

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF170022-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. P. Higi und Ersatzrichterin lic. iur. R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Urteil vom 8. Juni 2017

in Sachen

1. **A.**_____,

2. ...,

Beklagter und Beschwerdeführer,

gegen

... **Anlagestiftung B.**_____,

Klägerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

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

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Bülach vom 15. Mai 2017 (ER170025)

Erwägungen:

1.

1.1. A._____ mietete mit Vertrag vom 7. bzw. 12. Juli 2017 von der ... Anlagestiftung B._____ eine 2.5-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss in der Liegenschaft "C._____" ... in D._____ sowie den Einstellplatz Nr. ... in der Unterniveaugarage der Liegenschaften "C._____" ...-... in D._____ zu einem monatlichen Bruttomietzins von insgesamt Fr. 1'775.00 (act. 3/1-2). Das Mietverhältnis wurde von der ... Anlagestiftung B._____ infolge Zahlungsverzugs mit amtlich genehmigten Formularen vom 26. Januar 2017 per 28. Februar 2017 gekündigt (act. 3/6).

1.2. Mit Eingabe vom 15. März 2017 gelangte die ... Anlagestiftung B._____ (Klägerin und Beschwerdegegnerin, fortan Beschwerdegegnerin) an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Bülach (fortan Vorinstanz) und verlangte unter Androhung der Zwangsvollstreckung die Ausweisung von A._____ und E._____ (act. 1). Mit Verfügung vom 17. März 2017 wurde A._____ und E._____ Frist angesetzt, um zum Ausweisungsbegehren Stellung zu nehmen. Von der Beschwerdegegnerin wurde ein Kostenvorschuss erhoben, welchen sie fristgerecht leistete (act. 4 und act. 7). A._____ und E._____ reichten innert Frist keine Stellungnahme ein. In der Folge hiess die Vorinstanz das Ausweisungsbegehren der Beschwerdegegnerin mit unbegründetem Urteil vom 10. April 2017 gut und verpflichtete A._____ sowie E._____, die 2.5-Zimmerwohnung im 3. Obergeschoss der Liegenschaft "C._____" ... in D._____ und den Einstellplatz Nr. ... in der Unterniveaugarage der Liegenschaften "C._____" ...-... in D._____ unverzüglich zu räumen und der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss zu übergeben, unter der Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 8 = act. 18/1 S. 2 f.). Am 27. April 2017 verlangte A._____ (Beklagter und Beschwerdeführer, fortan Beschwerdeführer) sinngemäss die Begründung des vorinstanzlichen Urteils (act. 14). Am 15. Mai 2017 verfügte die Vorinstanz, dass keine Begründung des Urteils vom 10. April 2017 ausgefertigt werde. Der Beschwerdeführer habe die Begründung verspätet verlangt (act. 15 = act. 18/1 S. 2).

2.

2.1. Mit Eingabe vom 26. Mai 2017 (Datum Poststempel: 29. Mai 2017) erhob der Beschwerdeführer Beschwerde gegen die Verfügung der Vorinstanz vom 15. Mai 2017. Er verlangt, dass ihm eine Begründung des vorinstanzlichen Urteils ausgestellt werde. Zur Begründung, weshalb er die Frist zum Verlangen einer Urteilsbegründung verpasst habe, führt er aus, er befinde sich zur Zeit in Untersuchungshaft. Ihm würden die nötigen Mittel und ein rechtlicher Beistand im vorliegenden Verfahren fehlen. Er und die Sozialarbeiterin des Gefängnisses seien davon ausgegangen, die zehntägige Frist berechne sich auf Arbeitstage. Da zum damaligen Zeitpunkt Ostern vor der Türe gestanden sei, sei er davon ausgegangen, die Begründung fristgerecht verlangt zu haben. Er bemühe sich sehr darum, die streitgegenständliche Wohnung zu behalten. Das Sozialamt habe ihm zugesichert, die ausstehenden Mieten zu übernehmen. Auch sollte die Untersuchungshaft bald ein Ende haben (act. 19).

2.2. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-16). Da sich die Beschwerde – wie zu sehen sein wird – sogleich als unbegründet bzw. unzulässig erweist, kann auf die Einholung einer Beschwerdeantwort verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Der Beschwerdegegnerin ist lediglich mit dem vorliegenden Entscheid eine Kopie der Beschwerdeschrift zuzustellen.

3.

3.1. Der angefochtene Entscheid, keine schriftliche Begründung des Urteils vom 10. April 2017 auszufertigen, stellt eine prozessleitende Verfügung im Sinne von Art. 124 Abs. 1 ZPO dar. Solche können nur mit Beschwerde angefochten werden, wenn dies im Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist oder durch sie ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b ZPO). Der nicht leicht wiedergutzumachende Nachteil ist in der Beschwerde geltend zu machen, das heisst, er ist zu behaupten und nachzuweisen, soweit er nicht offensichtlich ist (siehe dazu ZR 112/2013 Nr. 52 S. 198 und BK ZPO Sterchi, Bd. II, Bern 2012, Art. 319 N 15).

