

ZH_OBERGERICHT LF240104 vom 7. November 2024

ZH Obergericht, 2024-11-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF240104

FR: ZH_OBERGERICHT LF240104 du 7 novembre 2024

IT: ZH_OBERGERICHT LF240104 del 7 novembre 2024

Erwägungen

E. 1

Der Gesuchsgegner und Berufungskläger des vorliegenden Verfahrens (fortan Berufungskläger) ist seit April 2022 Mieter einer 2.5-Zimmer-Wohnung an der C.____-str. 1 in D.____ zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'646.– (act. 3/5-7). Weiter mietete er seit Mai 2022 den Einstellplatz Nr. 2 in der Einstellhalle C.____-str. 3/1/4 in D.____ zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 104.– (act. 3/8-9). Am 29. Mai 2024 kündigte die Vermieterin (Gesuchstellerin und heutige Berufungsbeklagte; fortan Berufungsbeklagte) die vorerwähnten Mietverhältnisse wegen Zahlungsrückstands auf den 30. Juni 2024 (act. 3/15-16). Mit Eingabe vom 12. Juli 2024 machte sie sodann beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Dietikon (fortan Vorinstanz) mit den eingangs genannten Rechtsbegehren das Ausweisungsverfahren gegen den Berufungskläger anhängig (act. 1 und act. 3/1-19).

E. 2

Nach Eingang des der Berufungsbeklagten auferlegten Kostenvorschusses (act. 4 und act. 6) wurden die Parteien am 31. Juli 2024 zur Hauptverhandlung auf den 20. September 2024 vorgeladen (act. 7). Nach durchgeführter Hauptverhandlung, zu welcher nur der Berufungskläger erschienen war (Prot. VI S. 4), hiess die Vorinstanz in der Folge das Ausweisungsbegehren gut und erliess den eingangs wiedergegebenen Ausweisungsentscheid vom 25. September 2024 (act. 10 = act. 13). Dieser wurde dem Berufungskläger am 7. Oktober 2024 zugestellt (act. 11/2).

E. 3

Dagegen erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 16. Oktober 2024 (Poststempel) rechtzeitig Berufung bei der hiesigen Instanz (act. 14 und Bei-lagen act. 16/1-3).

E. 4

Mit diesen Ausführungen in der Berufungsschrift genügt die Berufung den vorerwähnten Anforderungen an die Begründungslast (vgl. Ziff. II.1) nicht. Der Berufungskläger setzt sich mit den Erwägungen der Vorinstanz bezüglich der Gründe für die Ausweisung (Weiterbenutzung des Mietobjektes trotz gültiger Kündigung) mit keinem Wort auseinander und legt in der Berufungsschrift nicht ansatzweise dar, weshalb der angefochtene Entscheid seiner Auffassung nach unrichtig sein soll. Damit kommt der Berufungskläger seiner Begründungsobliegenheit nicht nach, weshalb auf die Berufung nicht einzutreten ist.

E. 5

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). Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 10'500.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

- 8 - Obergericht des Kantons Zürich II. Zivilkammer i.V. Der Gerichtsschreiber: MLaw F. Wüst versandt am:

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