

ZH_OBERGERICHT LF150049 vom 26. Oktober 2015

ZH Obergericht, 2015-10-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF150049

FR: ZH_OBERGERICHT LF150049 du 26 octobre 2015

IT: ZH_OBERGERICHT LF150049 del 26 ottobre 2015

Erwägungen

E. 1

Die Parteien stellen fest, dass das zwischen ihnen bestehende Mietverhältnis über die 2 ½-Zimmer-Wohnung, 2. Stock rechts samt Kellerabteil, in der Liegenschaft G.____-Strasse ..., H.____ (Mietvertrag vom 24. September 2008) per heutigem Datum beendet ist und mit Wirkung ab heute ein Mietvertrag zwischen dem Kläger und den ursprünglichen Untermietern A.____ und B.____ nach den Bedingungen und Auflagen des gerade erwähnten Mietvertrages abgeschlossen wird. Dieser Mietvertrag ist A.____ und B.____ bekannt. Das Mietverhältnis zwischen dem Kläger A.____ sowie B.____ ist befristet bis 31. März 2015 und nicht erstreckbar.

E. 1.1

Am 24. September 2008 schlossen der Kläger und Beschwerdegegner (im Folgenden: Kläger) als Vermieter und E.____ sowie F.____ als Mieter einen Mietvertrag über die 2 ½-Zimmer-Wohnung im 2. Stock rechts in der Liegenschaft G.____-Strasse ... in H.____. Mit Eingabe vom 6. August 2014 stellte der Kläger beim Bezirksgericht Bülach ein Ausweisungsbegehren gegen E.____ sowie F.____ und stützte sich dabei auf eine am 27. Juni 2014 per 31. Juli 2014 ausgesprochene Kündigung wegen Zahlungsverzugs (act. 1/4/1). Zur Verhandlung vom 5. September 2014 erschienen Rechtsanwalt Y.____ für den Kläger, die beklagten Mieter E.____ und F.____ sowie A.____. Dieser erklärte, er wohne mit seiner Frau B.____ als Untermieter in der streitbetroffenen Wohnung (act. 1/4, Protokoll S. 4). Die an der Verhandlung Anwesenden schlossen folgende Vereinbarung (act. 1/4/15):

E. 1.2

Mit Eingabe vom 18. Juni 2015 (Datum Poststempel) reichte der Kläger beim Bezirksgericht Bülach Klage gegen A.____ (im Folgenden: Beklagter 1) und B.____ (im Folgenden: Beklagte 2) ein und stellte folgendes Rechtsbegehren (act. 1 S. 2): 1. Es sei den Beklagten unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zu befehlen, die 2.5 Zimmer Wohnung im 2. Stock, an der G.____-Str. ..., H.____, umgehend ordnungsgemäss zu räumen und zu verlassen. 2. Den Beklagten sei bei Widerhandlung gegen den richterlichen Befehl nach Ziffer 1 Buse nach Art. 292 StGB anzudrohen. (Art. 343 Abs. 1 lit. a ZPO). 3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt) zu Lasten der Beklagten. Mit Verfügung vom 24. Juni 2015 setzte die Vorinstanz dem Kläger Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von CHF 850.00 sowie den Beklagten eine Frist an, um zum Ausweisungsbegehren Stellung zu nehmen (act. 5). Der Kostenvorschuss wurde bezahlt (act. 11). Mit Eingabe vom 9. Juli 2015 stellten die Beklagten den Antrag, es sei ihnen die unentgeltliche Rechtspflege zu bewilligen und Rechtsanwalt X.____ sei als unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen. Die

Nachreichung der Vollmacht der Beklagten 2 wurde in Aussicht gestellt (act. 13). Am 13. Juli 2015 stellten die Beklagten die Anträge, die Klage sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer) abzuweisen und den Beklagten sei Frist zur Begründung des Gesuches um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege anzusetzen (act. 16). Mit Verfügung vom 16. Juli 2015 setzte die Vorinstanz den Beklagten Frist zur Begründung des Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege an (act. 18). Am 23. Juli 2015 nahm der Kläger zur Eingabe der Beklagten vom 13. Juli 2015 Stellung (act. 20). Dazu äusserten sich die Beklagten wiederum mit Eingabe vom 7. August 2015. Gleichzeitig begründeten sie ihr Ge-

- 4 - such um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege (act. 23). Die Vollmacht der Beklagten 2 an Rechtsanwalt X._____ wurde eingereicht (act. 24/2). Die Eingabe vom 7. August 2015 wurde dem Kläger am 11. August 2015 zur freigestellten Stellungnahme zugestellt (act. 25). Der Kläger verzichtete am 13. August 2015 darauf (act. 26). Am 24. August 2015 entschied das Bezirksgericht Bülach Folgendes (act. 27 = act. 30) (Verfügung): 1. Das Gesuch der Beklagten um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgewiesen. 2. [Mitteilung] 3. [Rechtsmittelbelehrung] (Urteil):

E. 2

Die Beklagten haften für den bis heute ausstehenden Mietzins und den Mietzins aus Mietvertrag zwischen dem Kläger und den ursprünglichen Untermietern A._____ und B._____ (Ziffer 1 dieser Vereinbarung) solidarisch.

E. 3

Die Beklagten sowie A._____ und B._____ verpflichten sich, das genannte Mietobjekt bis spätestens 31. März 2015 ordnungsgemäss zu räumen und zu verlassen.

E. 4

Die Parteien übernehmen die Gerichtskosten je zur Hälfte und verzichten für das vorliegende Verfahren gegenseitig auf eine Prozessentschädigung.

E. 5

Diese Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt, dass B._____ diese bis spätestens 12. September 2014 ebenfalls unterzeichnet

- 3 - und die Vereinbarung dem Gericht bis zu diesem Datum (Poststempel) vollständig unterzeichnet eingereicht wird. Am gleichen Tag wurde die Vereinbarung auch von B._____ unterzeichnet (act. 1/4/16). Mit Verfügung vom 11. September 2014 schrieb das Bezirksgericht Bülach das Verfahren ab (act. 1/4/17).

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