

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RT230193-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin
Dr. D. Scherrer und Ersatzoberrichterin lic. iur. N. Jeker
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. F. Rieke

Beschluss und Urteil vom 12. Januar 2024

in Sachen

A._____,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

gegen

B._____,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

betreffend **Rechtsöffnung**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Bülach vom 27. November 2023 (EB230736-C)

Erwägungen:

1. a) Mit Urteil vom 27. November 2023 erteilte das Bezirksgericht Bülach (Vorinstanz) der Gesuchstellerin in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamts Opfikon (Zahlungsbefehl vom 27. Oktober 2022) – gestützt auf einen Mietvertrag – provisorische Rechtsöffnung für Fr. 5'400.-- und wies im Mehrbetrag das Begehren ab; die Kosten wurden im Umfang von Fr. 100.-- der Gesuchstellerin und im Umfang von Fr. 150.-- dem Gesuchsgegner auferlegt (Urk. 8 = Urk. 11).

b) Hiergegen erhob der Gesuchsgegner (nunmehr anwaltlich vertreten) am 18. Dezember 2023 fristgerecht (vgl. Urk. 9: Zustellung am 7. Dezember 2023) Beschwerde und stellte die Beschwerdeanträge (Urk. 10 S. 2):

- "1. Der Entscheid des Bezirksgerichts Bülach vom 27.11.23 (Geschäftsnummer EB230736-C/U) sei aufzuheben.
2. Das Gesuch der Beschwerdegegnerin und Gesuchstellerin um Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes Opfikon (Zahlungsbefehl vom 27.10.22) im Umfang von CHF 5,400 sei abzuweisen.
3. Eventualiter sei die Forderung um denjenigen Betrag zu kürzen, den sich die Vermieterin an Auslagen erspart und durch anderweitige Verwendung der Mietsache gewinnt.
4. Dem Urteil des Bezirksgerichts Bülach vom 27.11.23 sei aufschiebende Wirkung zu erteilen.
5. Dem Beschwerdeführer und Gesuchsgegner sei nach Massgabe von Art. 117 ZPO unentgeltliche Rechtshilfe zu gewähren.
6. Der Entscheid über die unentgeltliche Rechtshilfe sei in einem Zwischenentscheid dem Beschwerdeführer zu eröffnen.
7. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerin eventualiter des Staates."

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-9). Da sich die Beschwerde sogleich als unbegründet erweist, kann auf weitere Prozesshandlungen verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. 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 Ver-

fahrens, sondern es dient der Überprüfung des angefochtenen Entscheids anhand von konkret dagegen vorgebrachten Beanstandungen. Die Beschwerde muss sich daher mit den entsprechenden Entscheidungsgründen der Vorinstanz konkret und im Einzelnen auseinandersetzen; eine bloss Darstellung der Sach- und Rechtslage aus eigener Sicht genügt nicht. Was nicht rechtsgenügend 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 vorgetragen wurde, kann im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht bzw. nachgeholt werden.

b) Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, die Gesuchstellerin stütze sich für die Mietzinse der Monate Dezember 2021 bis Februar 2022 auf den auch vom Gesuchsgegner unterzeichneten Mietvertrag vom 22. Dezember 2018. Darin sei ein Mietzins von Fr. 1'800.-- pro Monat vereinbart worden. Der Mietvertrag stelle für den darin vereinbarten Mietzins grundsätzlich eine Schuldanererkennung und damit einen provisorischen Rechtsöffnungstitel dar. Nachdem das Mietverhältnis unbestrittenermassen bis zum 28. Februar 2022 gedauert habe, berechtige der Mietvertrag zur Rechtsöffnung für die betriebenen Mietzinse. Der Gesuchsgegner habe eingewendet, dass er die Wohnung in dieser Zeit nicht mehr bewohnt habe, doch spiele dies keine Rolle. Anders wäre es einzig, wenn er einen zumutbaren Nachmieter gestellt hätte oder die Gesuchstellerin durch anderweitige Verwendung einen Mietzins erzielt oder dies absichtlich unterlassen hätte; solches habe der Gesuchsgegner aber nicht geltend gemacht. Entsprechend sei für die drei Mietzinse von zusammen Fr. 5'400.-- die provisorische Rechtsöffnung zu erteilen. Für die von der Gesuchstellerin ebenfalls betriebenen Kosten für die Mängelbehebung nach der Rückgabe der Wohnung (total Fr. 3'173.--; vgl. Urk. 2) liege jedoch weder ein definitiver noch ein provisorischer Rechtsöffnungstitel vor, weshalb diesbezüglich das Rechtsöffnungsgesuch abzuweisen sei (Urk. 11 S. 2-5).

