

ZH_OBERGERICHT LF190044 vom 25. November 2019

ZH Obergericht, 2019-11-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF190044

FR: ZH_OBERGERICHT LF190044 du 25 novembre 2019

IT: ZH_OBERGERICHT LF190044 del 25 novembre 2019

Erwägungen

E. 1

A._____ (Gesuchsgegner und Berufungskläger, nachfolgend Berufungskläger) mietete von B._____, C._____ und D._____ (Gesuchstellerinnen und Berufungsbeklagte, nachfolgend Berufungsbeklagte) mit unbefristeten Verträgen vom 18. Januar 2017 und 2. Juni 2017 eine 4.5-Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss mit Keller sowie zwei Garagenplätze in der Liegenschaft an der F._____ - Strasse 1 in ... Zürich (act. 4/1-2). Am 20. Mai 2019 (Datum Poststempel) leiteten die Berufungsbeklagten beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich ein Ausweisungsverfahren gegen den Berufungskläger ein (act. 1). Mit Urteil vom 22. Juli 2019 hiess das Einzelgericht das Ausweisungsbegehren der Berufungsbeklagten gut und verpflichtete den Berufungskläger die genannten Mietobjekte zu räumen und den Berufungsbeklagten ordnungsgemäss gereinigt zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 24 = act. 28).

E. 2

Gegen dieses Urteil erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 13. August 2019 rechtzeitig Berufung bei der Kammer mit dem eingangs genannten Antrag (act. 29). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-26). Mit Verfügung vom 28. Oktober 2019 wurde den Berufungsbeklagten Frist zur Erstattung der Berufungsantwort angesetzt (act. 33). Mit Schreiben vom

E. 6

Kommt „A._____“ den in Ziff. 4 vorstehend genannten Zahlungspflichten nicht, nicht vollständig oder fristgerecht nach, so fällt Ziff. 3 vorstehend dahin und „B._____ C._____ D._____“ ist berechtigt, gestützt auf das in I.1 genannte Urteil vom 22. Juli 2019 des Einzelgerichts Audienz sofort die Ausweisung von „A._____“ und I._____ beim zuständigen Stadtammannamt G._____ zu beantragen.

E. 7

Kommt „A._____“ seinen Zahlungspflichten i.S.v. Ziff. 4 vorstehend vereinbarungsgemäss nach, so sind die genutzten Objekte (vgl. hierzu Ziff. I.1 vorstehend) spätestens am 31. März 2020, 14.00 Uhr, geräumt und gereinigt an „B._____ C._____ D._____“ oder deren Vertreter zu übergeben. Eine vorzeitige Rückgabe bewirkt keinen (vollständigen oder teilweisen) Rückerstattungsanspruch von

- 6 - „A._____“ betreffend die in Ziff. 4 vorstehend genannte Nutzungsentschädigung. Diese verbleibt in jedem Fall bei „B._____ C._____ D._____“. Sämtliche von „A._____“ (als vormaliger Mieter und ab 1. Mai 2019 als vertragsloser Nutzer) zu verantwortenden, nicht bewilligten und/oder zurückzubauenden Einbauten in oder am vorgenannten (vormaligen)

Mietobjekt sind per Datum der Rückgabe fachmännisch zu entfernen.

E. 8

"A._____" verpflichtet sich sodann, „B.____C.____D.____" eine auch die sämtlichen Anwaltshonorare (inkl. Parteientschädigung [Fr. 4'000.--] und Gerichtskosten [Fr. 3'500.--] gemäss Urteil vom 22. Juli 2019 im Ausweisungsverfahren ER190092-L, Einzelgericht Audienz am Bezirksgericht Zürich) umfassende Entschädigung von Fr. 10'500.-- (inkl. MwSt. und Auslagen) innert der in Ziff. 4 vorstehend genannten Frist (Verfalltagsabrede) auf das vorgenannte Konto bei der J.____ Basel zu überweisen.

E. 9

"A._____" erklärt gegenüber „B.____C.____D.____" sowie dem Betreibungs- und Stadttammannamt G.____, dass ihn betreffende Zustellungen unwiderruflich an die folgende Adresse zu erfolgen sind: A.____, c/o RA Dr. iur. X.____, ... [Adresse]. Dr. X.____ erklärt, als unwiderrufliches Zustelldomizil für „A._____" zu agieren.

E. 10

Die Parteien erklären, den Inhalt der vorliegenden Vereinbarung (5 Seiten insgesamt) verstanden zu haben und dieser frei von Druck zuzustimmen." 4. Ein Vergleich hat die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 241 Abs. 2 ZPO). Der Prozess ist demzufolge abzuschreiben (Art. 241 Abs. 3 ZPO), unter vereinbarungsgemässer Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen. 5. Die Prozesskosten setzen sich aus den Gerichtskosten (Entscheidunggebühren) und der Parteientschädigung zusammen (Art. 95 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidunggebühren im Kanton Zürich berechnet sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG), welche im Zivilprozess unter Berücksichtigung von Zeitaufwand und Schwierigkeit des Falles streitwertabhängige Gebühren vorsieht (§ 2 Abs. 1 lit. a, c und d GebV OG). Dem tragen die Tarife gemäss §§ 4 ff. GebV OG Rechnung. Der Streitwert beträgt unter Berücksichtigung des monatlichen Bruttomietzinses von Fr. 8'400.-- (act. 4/1-2) und einer Ver-
- 7 - fahrungsdauer von sechs Monaten Fr. 50'400.-- (BGer 4A_565/2017 vom 11.7.2018 E. 1.2.1). Die Gebühr ist demnach in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 10 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 1'500.-- festzusetzen und dem Berufungskläger aufzuerlegen. Auf die Zusprechung von Parteientschädigungen ist zu verzichten. Es wird beschlossen:

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