

## **BGer 4A 396/2010 vom 2. September 2010**

Bundesgericht, 2010-09-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_396\\_2010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_396_2010)

FR: TF 4A 396/2010 du 2 septembre 2010

IT: TF 4A 396/2010 del 2 settembre 2010

### **Regeste**

Mietvertrag; fristlose Kündigung | Vertragsrecht

### **Volltext**

Bundesgericht I. zivilrechtliche Abteilung 02.09.2010 4A 396/2010 (4A\_396/2010)

Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 02.09.2010 4A 396/2010 (4A\_396/2010) Tribunale

federale I Corte di diritto civile 02.09.2010 4A 396/2010 (4A\_396/2010)

Mietvertrag; fristlose Kündigung | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal {T 0/2} 4A\_396/2010  
Urteil vom 2. September 2010 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Klett,  
Präsidentin, Gerichtsschreiber Huguenin. Verfahrensbeteiligte X.\_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer, gegen Y.\_\_\_\_\_  
GmbH, vertreten durch Rechtsanwalt Mario  
Bortoluzzi, Beschwerdegegnerin. Gegenstand Mietvertrag; fristlose Kündigung,  
Beschwerde gegen den Beschluss des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer,  
vom 31. Mai 2010. In Erwägung, dass das Mietgericht Zürich mit Urteil vom 14. Januar  
2010 feststellte, dass die Kündigung vom 12. März 2008 gültig und wirksam sei, und dem  
Beschwerdeführer befahl, das Mietobjekt an der Z.\_\_\_\_\_  
strasse in 8004 Zürich  
(Barlokal im Erdgeschoss und 5-Zimmer-Wirtewohnung im 1. Stock) unverzüglich zu  
räumen und der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss zu übergeben, unter Androhung des  
Zwangsvollzuges im Unterlassungsfall; dass der Beschwerdeführer dieses Urteil mit  
Berufung beim Obergericht des Kantons Zürich anfocht, das mit Beschluss vom 31. Mai  
2010 das Rechtsmittel abwies und das angefochtene Urteil bestätigte; dass das Obergericht  
zur Begründung seines Entscheides in Anwendung von § 161 GVG auf die Erwägungen des  
Mietgerichts verwies, denen es vollumfänglich zustimmte; dass der Beschwerdeführer mit  
Rechtsschrift vom 5. Juli 2010 beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen gegen den  
Beschluss des Obergerichts vom 31. Mai 2010 erhob; dass in einer Beschwerde an das  
Bundesgericht unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheides  
dargelegt werden muss, welche Rechte der beschwerdeführenden Partei durch das  
kantonale Gericht verletzt worden sind ( Art. 42 Abs. 2 BGG ), wobei eine allfällige  
Verletzung der bundesrechtlichen Verfassungsrechte vom Bundesgericht nicht von Amtes  
wegen geprüft wird, sondern nur dann, wenn solche Rügen in der Beschwerdeschrift  
ausdrücklich erhoben und begründet werden ( Art. 106 Abs. 2 BGG ); dass in der  
Beschwerdeschrift vom 5. Juli 2010 dem Obergericht zwar die Verletzung von Art. 175  
Abs. 1 und Art. 266h OR sowie Art. 2 ZGB vorgeworfen wird, dass jedoch nicht  
ausreichend auf die Einzelheiten der Entscheidbegründung des Obergerichts bzw. des  
Mietgerichts eingegangen wird, sodass nicht erkennbar ist, inwiefern der angefochtene  
Entscheid die erwähnten Gesetzesbestimmungen verletzt haben soll; dass insoweit auf die  
Beschwerde mangels hinreichender Begründung nicht eingetreten werden kann ( Art. 108

Abs. 1 lit. b BGG ); dass sodann der kantonale Instanzenzug nicht erschöpft worden ist ( Art. 75 Abs. 1 BGG ), soweit der Beschwerdeführer eine Verletzung von Art. 9 BV im Zusammenhang mit der sinngemässen Rüge einer Verletzung eines kantonalrechtlichen Verfahrensgrundsatzes geltend macht, da er diese Rüge im Rahmen einer Nichtigkeitsbeschwerde an das Kassationsgericht des Kantons Zürich hätte erheben können (vgl. § 281 Ziff. 1 und § 285 Abs. 2 ZPO /ZH); dass aus diesen Gründen in Anwendung von Art. 108 Abs. 1 lit. a und b BGG auf die Beschwerde nicht einzutreten ist; dass das Gesuch um aufschiebende Wirkung mit dem Entscheid in der Sache gegenstandslos wird; dass die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen sind; erkennt die Präsidentin: 1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 1'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. 3. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 2. September 2010 Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung des Schweizerischen Bundesgerichts Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber: Klett Huguenin

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.