

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RT220138-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender,  
Oberrichterin Dr. D. Scherrer und Oberrichter lic. iur. M. Spahn  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. F. Rieke

## Urteil vom 24. August 2022

in Sachen

**A.**\_\_\_\_\_,  
Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin

gegen

**B.**\_\_\_\_\_,  
Geuchstellerin und Beschwerdegegnerin  
vertreten durch C.\_\_\_\_\_

betreffend **Rechtsöffnung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen  
Verfahren am Bezirksgericht Dielsdorf vom 6. Juli 2022 (EB220113-D)**

### **Erwägungen:**

1. a) Mit Urteil vom 6. Juli 2022 erteilte das Bezirksgericht Dielsdorf (Vorinstanz) der Gesuchstellerin in der Betreuung Nr. ... des Betreibungsamts Furttal (Zahlungsbefehl vom 24. März 2022) – gestützt auf einen Mietvertrag – provisorische Rechtsöffnung für Fr. 13'140.-- nebst 5% Zins seit 1. Dezember 2021; die Kosten- und Entschädigungsfolgen wurden zu Lasten der Gesuchsgegnerin geregelt (Urk. 10 = Urk. 13).

b) Gegen dieses ihr am 13. Juli 2022 zugestellte Urteil (Urk. 11/1) reichte die Gesuchsgegnerin am 3. August 2022 bei der Vorinstanz eine Beschwerde ein und stellte sinngemäss den Beschwerdeantrag (Urk. 12):

Das angefochtene Urteil samt Kosten- und Entschädigungsregelung sei aufzuheben und das Rechtsöffnungsgesuch sei abzuweisen.

c) Die Vorinstanz überwies die Beschwerde samt ihren Akten der Kammer. Da sich die Beschwerde sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, kann auf weitere Prozesshandlungen verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. Die Gesuchsgegnerin hat ihre Beschwerde fristgerecht (Art. 56 Ziff. 2, Art. 63 SchKG) bei der Vorinstanz eingereicht, statt bei der Beschwerdeinstanz. Aufgrund der versehentlich unrichtigen Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen, in begründeter Ausfertigung zugestellten Urteils (vgl. Urk. 13 S. 8: Frist 10 Tage, um bei der Vorinstanz eine Begründung zu verlangen) erwächst ihr daraus kein Nachteil und ist die Beschwerde fristgerecht erfolgt.

3. a) Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei bedeutet Geltendmachung, dass in der Beschwerde dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll. Das Beschwerdeverfahren ist nicht einfach eine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens, sondern es dient der Überprüfung des angefochtenen Entscheids im Lichte von konkret dagegen vorgebrachten Beanstandungen. Was nicht rechts-

genügend beanstandet wird, braucht von der Beschwerdeinstanz nicht überprüft zu werden und hat insofern grundsätzlich Bestand. Sodann sind im Beschwerdeverfahren neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO); was im erstinstanzlichen Verfahren nicht (rechtzeitig) vorgetragen wurde, kann im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht bzw. nachgeholt werden.

b) Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, die Gesuchstellerin stütze sich auf einen Mietvertrag vom 4. April 2019, mit welchem sich die Gesuchsgegnerin als solidarisch haftende Mitmieterin unterschriftlich zur Zahlung eines Mietzinses von Fr. 2'190.-- (inklusive Nebenkosten) verpflichtet habe, zahlbar monatlich im Voraus. Dieser stelle damit einen provisorischen Rechtsöffnungstitel dar. Die betriebenen Mietzinse für September 2021 bis Februar 2022 von insgesamt Fr. 13'140.-- seien bei Einleitung der Betreuung fällig gewesen. Der Stellungnahme der Gesuchsgegnerin seien keine Einwendungen zu entnehmen, welche die Schuldanerkennung entkräften würden. Zwar erscheine ausgewiesen, dass sie schon länger nicht mehr im Mietobjekt wohnhaft sei; gleichwohl bleibe sie für die Mietzinse aus jenem Mietvertrag haftbar, bis das Mietverhältnis aufgelöst sei. Die Gesuchsgegnerin bzw. ihre Mitmieterin habe die Gesuchstellerin lediglich mehrfach ersucht, den Mietvertrag zu "ändern", eine gültige Auflösung desselben sei den Akten jedoch nicht zu entnehmen. Allfällige Regressforderungen habe die solidarisch haftende Gesuchsgegnerin gegenüber ihrer Mitmieterin geltend zu machen. Damit sei der Gesuchstellerin für die Mietzinsen September 2021 bis Februar 2022 provisorische Rechtsöffnung zu erteilen (Urk. 13 S. 3-5).

c) Die Gesuchsgegnerin macht in ihrer Beschwerde zusammengefasst geltend, sie habe in der Zeit der geltend gemachten Mietzinse längst nicht mehr dort gewohnt, womit sie dieser Fall nicht betreffe. Dies habe ihre Mitmieterin bereits schriftlich bestätigt. Sie anerkenne weder die ausstehenden Mietzinse noch irgendwelche Prozesskosten. Im Gegenteil werde sie selbst Klage einreichen gegen die Liegenschaftsverwaltung, welche unrechtmässig und ohne Erkundigung eine Betreuung und eine Klage gegen sie eingeleitet habe (Urk. 12).

d) Diese Beschwerdevorbringen gehen ins Leere, denn bereits die Vorinstanz ging, wie dargelegt (oben Erwägung 3.b), davon aus, dass die Gesuchsgegnerin in der Zeit, für welche die Mietzinsen betrieben werden, nicht mehr im Mietobjekt gewohnt habe. Die entscheidrelevante vorinstanzliche Erwägung, dass mangels gültiger Kündigung das Mietverhältnis fortbestehe und die Gesuchsgegnerin damit für die betriebenen Mietzinsen hafte (solidarisch mit ihrer Mietmieterin), wird dagegen nicht in Frage gestellt. Damit bleibt es bei der darauf gestützten provisorischen Rechtsöffnung.

e) Die Gesuchsgegnerin hat sodann zwar auch die vorinstanzliche Kosten- und Entschädigungsregelung angefochten, jedoch die Beschwerde diesbezüglich nicht begründet. Daher ist darauf nicht weiter einzugehen.

f) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet. Sie ist demgemäss abzuweisen.

4. a) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 13'140.--. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 500.-- festzusetzen.

b) Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss der Gesuchsgegnerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

c) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, der Gesuchsgegnerin zufolge ihres Unterliegens, der Gesuchstellerin mangels relevanter Umtriebe (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO).

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Gesuchsgegnerin auferlegt.

4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage der Doppel von Urk. 12 und 14, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die vorinstanzlichen 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. 13'140.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 24. August 2022

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am:  
ip