c) Der Gesuchsgegner legt in der Beschwerde dar, dass er im vorinstanzlichen Verfahren nicht die erforderlichen Worte gefunden und nicht sämtliche Argu-

mente vorgebracht habe, um sich effektiv zu verteidigen, weshalb Einreden und Behauptungen für die Zurückweisung der Mietzinsrestanz ausgeblieben und von der Vorinstanz entsprechend nicht berücksichtigt worden seien; er müsse daher anwaltlich vertreten sein (Urk. 10 S. 3). Im Kern macht der Gesuchsgegner sodann geltend, mit der Rückgabe der Wohnung am 5. Dezember 2021 hätten die Parteien einen Aufhebungsvertrag geschlossen. Eventualiter habe die Wohnung derartige Mängel aufgewiesen, dass sie faktisch unbewohnbar gewesen sei, was zu einer Mietzinsreduktion von 100 % berechtige. Und subeventualiter schweige sich die Gesuchstellerin darüber aus, wann sie die Wohnung wieder vermietet habe bzw. in welcher Zeit diese saniert worden sei; für diese Zeit sei kein Mietzins geschuldet (Urk. 10 S. 3 ff.).

d) Der Gesuchsgegner legt in der Beschwerdeschrift den Sachverhalt und die daraus folgenden rechtlichen Konsequenzen aus seiner Sicht dar, ohne sich auch nur im Ansatz mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinanderzusetzen bzw. diese konkret zu beanstanden. Dies genügt nach dem Gesagten nicht (vgl. oben Erw. 2.a). Dass die Parteien einen Aufhebungsvertrag geschlossen hätten oder dass die Wohnung faktisch unbewohnbar gewesen sei, hat der Gesuchsgegner im vorinstanzlichen Verfahren nicht geltend gemacht (vgl. Urk. 6); diese Vorbringen können damit als Noven nicht berücksichtigt werden (Art. 326 ZPO; vgl. oben Erw. 2.a). Dass der Gesuchsgegner im vorinstanzlichen Verfahren nicht anwaltlich vertreten war, ändert hieran nichts. Eine allfällige Neuvermietung der Wohnung bzw. Sanierung derselben vor dem 28. Februar 2022 wäre vom Gesuchsgegner konkret geltend zu machen gewesen; dies ist im vorinstanzlichen Verfahren (vgl. Urk. 6) und auch in der Beschwerde unterblieben, womit darauf nicht weiter einzugehen ist. Im Ergebnis bleibt es damit bei den vorinstanzlichen Erwägungen und der darauf gestützten provisorischen Rechtsöffnung.

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

4. a) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 5'400.--. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 300.-- festzusetzen.

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

c) Der Gesuchsgegner hat ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren gestellt (Urk. 10 S. 2+3). Ein Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege setzt neben der Mittellosigkeit auch voraus, dass die Rechtsbehörden nicht aussichtslos erscheinen (Art. 117 lit. b ZPO). Die Beschwerde ist jedoch als aussichtslos anzusehen (vgl. vorstehende Erwägungen), weshalb das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege abzuweisen ist.

d) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, dem Gesuchsgegner zufolge seines Unterliegens, der Gesuchstellerin mangels relevanter Aufwendungen (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch des Gesuchsgegners um unentgeltliche Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung erfolgen mit nachstehendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden dem Gesuchsgegner auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage des Doppels von Urk. 10, und 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. 5'400.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 12. Januar 2024

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am:
st