

ZH_OBERGERICHT PD190004 vom 6. Mai 2019

ZH Obergericht, 2019-05-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PD190004

FR: ZH_OBERGERICHT PD190004 du 6 mai 2019

IT: ZH_OBERGERICHT PD190004 del 6 maggio 2019

Erwägungen

E. 1

a) Im Rahmen des vor dem Mietgericht des Bezirksgerichtes Meilen hängigen Ausweisungsverfahrens in Sachen Politische Gemeinde B._____ gegen A._____ und C._____ schlossen die Parteien anlässlich der Hauptverhandlung vom 19. Februar 2019 unter Mitwirkung des Gerichts folgenden Vergleich (act. 31 und act. 37 Erw. 2): "1. Die Parteien stellen übereinstimmend fest, dass die mit amtlichem Formular vom 13. Dezember 2017 auf den 31. Januar 2018 nach Art. 257d OR ausgesprochene Kündigung betreffend das Mietverhältnis über die 4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung inkl. zwei Parkplätze an der D._____ - Strasse ..., B._____, wirksam und gültig ist.

E. 2

Die Parteien vereinbarten, dass das Mietverhältnis erst- und letztmalig bis am 31. Juli 2020 erstreckt wird. Die Beklagten 1 und 2 verpflichten sich, das Mietobjekt bis spätestens 31. Juli 2020, 12 Uhr mittags, zu räumen und der Klägerin ordnungsgemäss zu übergeben.

E. 3

Die Beklagten sind ab sofort berechtigt, das Mietverhältnis auf jeden beliebigen Termin unter schriftlicher Voranzeige im Vormonat auf Ende des Folgemonats aufzulösen. Die Mietzinszahlung endigt mit dem Auflösungsstermin.

E. 4

Das Mietverhältnis endet automatisch auf Ende Monat, sofern die Beklagten nicht bis zum 10. dieses Monats den vollen Mietzins geleistet haben.

E. 5

Diese Vereinbarung gilt als Ausweisungstitel. Das Gemeindeammannamt B._____-...-... wird beauftragt, diese Vereinbarung auf den in vorstehender Ziffer 2 und Ziffer 4 genannten Zeitpunkt auf erstes Verlangen zu vollstrecken. Die Kosten für die Vollstreckung sind von der Klägerin vorzuschüssen, sie sind ihr aber von den Beklagten – je unter solidarischer Haftung für den gesamten Betrag – zu ersetzen.

E. 6

Die Beklagten übernehmen die Gerichtskosten je unter solidarischer Haftung.

E. 7

Die Beklagten verpflichten sich, der Klägerin eine Prozessentschädigung in der Höhe von CHF 3'000.– zu bezahlen.

E. 8

Auf Grundlage dieser Vereinbarung beantragen die Parteien beim Miet- gericht des Bezirksgerichts Meilen gemeinsam, das anhängige Verfah- ren (Geschäfts-Nr. MB180003) sei als durch vorliegenden Vergleich er- ledigt abzuschreiben.

E. 9

Diese Vereinbarung tritt in Kraft, sofern sie nicht von einer der beiden Parteien bis am 5. März 2019 (Datum des Poststempels) schriftlich wi- derrufen wird." Innert Frist wurde der am 19. Februar 2019 unterzeichnete Vergleich nicht widerrufen (act. 37 Erw. 3). Das Mietgericht schrieb das Verfahren mit Be-

- 3 - schluss vom 13. März 2019 als durch Vergleich erledigt ab (Dispositiv Ziffer 1). Die Entscheidungsgebühr wurde auf CHF 2'900.– festgesetzt und den Beklag- ten je unter solidarischer Haftung für den gesamten Betrag auferlegt (Dispo- sitiv Ziffer 2). Von der Verpflichtung der Beklagten zur Leistung einer Partei- entschädigung im Betrag von CHF 3'000.– an die Klägerin wurde Vormerk genommen (act. 37 Dispositiv Ziff. 3). b) Dieser Beschluss wurde den Beklagten am 18. März 2019 zugestellt (35/2-3). Mit Eingabe vom 15. April 2019 (Poststempel) focht A. _____ unter dem Titel "Ausweisung Beschwerde (Kosten)" diesen Entscheid an und führ- te aus (act. 38): "Fristgerecht lege ich Einsprache gegen den Beschluss vom 13. April 2019 ... ein. Mit der Begründung: Die auferlegten Gerichtskosten von 2900.– Franken stehen in keinem Verhältnis zum Streitwert in der Höhe von 400.– Franken. Auch lege ich Einsprache gegen die Höhe der Prozessentschädigung ein, da diese uns un- ter erpresserischem Vorwand durch den gegenparteilichen Anwalt auferlegt wurde. Sprich, ich hatte gar keine andere Wahl als dem zuzustimmen, da sonst keine tragbare Einigung zustande gekommen wäre." 2. a) Zu prüfen ist vorgängig, ob gegen den Abschreibungsentscheid zufolge Vergleichs (Art. 241 ZPO) überhaupt ein Rechtsmittel an die Kammer erho- ben werden kann. Nach der bundesgerichtlichen Praxis kann eine Verfah- renserledigung gestützt auf einen Vergleich (mit Ausnahme der Kostenbe- schwerde) lediglich mit Revision nach Art. 328 ff. ZPO angefochten werden (BGE 139 III 133 E. 1.3). Nach der Praxis der beschliessenden Kammer kann dagegen ein Rechtsmittel an das Obergericht erhoben werden, wenn sich das Rechtsmittel gegen die prozessualen Folgen der Parteierklärung (Legitimation des Erklärenden, Disponibilität der Sache, Vollstreckungsan- ordnungen, Kosten) und nicht gegen den Dispositionsakt (also die Vereinba- rung) an sich richtet. Begründet wird dies im Wesentlichen damit, dass die Revision gemäss Art. 328 ff. ZPO nur gerade die "Dispositionsakte" erfasst, also den eigentlichen Vergleichsschluss (oder die Erklärung des Klagerück- zugs oder der Klageanerkennung). Was das prozessual für Folgen hat, und welche, geht darüber hinaus. In diesem weiteren Bereich kann die Revision nicht helfen. Geht die Rüge also auf die Erledigung an sich, muss ein

