

ZH_BEZIRKSGERICHT_ZUERICH EB150935 vom 2. September 2015

Zh Bezirksgericht Zuerich, 2015-09-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_bezirksgericht_zuerich_EB150935

FR: ZH_BEZIRKSGERICHT_ZUERICH EB150935 du 2 septembre 2015

IT: ZH_BEZIRKSGERICHT_ZUERICH EB150935 del 2 settembre 2015

Erwägungen

E. 1

Prozessgeschichte Am 29. Juni 2015 (Datum Poststempel) stellte die Gesuchstellerin das genannte Rechtsbegehren (act. 1). In der Folge lud das Gericht die Parteien zur heutigen Verhandlung vor (act. 8). An dieser beantragte der Gesuchsgegner die Abweisung des Gesuchs und stützte sich dabei auf die im Parallelverfahren EB150934-L eingereichten Plädoyernotizen (act. 9).

E. 2

Rechtsöffnung

E. 2.1

Die Gesuchstellerin stützt ihr Gesuch auf den Mietvertrag Nr. 2 vom 25. August / 2. Oktober 2014 zwischen der C. _____ GmbH und der Gesuchstellerin über ein ...-system. Darin verpflichtete sich die C. _____ GmbH ab dem 1. Oktober 2014 zur Bezahlung von 36 Monatsraten à Fr. 2'235.– und einer einmaligen Bearbeitungsgebühr von Fr. 365.–, je plus MwSt. (act. 4/1). Gemäss Ziffer 4 Abs. 2 der auf der Rückseite des Mietvertrages abgedruckten Allgemeinen Mietbedingungen sind bei Verzug Mahngebühren von Fr. 50.– geschuldet. Nach Ziffer 11 hat die Vermieterin sodann das Recht, den Vertrag bei einem Mietzinsrückstand von zwei Monaten fristlos zu kündigen. Ziffer 3 Abs. 3 lässt sich weiter entnehmen, dass bei einer solchen Kündigung alle bis zu diesem Zeitpunkt fälligen Mietzinse plus eine Zahlung in Höhe von 80 % aller künftigen Mietzinse bis zum ordentlichen Ablauf des Mietvertrages per sofort fällig werden. Gemäss Ziffer 12 hat die Vermieterin im Kündigungsfalle schliesslich das Recht,

- 3 - dem Mieter für den Rücktransport Fr. 700.– in Rechnung zu stellen, wenn das Mietobjekt der Vermieterin nicht an eine der von ihr bezeichneten Adressen angeliefert wird. Sodann reichte die Gesuchstellerin ein mit "Schuldbeitritt (Solidarschuld nach Art. 143 ff. OR)" betiteltes und vom Gesuchsgegner am 25. August 2014 unterzeichnetes Schreiben ins Recht. Darin erklärte der Gesuchsgegner, er habe als Geschäftsführer/Inhaber ein eigenes Interesse an der Erfüllung des Mietvertrages und verpflichtete sich solidarisch und unabhängig neben der Mieterin, unter Verzicht auf jegliche Einreden und Einwendungen, für die vollumfängliche termingerechte Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der C. _____ GmbH gegenüber der Gesuchstellerin einzustehen, die sich aus dem Mietvertrag ergeben, unabhängig vom Bestand der Schuldpflicht. Sodann ist festgehalten, dass dies keine formbedürftige Bürgschaft sei (act. 4/2).

E. 2.2

Die Gesuchstellerin führte nun aus, dass die Zahlungen der Mietraten ausgeblieben seien, weshalb sie die C. _____ GmbH mit Schreiben vom 12. März 2015 zunächst gemahnt (act. 4/3) und mit Schreiben vom 23. März 2015 den Mietvertrag schliesslich fristlos gekündigt habe (act. 4/4). Gemäss der eingereichten Übersicht setzt sich die Hauptforderung zusammen aus • den offenen Raten der Monate Februar und März 2015 von Fr. 4'470.– (2 x Fr. 2'235.–), • 80 % der Raten bis zum Mietende (April 2015 bis September 2017) von Fr. 53'640.– (80% von 30 x Fr. 2'235.–), • der Mahngebühr von Fr. 50.–, • den Kosten für die Rücknahme des Mietobjekts von Fr. 700.– • 8 % Mehrwertsteuer: Fr. 4'708.80 (act. 4/5). Die Gesuchstellerin verlangt nun Rechtsöffnung für die Hauptforderung von gesamthaft Fr. 63'568.80 nebst Zins und Betriebskosten.

