

ZH_OBERGERICHT PD140007 vom 29. August 2014

ZH Obergericht, 2014-08-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PD140007

FR: ZH_OBERGERICHT PD140007 du 29 août 2014

IT: ZH_OBERGERICHT PD140007 del 29 agosto 2014

Erwägungen

E. 1

Sachverhalt und Prozessgeschichte

E. 1.1

Mit Anmeldung vom 16. November 2012 bewarben sich die Kläger, Wider- beklagten und Beschwerdegegner 1 und 2 (fortan Beschwerdegegner) als Mieter der 4.5-Zimmerwohnung im 4. Stock der Liegenschaft ... [Adresse]. Vermieter dieser Wohnung ist der Beklagte, Widerkläger und Beschwerdeführer (fortan Be- schwerdeführer), die Verwaltung tätigt die B._____ (fortan Verwaltung). Auf dem Anmeldeformular gab die Beschwerdegegnerin 2, die das Formular ausfüllte, bei Personenzahl Erwachsene "2" an. Unter dem Titel "Das Mietobjekt wird benützt als:" kreuzte sie "Wohnung für alleinstehende Person" an und das Feld Anzahl Personen füllte sie aus mit "2" (act. 18/3). Ebenfalls am 16. November 2012 schloss der Beschwerdeführer, vertreten durch die Verwaltung, mit den Beschwerdegegnern 1, 2 und 3 den Mietvertrag ab über die besagte Wohnung mit Mietbeginn per 3. Dezember 2014. Der Beschwerde- führer 3 unterzeichnete den Vertrag lediglich als Solidarschuldner, ohne selber das Mietobjekt zu bewohnen. Im Mietvertrag wurde unter dem Titel Mietobjekt "Anzahl Pers.: 2" angegeben (act. 3/1). Mit Schreiben vom 5. Januar 2013 bat der Beschwerdegegner 1 die Verwaltung um Zustimmung zur Untermiete an zwei Personen, wobei diese zusammen mit den Beschwerdegegnern 1 und 2 in der Wohnung wohnen sollten (act. 3/4). Mit Schreiben vom 9. Januar 2014 verweigerte die Verwaltung die Zustimmung (act. 3/5). Daraufhin baten die Beschwerdegegner 1 und 3 mit Brief vom 11. Januar 2013 abermals um Zustimmung (act. 3/6). Mit Schreiben vom 13. Januar 2013 lehnte die Verwaltung die Untermiete erneut ab (act. 3/7).

E. 1.2

Mit Eingabe vom 19. Januar 2013 wandten sich die Beschwerdegegner an die Schlichtungsbehörde des Bezirkes Zürich und beantragten die Feststellung, dass der Beschwerdeführer die Zustimmung zur Untervermietung zu Unrecht verweigert habe. Da an der Schlichtungsverhandlung vom 22. März 2013 keine Einigung erzielt werden konnte und der Beschwerdeführer den Urteilsvorschlag

- 3 - ablehnte, wurde den Beschwerdegegnern mit Beschluss vom 8. April 2013 die Klagebewilligung erteilt (act. 4). Die Beschwerdegegner reichten sodann mit Ein- gabe vom 2. Mai 2013 fristgerecht Klage beim Einzelgericht am Mietgericht Zürich (fortan Vorinstanz) ein (act. 1). An der Verhandlung vom 16. Oktober 2013 modifi- zierten sie ihr Begehren dahingehend, dass sie vom Beschwerdeführer die Zu- stimmung zur teilweisen Untervermietung verlangten, unter der Strafandrohung nach Art. 292 StGB (act. 35). Der Beschwerdeführer erhob in der Duplik Wider- klage (Prot. VI S. 8). Mit Verfügung und Urteil vom 29. April 2014 entschied die Vorinstanz was folgt (act. 38 = 42 = 44 S. 20 f.):

"Der Mietgerichtspräsident verfügt:

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