

# BGer 4D 24/2022 vom 8. Juni 2022

Bundesgericht, 2022-06-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4D\\_24\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_24_2022)

FR: TF 4D 24/2022 du 8 juin 2022

IT: TF 4D 24/2022 del 8 giugno 2022

## Regeste

Mieterausweisung, | Vertragsrecht

## Erwägungen

### E. 1

Mit Urteil vom 3. März 2022 hiess das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Winterthur ein vom Beschwerdegegner eingereichtes Ausweisungsbegehren gut und verpflichtete die Beschwerdeführerin, die Büroräumlichkeiten im 1. Stock an der U.\_\_\_\_\_strasse in V.\_\_\_\_\_ samt Garage unverzüglich zu räumen und dem Beschwerdegegner ordnungsgemäss zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall. Mit Beschluss vom 31. März 2022 trat das Obergericht des Kantons Zürich auf eine von der Beschwerdeführerin gegen den bezirksgerichtlichen Entscheid vom 3. März 2022 erhobene Berufung wegen formeller Mängel der Rechtsmitteleingabe nicht ein. Mit Eingabe vom 12. Mai 2022 erklärte die Beschwerdeführerin dem Bundesgericht, den Entscheid des Obergerichts des Kantons Zürich vom 31. März 2022 mit Beschwerde anfechten zu wollen. Mit Verfügung vom 13. Mai 2022 wurde das Gesuch der Beschwerdeführerin um Erteilung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen. 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 145 I 121 E. 1; 143 III 140 E. 1; 141 III 395 E. 2.1).

#### 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 ). Die Beschwerdeführerin 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

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. 3**

Die Beschwerdeführerin zeigt nicht unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids des Obergerichts des Kantons Zürich vom 31. März 2022 auf, inwiefern die Vorinstanz mit ihrem Nichteintretensentscheid verfassungsmässige Rechte verletzt hätte. Die Eingabe vom 12. Mai 2022 erfüllt damit die erwähnten Begründungsanforderungen offensichtlich nicht. Auf die Beschwerde ist somit mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten ( Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG ).

### **E. 4**

Die Beschwerdeführerin wird bei diesem Verfahrensausgang kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Dem Beschwerdegegner steht keine Parteientschädigung zu, da ihm aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist ( Art. 68 Abs. 2 BGG ). Demnach erkennt das präsidierende Mitglied:

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