

ZH_OBERGERICHT LF160031 vom 25. Mai 2016

ZH Obergericht, 2016-05-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF160031

FR: ZH_OBERGERICHT LF160031 du 25 mai 2016

IT: ZH_OBERGERICHT LF160031 del 25 maggio 2016

Erwägungen

E. 1

Der Gesuchsteller und Berufungsbeklagte (nachfolgend Berufungsbeklagter) vermietete der Gesuchsgegnerin 1 und Berufungsklägerin (nachfolgend Berufungsklägerin) mit Mietvertrag vom 18. März 2010 die Büro-/Wohnräumlichkeiten im Erdgeschoss an der C.____-Strasse ..., ... Zürich mit 2 Kellerabteilen und 2 Abstellplätzen auf den 1. April 2010 zu einem Monatsmietzins von Fr. 4'000.– (act. 4/1). Gemäss Zusatzvereinbarung desselben Tages wurde vorgesehen, dass die Berufungsklägerin darin eine Praxis für traditionelle chinesische Massage betreibt (act. 4/2). In einem weiteren Zusatzvertrag vereinbarten die Parteien am 29. November 2010 die Rückgabe eines Abstellplatzes sowie eine Mietzinsre-

- 4 - duktion um Fr. 150.– ab dem 1. Dezember 2010 (act. 4/3). Nach Antritt des Mietverhältnisses zog die Berufungsklägerin teilweise mit Genehmigung des Berufungsbeklagten Holzwände in die gesamten Räumlichkeiten und vermietete die so entstandenen Abteile als möblierte Zimmer an bis zu 11 Personen (act. 30 S. 2, act. 1 S. 6, act. 4/4/1-11, act. 4/5, vgl. auch act. 35 S. 2).

E. 2

Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'275.– festgesetzt.

E. 3

Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Berufungsklägerin auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.

E. 4

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

E. 5

Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Berufungsbeklagten unter Beilage der Doppel von act. 30, act. 35 und act. 38, sowie an das Bezirksgericht Zürich, Einzelgericht Audienz, und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein. Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

E. 6

Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

- 9 - Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 23'100.-. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Obergericht des Kantons Zürich II. Zivilkammer Die Gerichtsschreiberin: Dr. M. Isler versandt am:

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