

# **BGer 4D\_20/2024 vom 20. Februar 2024**

Bundesgericht, 2024-02-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4D\\_20\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_20_2024)

FR: TF 4D\_20/2024 du 20 février 2024

IT: TF 4D\_20/2024 del 20 febbraio 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Mit Urteil vom 27. Juni 2023 entschied das Mietgericht des Bezirksgerichts Bülach, dass die bei der Bezirksgerichtskasse Bülach hinterlegten Mietzinse den Beschwerdegegnern im Umfang von Fr. 26'997.-- ausbezahlt werden, es nahm Vormerk davon, dass der klagenden Partei bereits Fr. 129'267.-- (hinterlegte Mietzinse) aus der Gerichtskasse ausbezahlt wurden und wies die Klage des Beschwerdeführers im Übrigen ab.

Mit Urteil vom 5. Dezember 2023 wies das Obergericht des Kantons Zürich die vom Beschwerdeführer gegen den mietgerichtlichen Entscheid vom 27. Juni 2023 erhobene Berufung ab.

Mit Eingabe vom 30. Januar 2024 erklärte der Beschwerdeführer dem Bundesgericht, den Entscheid des Obergerichts des Kantons Zürich vom 5. Dezember 2023 mit Beschwerde anfechten zu wollen.

Am 1. Februar 2024 reichte der Beschwerdeführer dem Bundesgericht eine weitere Eingabe ein.

Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

### **E. 2**

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist ( Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 148 IV 155 E. 1.1 ; 145 I 121 E. 1; 143 III 140 E. 1).

#### **E. 2.1**

Der Streitwert erreicht die Streitwertgrenze für eine Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG nicht. Diese ist daher nur zulässig, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt ( Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG ), was die beschwerdeführende Partei aufzuzeigen hat ( Art. 42 Abs. 2 Satz 2 BGG ).

Der Beschwerdeführer behauptet nicht, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt und es ist auch nicht ersichtlich, inwiefern sich eine solche stellen könnte. Unter diesen Umständen ist die Beschwerde in Zivilsachen nicht zulässig, sondern es steht die subsidiäre Verfassungsbeschwerde im Sinne der Art. 113-119 BGG offen.

#### **E. 2.2**

Die Beschwerde an das Bundesgericht ist nur gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen zulässig (Art. 75 Abs. 1 i.V.m. Art. 114 BGG ). Auf die Beschwerde kann daher von vornherein nicht eingetreten werden, soweit sie sich unmittelbar gegen den Entscheid des Mietgerichts des Bezirksgerichts Bülach vom 27. Juni 2023 richtet, da es sich dabei nicht um einen letztinstanzlichen Entscheid im Sinne von Art. 75 Abs. 1 BGG handelt.

### **E. 2.3**

Mit der subsidiären Verfassungsbeschwerde kann ausschliesslich die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden ( Art. 116 BGG ). Diesbezüglich gilt eine qualifizierte Rügepflicht. Das Bundesgericht prüft die Verletzung von Grundrechten nicht von Amtes wegen, sondern nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 117 in Verbindung mit Art. 106 Abs. 2 BGG ). Dies bedeutet, dass klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen ist, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen ( BGE 135 III 232 E. 1.2 ; 134 I 83 E. 3.2; je mit weiteren Hinweisen).

### **E. 2.4**

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 118 Abs. 1 BGG ). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den Streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt ( BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts zustande kam ( Art. 118 Abs. 2 und Art. 116 BGG ), was die beschwerdeführende Partei präzise geltend zu machen hat (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 136 I 332 E. 2.2; 133 III 439 E. 3.2). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können ( BGE 133 III 393 E. 7.1, 585 E. 4.1).

Neue tatsächliche Vorbringen und Beweismittel sind grundsätzlich ausgeschlossen und neue Begehren unzulässig (Art. 99 i.V.m. Art. 117 BGG ).

### **E. 2.5**

Soweit sich die Beschwerdeeingaben überhaupt gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 5. Dezember 2023 richten und mit dem Prozessthema im vorinstanzlichen Verfahren befassen, erfüllen sie die genannten Begründungsanforderungen offensichtlich nicht. Der Beschwerdeführer zeigt nicht unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids des Obergerichts vom 5. Dezember 2023 auf, inwiefern die Vorinstanz mit ihrem Entscheid verfassungsmässige Rechte verletzt hätte, sondern unterbreitet dem Bundesgericht in unzulässiger Weise seine eigene Sicht der Dinge.

Auf die Beschwerde ist somit im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 108 Abs. 1 lit. a und lit. b BGG in Verbindung mit Art. 117 BGG nicht einzutreten.

### **E. 3**

Der Beschwerdeführer wird bei diesem Verfahrensausgang kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Die Beschwerdegegner haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihnen aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist ( Art. 68 Abs. 2 BGG ).

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