

ZH_OBERGERICHT LF210038 vom 10. Juni 2021

ZH Obergericht, 2021-06-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF210038

FR: ZH_OBERGERICHT LF210038 du 10 juin 2021

IT: ZH_OBERGERICHT LF210038 del 10 giugno 2021

Erwägungen

E. 1.1

Gemäss Mietvertrag vom 21. resp. 23. Juli 2016 mieteten C._____ und A._____ von der B._____ AG eine 5.5 Zimmer-Maisonettewohnung im 3. Stock am D._____ -weg ... in ... E._____. Der Vertrag legte einen Bruttomietzins von Fr. 2'710.00 pro Monat fest (act. 3/1). Per 1. Oktober 2017 wurde der monatliche Bruttomietzins auf Fr. 2'659.00 herabgesetzt (act. 3/2). Am 14. Juli 2020 wurden C._____ und A._____ für ausstehende Mietzinsen abgemahnt, unter Androhung der Kündigung im Falle der Nichtbezahlung innert einer Frist von 30 Tagen (act. 3/3-4). Mit amtlich genehmigten Formularen vom 27. August 2020 wurde das Mietverhältnis von der B._____ AG zufolge Zahlungsverzug gemäss Art. 257d OR per 30. September 2020 gekündigt (act. 3/7-8).

E. 1.2

Mit Eingabe vom 12. Januar 2021 (Datum Poststempel) gelangte die B._____ AG an das Bezirksgericht Bülach (fortan Vorinstanz) und verlangte unter Androhung der Zwangsvollstreckung die Ausweisung von C._____ und A._____ (act. 1). Mit Verfügung vom 18. Januar 2021 bestätigte die Vorinstanz den Partei- en den Eingang des Ausweisungsbegehrens und setzte der B._____ AG eine Frist zu Leistung eines Kostenvorschusses an, welcher fristgerecht einging (act. 4 und act. 7). In der Folge lud die Vorinstanz die Parteien zur Hauptverhandlung auf den 17. März 2021 vor (act. 9). Mit Schreiben vom 10. März 2021 beantwortete die Vorinstanz A._____ dessen Fragen zur Einzahlung des Kostenvorschusses und der anwendbaren Verfahrensart (act. 10-11). Anlässlich der Verhandlung vom 17. März 2021 nahmen C._____ und A._____ zum Ausweisungsgesuch Stellung (Prot. VI S. 5-12). Anschliessend erhielten die Parteien nochmals umfassend Gelegenheit, sich zur Sache zu äussern. Die im Anschluss geführten Vergleichsge- spräche führten zu keinem Ergebnis (Prot. Vi S. 12 ff.). Am 26. März 2021 erliess die Vorinstanz das unbegründete Urteil: Sie verpflichtete C._____ und A._____, die 5.5-Zimmerwohnung im 3. OG am D._____ -weg ... in ... E._____ unverzüglich zu räumen und der B._____ AG ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu über- geben, unter der Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 16). A._____ verlangte fristgerecht die Begründung des Urteils (act. 18). Das

- 3 - begründete Urteil (act. 22 = act. 25) wurde ihm am 14. Mai 2021 zugestellt (act. 23).

E. 2.1

Mit Eingabe vom 25. Mai 2021 (Datum Poststempel) erhob A._____ (Ge- suchsgegner und Berufungskläger, fortan Berufungskläger) rechtzeitig Berufung gegen das Urteil der Vorinstanz vom 26. März 2021 (act. 23 und act. 26).

E. 2.2

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-23). Da sich die Berufung – wie zu sehen sein wird – sogleich als unzulässig erweist, kann auf die Einholung einer Berufungsantwort verzichtet werden (Art. 312 Abs. 1 ZPO). Der B._____ AG (Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte, fortan Berufungsbeklagte) ist lediglich mit dem vorliegenden Entscheid eine Kopie der Eingaben des Berufungsklägers zuzustellen.

E. 3.1

Der Berufungskläger stellt in seiner Eingabe vom 25. Mai 2021 die Nachreichung von Belegen in Aussicht und wünscht (vorab) Klarheit über die Gerichtsakten zu erhalten resp. ersucht um Zustellung einer endgültigen Fassung des vorinstanzlichen Urteils und der ihm fehlenden Akten. Er erklärt, nach der ersten Urteilsfassung, eine zweite begründete Ausführung des vorinstanzlichen Urteils erhalten zu haben. Anschliessend habe er das Verhandlungsprotokoll als Teil des Urteils erhalten, welches von der Struktur und den Seitennummern zu keiner der beiden Urteilsfassungen passe. Im Weiteren würden ihm die act. 4, 6, 7, 12, 13, 15 und 17A fehlen, die Verbindung der act. 19-21 sei ihm unklar. Unklar sei ihm auch, welche der act. 14/1-11 die Vorinstanz aufgenommen habe (act. 26 S. 2).

