündigt worden. Die Mieter seien zur Übergabe der Mietobjekte nicht erschienen und die Mietobjekte seien in einem desolaten und reparaturbedürftigen Zustand gewesen. Diverse schriftliche Beanstandungen seien ignoriert worden. Es könne doch nicht sein, dass er als Vermieter verpflichtet werde, unentgeltlich das ganze Restaurant inklusive Wohnung zu reinigen, und in der Folge auf den Kosten für den Service, die Reparaturen und Instandstellungen sitzen bleibe (Urk. 19 S. 2).

c) Der Beklagte begnügt sich im Beschwerdeverfahren, das im erstinstanzlichen Verfahren Vorgebrachte zu wiederholen und seine Sicht der Dinge zu schildern. Er setzt sich mit den zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz nicht auseinander, wonach seine Gegenforderungen nicht durch eine vorbehaltlose Anerkennung der Klägerin bewiesen seien. Der Beklagte kann sich – wie bereits die Vorinstanz erläuterte (Urk. 20 S. 4) – auf die Tilgung durch Verrechnung mit einer Gegenforderung nur berufen, wenn die Gegenforderung ihrerseits durch ein gerichtliches Urteil oder durch eine vorbehaltlose Schuldanererkennung belegt ist, welche mindestens zur provisorischen Rechtsöffnung berechtigt (BGer

5D_72/2015 vom 13. August 2015 E. 4.1. m.w.H.). Er übersieht, dass er für den Bestand und die Höhe der Gegenforderungen den erforderlichen Urkundenbeweis nicht geleistet hat. Entsprechend sind keine Gegenforderungen ersichtlich, die durch ein gerichtliches Urteil oder durch eine vorbehaltlose Schuldanerkennung belegt wären, die mindestens zur provisorischen Rechtsöffnung berechtigen würden. Eine Verrechnung ist im vorliegenden Rechtsöffnungsverfahren ausgeschlossen. Der Beklagte erhebt keine weiteren Rügen gegen das angefochtene Urteil bzw. bringt nichts vor, was die Rechtsanwendung der Vorinstanz unrichtig oder ihre Sachverhaltsfeststellung gar offensichtlich unrichtig erscheinen lassen würde (Urk. 19).

d) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet. Es kann daher davon abgesehen werden, eine Beschwerdeantwort der Klägerin oder eine Stellungnahme der Vorinstanz einzuholen (Art. 322 ZPO, Art. 324 ZPO). Die Beschwerde ist abzuweisen.

5. a) Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten dem unterliegenden Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die zweitinstanzliche Spruchgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 500.– festzusetzen.

b) Der Klägerin ist mangels relevanter Umtriebe im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren werden dem Beklagten auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin unter Beilage eines Doppels von Urk. 19, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

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

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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 25'643.90.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 28. Juni 2018

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Leitende Gerichtsschreiberin:

lic. iur. E. Ferreño

versandt am:
am