

ZH_OBERGERICHT LF220091 vom 23. November 2022

ZH Obergericht, 2022-11-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF220091

FR: ZH_OBERGERICHT LF220091 du 23 novembre 2022

IT: ZH_OBERGERICHT LF220091 del 23 novembre 2022

Erwägungen

E. 1

Das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich hiess mit Urteil vom 7. Oktober 2022 das Ausweisungsbegehren der Pensionskasse B._____ (Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte, nachfolgend Berufungsbeklagte) vom 23. August 2022 gut und verpflichtete A._____ (Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin, nachfolgend Berufungsklägerin), die 1.5-Zimmer-Wohnung im 7. Obergeschoss in der Liegenschaft ... [Adresse] unverzüglich zu räumen und der Berufungsbeklagten ordnungsgemäss zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 1, act. 13 = act. 17). Zur Begründung führte die Vorinstanz im Wesentlichen an, das Mietverhältnis sei mit der Zahlungsaufforderung vom 8. April 2022 und der Kündigung vom 25. Mai 2022 unter Einhaltung der Formen und Fristen von Art. 257d und 266l OR gültig per 30. Juni 2022 aufgelöst worden, weshalb sich die Berufungsklägerin ohne Rechtsgrund im Mietobjekt befinde und dem Ausweisungsantrag stattzugeben sei (act. 16 S. 2-9). Gegen dieses Urteil erhob die Berufungsklägerin mit Eingabe vom

E. 4

In den Beilagen zur Berufung vom 4. November 2022 weist die Berufungsklägerin schliesslich darauf hin, dass sie in Frieden und freiwillig die Wohnung verlassen möchte, und unterbreitet hierzu zwei mögliche Lösungsvorschläge (act. 19/1-3). Diese bilden indes nicht Gegenstand des Ausweisungsverfahrens, weshalb hier nicht weiter darauf einzugehen ist. Mit der Vorinstanz ist die Berufungsklägerin an dieser Stelle erneut darauf hinzuweisen, dass es den Parteien freisteht, unabhängig vom gerichtlichen Verfahren eine Vereinbarungen über das Verbleiben der Berufungsklägerin in der Wohnung zu treffen (vgl. act. 17 S. 10).

E. 5

Ausgangsgemäss wird die Berufungsklägerin für das Berufungsverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidungsgebühr berechnet sich im Kanton Zürich 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). Ausgehend von einem monatlichen Mietzins in Höhe von Fr. 1'915.-- (act. 3/2) und einer praxismässigen Verfahrensdauer von sechs Monaten bis zur effektiven Ausweisung beträgt der Streitwert für das vorliegende Verfahren Fr. 11'490.--. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1, 2 und 3, § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG somit auf Fr. 250.-- festzusetzen und der Beru-

- 5 - fungsklägerin aufzuerlegen. Eine Parteientschädigung ist der Berufungsbeklagten mangels Aufwendungen, die zu entschädigen wären, nicht zuzusprechen. Es wird

beschlossen:

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