E. 3.2

Bei der Frist zur Erhebung der Berufung handelt sich um eine gesetzliche Frist. Gesetzliche Fristen sind solche, deren Dauer das Gesetz unabänderlich festlegt, was bedeutet, dass die Gewährung einer Fristerstreckung bzw. einer Nachfrist ausgeschlossen ist (vgl. Art. 144 Abs. 1 ZPO). Dies gilt auch, wenn in der Frist weitere Eingaben (nach Fristablauf) in Aussicht gestellt werden. Die Frist zur Berufungserhebung lief dem Berufungskläger, wie er selber eingeräumt hat, bis am 25. Mai 2021. Seine nachgereichten Schreiben, eines (samt Beilagen)

- 4 - am 30. Mai 2021 zur Post gegeben (act. 29 und act. 30/7/1-5) und ein weiteres, am 9. Juni 2021 persönlich beim Obergericht überbracht (act. 31), wurden von ihm damit verspätet eingereicht und können keine Beachtung mehr finden. 3.3.1. Zu der vom Berufungskläger verlangten Zusendung der endgültigen Urteilsfassung ist festzuhalten, dass das vorinstanzliche Urteil am 26. März 2021 gefällt und zunächst im Dispositiv (ohne schriftliche Begründung) eröffnet wurde (vgl. Art. 239 Abs. 1 lit. b ZPO). Auf Verlangen wurde die schriftliche Begründung nachgeliefert (vgl. Art. 239 Abs. 2 ZPO); damit änderte der Entscheid der Vorinstanz über das Ausweisungsbegehren nicht, es wurden lediglich die Gründe für den gefällten Entscheid schriftlich dargelegt. Dies in Nachachtung des Anspruchs auf rechtliches Gehör sowie im Hinblick auf die Anfechtungsmöglichkeit, kann ein vorinstanzlicher Entscheid doch nur angefochten werden, wenn die Begründung bekannt ist, mit welcher sich der Rechtsmittelkläger auseinandersetzen und darzulegen hat, weshalb es sich anders verhält, als von der Vorinstanz entschieden. Das Protokoll der mündlichen Verhandlung vor Vorinstanz hält den Gang der Verhandlung fest und führt die an der Verhandlung anwesenden resp. erschienenen Personen, die gestellten Anträge und die wesentlichen tatsächlichen Ausführungen der Parteien auf (vgl. Art. 235 Abs. 1 ZPO). Es wird im Urteil – soweit entscheiderelevant – auf das Protokoll verwiesen. Es ist resp. wird nicht Bestandteil des Urteils. Eine – wie vom Berufungskläger verlangte – Klarstellung innerhalb laufender Berufungsfrist war nicht mehr möglich, weil die Eingabe des Berufungsklägers vom 25. Mai 2021 (act. 26) am 26. Mai 2021 und damit erst nach Ablauf der Berufungsfrist bei der Kammer einging. Es ist dem Berufungskläger jedoch kein Nachteil erwachsen, da ihm das begründete (und wohl nach seinem Verständnis "end-

gültige") Urteil der Vorinstanz, welches Anfechtungsobjekt der Berufung bildet, bereits vorlag. 3.3.2. Was die verlangte Klarheit über die Akten und die Zusendung von Akten aus dem vorinstanzlichen Verfahren betrifft, so ist der Berufungskläger darauf hinzuweisen, dass er als Bestandteil des Anspruchs auf rechtliches Gehör ein Akteneinsichtsrecht hat, welches die Befugnis beinhaltet, am Sitz der aktenführenden

- 5 - den Behörde selbst Einsicht in die Unterlagen zu nehmen, sich Aufzeichnungen zu machen, und wenn es der Behörde keine übermäßigen Umstände verursacht, Fotokopien zu erstellen. Ein (schriftliches) Gesuch um Akteneinsicht ist frühzeitig zu stellen, damit es rechtzeitig gewährt werden kann (siehe BGer 5A_557/2019 vom 31. Oktober 2019 E. 2.). Das Akteneinsichtsrecht gibt dem Berufungskläger keinen Anspruch auf Zustellung von Kopien der Akten per Post. Die Schreiben des Berufungsklägers sind ferner erst nach Ablauf der Rechtsmittelfrist bei der Kammer eingetroffen und die Gewährung der Akteneinsicht nach Ablauf der Berufungsfrist hätte ihm keine Ergänzung seiner Berufungsschrift mehr erlaubt (vgl. oben Erw. 3.2.).

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