3.2. Das Gesetz sieht vorliegend kein Rechtsmittel gegen den angefochtenen Entscheid vor. Hingegen führt die Verweigerung der Entscheidebegründung zur

Beschneidung des Rechtsmittelwegs, da ein unbegründeter Entscheid kein taugliches Anfechtungsobjekt einer Beschwerde darstellt (vgl. Art. 239 und Art. 312 Abs. 1 ZPO und OGer ZH PS150178 vom 15. November 2015, Erw. 3.5.2.), was wiederum (offensichtlich) einen nicht wiedergutzumachenden rechtlichen Nachteil im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO bewirkt (vgl. auch ZK ZPO-Staehelin, 3. A., Zürich/Basel/Genf, Art. 239 N 32). Auf die rechtzeitig (act. 16) erhobene Beschwerde ist folglich einzutreten.

4.

4.1. Das unbegründete vorinstanzliche Urteil vom 10. April 2017 ging dem Beschwerdeführer am 13. April 2017 zu (act. 11). Die zehntägige Frist gemäss Art. 239 Abs. 2 ZPO endete damit am 23. April 2017. Da dies ein Sonntag war, verlängerte sich die Frist bis am Montag, 24. April 2017 (Art. 142 Abs. 3 ZPO).

Gemäss Art. 143 ZPO müssen Eingaben spätestens am letzten Tag der Frist beim Gericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post übergeben worden sein. Die Eingabe des Beschwerdeführers an die Vorinstanz mit dem Verlangen um Begründung des Urteils vom 10. April 2017 datiert vom 27. April 2017 und wurde gleichentags zur Post gegeben (act. 14). Damit ist den vorinstanzlichen Erwägungen zu folgen, dass die Eingabe verspätet erfolgte. Aus der Tatsache, dass in der laufenden Frist die Osterfeiertage lagen, kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Da das Verfahren der Ausweisung resp. des Rechtsschutzes in klaren Fällen ein summarisches ist (Art. 248 lit. b ZPO), galt der gesetzliche Fristenstillstand von sieben Tagen vor und nach Ostern nicht. Die Vorinstanz wies in der Rechtsmittelbelehrung ihres Urteils zutreffend darauf hin, dass die gesetzlichen Fristenstillstände nicht galten (vgl. act. 18/2, Dispositiv-Ziffer 7). Die Beschwerde des Beschwerdeführers ist daher insoweit abzuweisen. Weder die neu vorgetragene Behauptung, das Sozialamt habe die Begleichung der ausstehenden Mieten zugesichert, noch die neue Behauptung eines baldigen Endes der Untersuchungshaft des Beschwerdeführers ändern an diesem Ergebnis etwas.

4.2. Die einzige Möglichkeit, den Mangel der Verspätung zu heilen, wäre eine Fristwiederherstellung. Eine solche hat der Beschwerdeführer bei der Vorinstanz

nicht verlangt – namentlich hat er keine Begründung für sein sinngemäßes Ersuchen um Begründung des Urteils abgegeben. Sofern der Beschwerdeführer mit seinen erstmaligen Ausführungen in der Eingabe an die Kammer bzw. dem Hinweis, dass er sich in Untersuchungshaft befinde und er die Frist fälschlicherweise nach Arbeitstagen berechnet habe, ein Fristwiederherstellungsgesuch stellen möchte, ist Folgendes festzuhalten: Für die Wiederherstellung einer Frist zur Einreichung einer Eingabe gelangt Art. 148 ZPO zur Anwendung. Danach kann das Gericht auf Gesuch einer säumigen Partei eine Nachfrist gewähren, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie kein oder nur ein leichtes Verschulden trifft. Das Gesuch ist innert zehn Tagen seit Wegfall des Säumnisgrundes einzureichen. Ein Gesuch um Wiederherstellung wäre bei derjenigen Instanz zu stellen, vor welcher eine Handlung versäumt worden ist. Die Kammer ist zur Behandlung eines Wiederherstellungsgesuches nicht zuständig. Insofern ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Anzuführen ist, dass bei rechtlicher Unkenntnis bzw. Fehlern bei der Fristberechnung eher kein leichtes Verschulden (mehr) vorliegen dürfte, auch wenn im Vergleich zu einem Rechtsanwalt bei einem juristischen Laien grundsätzlich ein milderer Massstab anzulegen ist (vgl. KUKO ZPO-Hoffmann-Nowotny, 2. A., Basel 2014, Art. 148 N 7 sowie OFK ZPO-Jenny/Jenny, 2. A., Zürich 2015, Art. 148 N 4).

5.

Für das Beschwerdeverfahren ist umständehalber auf die Erhebung von Kosten zu verzichten. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Dem Beschwerdeführer nicht, weil er unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr im Beschwerdeverfahren keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind (Art. 106 Abs. 1 ZPO; Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage einer Kopie von act. 19, sowie an das Bezirksgericht Bülach, je gegen Empfangsschein.

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

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. 10'650.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Würsch

versandt am:
9. Juni 2017