E. 2.3

Beruhet die vom Gläubiger geltend gemachte Forderung auf einer durch die Unterschrift des Schuldners bekräftigten Schuldanerkennung, so spricht der Richter die provisorische Rechtsöffnung aus, wenn der Schuldner nicht Einwendungen

- 4 - glaubhaft macht, welche die Schuldanerkennung entkräften (Art. 82 Abs. 1 und 2 SchKG). Ein zweiseitiger (synallagmatischer) Vertrag kann nach ständiger Rechtsprechung als provisorischer Rechtsöffnungstitel gelten, wenn der Gläubiger sofort nachweist, dass er die von ihm geschuldete Vertragsleistung erbracht hat. Dasselbe gilt, wenn der Schuldner nicht bestreitet, dass der Gläubiger seine Vertragsleistung erbracht hat, oder wenn die Bestreitungen des Schuldners offensichtlich haltlos erscheinen. Schliesslich kann ein synallagmatischer Vertrag dann als Rechtsöffnungstitel gelten, wenn der Schuldner vorleistungspflichtig ist (ZR 81 Nr. 14). Der Gesuchsgegner hat nicht bestritten, dass die Gesuchstellerin ihre Vertragsleistung (Nutzungsüberlassung des ...-systems) erfüllt hat. Entsprechend stellt der Mietvertrag vom 25. August / 2. Oktober 2014 in Verbindung mit dem Schuldbeitritt vom 25. August 2014 grundsätzlich einen provisorischen Rechtsöffnungstitel dar.

E. 2.4

Der Gesuchsgegner wandte an der heutigen Verhandlung zunächst ein, das von ihm am 25. August 2014 unterzeichnete Schreiben sei entgegen dessen Formulierung nicht als Schuldbeitritt, sondern als Bürgschaft zu qualifizieren und entfalte daher mangels öffentlicher Beurkundung keine Wirkung (act. 9 N 10-15). Bürgschaft wie Schuldbeitritt (auch kumulative Schuldübernahme oder Schuldmitübernahme) bewirken eine Verstärkung der Position des Gläubigers. Sie unterscheiden sich indes namentlich in den Formerfordernissen. Während der Schuldbeitritt formfrei gültig ist, gelten für die Bürgschaft zum Schutz der sich verpflichtenden Partei strenge Formvorschriften (siehe Art. 493 OR). Mit der Bürgschaft übernimmt der sich Verpflichtende gegenüber dem Gläubiger die Pflicht, für die Erfüllung der Schuld eines Dritten, des Hauptschuldners, einzustehen (Art. 492 Abs. 1 OR). Der Schuldbeitritt ist dadurch gekennzeichnet, dass der Schuldübernehmer eine eigene, zur Verpflichtung eines Schuldners hinzutretende, selbständige Verpflichtung begründet, somit die Drittschuld persönlich und direkt mitübernimmt (zum Ganzen BGE 129 III 702 E. 2.1).

- 5 - Da die Qualifikation der Erklärung des Gesuchsgegners vom 25. August 2014 umstritten ist, ist das Vertrauensprinzip massgebend. Danach sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Willenserklärungen der Parteien so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden

werden durften und mussten (BGE 127 III 248 E. 3f). Ein klarer Wortlaut hat bei der Auslegung nach dem Vertrauensprinzip zwar grundsätzlich Vorrang vor den weiteren Auslegungsmitteln. Wird die Verpflichtung, wie im vorliegenden Fall, von einer nicht geschäftsgewandten Person eingegangen (siehe BGE 129 III 702 E. 2.4.2.), darf jedoch nicht ohne weiteres vertrauensweise von einem klaren Vertragswortlaut auf den Willen geschlossen werden. Wollen solche Parteien tatsächlich eine kumulative Schuldübernahme wählen, genügt für die Kundgabe ihres klaren diesbezüglichen Willens die bloße Verwendung präziser juristischer Fachausdrücke, allenfalls gekoppelt mit Zitaten der entsprechenden Gesetzesbestimmungen, nicht. In solchen Fällen ist erforderlich, dass für die nicht geschäftsgewandte Person klar verständlich und in individueller Weise dargelegt wird, dass sich der Verpflichtende der Tragweite der eingegangenen Verpflichtung bewusst ist und aus welchen Gründen auf die Wahl der Rechtsform einer Bürgschaft verzichtet wird. Dies gilt in besonderem Masse, wenn der Vertragstext nicht von ihr, sondern von der Gegenseite verfasst worden ist (BGE 129 III 2.4.3. f.). Die Erklärung vom 25. August 2014 ist mit Schuldbeitritt betitelt und enthält einen Hinweis auf die gesetzlichen Bestimmungen (Art. 143 ff. OR). Zudem ist ausformuliert, zu was sich der Gesuchsgegner genau verpflichtet. Die Tragweite der Verpflichtung geht aus der Erklärung somit klar hervor. Schliesslich ist explizit festgehalten, dass es sich nicht um eine Bürgschaft handle. Dabei könnte man sich durchaus auf den Standpunkt stellen, es sei Aufgabe des Gesuchsgegners gewesen, sich die nötigen Informationen zur Unterscheidung der beiden Rechtsinstitute zu beschaffen. Die beschriebene bundesgerichtliche Rechtsprechung ist jedoch sehr streng. Nach dieser ist insbesondere zu bemängeln, dass sich aus der Erklärung nicht ergibt, weshalb auf die Wahl der Rechtsform einer Bürgschaft verzichtet worden ist, zumal die Erklärung von der Gesuchstellerin vorformuliert wurde. Auch der Hinweis auf die fehlende Akzessorietät ist bei nicht geschäftsgewandten Personen nicht von entscheidender Bedeutung.

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