- 4 - Rechtsmittel an die obere Instanz zur Verfügung stehen (OGer ZH, PD110003 vom 4. März 2011, Erw. 2.1 = ZR 110/2011 Nr. 34; OGer ZH, PF110004 vom 9. März 2011, Erw. 5.2; OGer ZH, PE110014 vom 16. Juni 2011m, Erw. 4). Stellt sich aber eine Partei auf den Standpunkt, die Parteierklärung sei wegen einer mangelhaften Willensbildung zivilrechtlich unwirksam, ist das mit Revision geltend zu machen (OGer ZH PD110003 vom 4. März 2011, Erw. 2.1; OGer ZH NP130033 vom 20. März 2014, Erw. 2; OGer ZH RU130067 vom 18. März 2014, Erw. 2; ZR 110/2011 Nr. 34) und zwar bei jener Instanz, welche den Prozess erledigt hat (Art. 328 Abs. 1 ers- ter Satz ZPO). b). Die Vorinstanz hat von der Verpflichtung der Beklagten zur Leistung ei- ner Parteientschädigung im Betrag von CHF 3'000.– an die Klägerin lediglich Vormerk genommen (act. 37 Dispositiv Ziffer 3). Die

Höhe der Parteientschädigung, die der Kläger u.a. anfechtet, ist Gegenstand des Vergleiches. Sinngemäss macht er mit seinen Ausführungen einen Willensmangel geltend und bestreitet die Wirksamkeit des Vergleichs bezüglich der Höhe der Parteientschädigung. Dies stellt allenfalls einen Revisionsgrund dar (Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO), weshalb dem Beschwerdeführer hierfür nur die Revision bei der Vorinstanz zur Verfügung stünde. Insofern ist die vorinstanzliche Rechtsmittelbelehrung falsch. In Dispositiv Ziffer 5 wies die Vorinstanz im Rahmen der Rechtsmittelbelehrung nämlich darauf hin, dass die Anfechtung des Vergleichs mit Revision zu erfolgen habe. Würde nur die Regelung der Gerichtskosten und der Parteientschädigung in dieser Entscheidung angefochten, könne innert 30 Tagen beim Obergericht Beschwerde erhoben werden (act. 37). Soweit der Beschwerdeführer die Höhe der Parteientschädigung anfechtet, ist deshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten. Aufgrund der falschen Rechtsmittelbelehrung ist die Eingabe des Beschwerdeführers an die Vorinstanz zu überweisen, damit sie diesen Anfechtungspunkt im Rahmen eines Revisionsverfahrens prüfen kann. 3. a) Anders verhält es sich mit der Höhe der Entscheidgebühren. Diese kann mit Beschwerde angefochten werden. Mit der Beschwerde können die unrichti-

- 5 - ge Rechtsanwendung (Art. 320 lit. a ZPO) und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts (Art. 320 lit. b ZPO) geltend gemacht werden. Die Beschwerde ist schriftlich und begründet einzureichen und sie hat einen Antrag zu enthalten (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Darauf wurde der Beschwerdeführer in der Rechtsmittelbelehrung der Vorinstanz hingewiesen (act. 37 Dispositiv Ziffer 5). Fehlen Antrag und/oder Begründung, so ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten (vgl. BGE 137 III 617; OGer ZH PF110013 vom 21. Juni 2011, bestätigt mit BGE 4D_61/2011 vom 26. Oktober 2011 Erw. 2.3, sowie OGer ZH PC110041 vom 7. November 2011). Nach Art. 327 Abs. 3 ZPO kann die Beschwerde kassatorisch oder reformatorisch wirken: Soweit die Rechtsmittelinstanz die Beschwerde gutheisst, hebt sie den angefochtenen Entscheid auf und weist die Sache an die Vorinstanz zurück oder entscheidet neu, wenn die Sache spruchreif ist. Mit Blick auf die Möglichkeit eines reformatorischen Entscheides hat der Beschwerdeführer regelmässig einen Antrag in der Sache zu stellen, der bei Gutheissung der Beschwerde zum Entscheid erhoben werden kann. Geht es um Geld, ist der Antrag zu beziffern. Ein Antrag in der Sache erübrigt sich ausnahmsweise dann, wenn ein oberinstanzlicher Entscheid in der Sache nicht angebracht ist, wenn also bei Gutheissung der Beschwerde sich ein kassatorischer Entscheid aufdrängt (vgl. Hungerbühler/Bucher, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl., Art. 321 N 19; BK ZPO-Sterchi, Art. 321 N 15 f.; ZK ZPO-Reetz/Theiler, 3. Aufl., Art. 311 N 34 S. 2438 unten; ferner OGer PF110013 vom 21. Juni 2011, Erw. II/1; LZ140015 vom 22. April 2015, Erw. II/2.2). b) Ein bezifferter Antrag fehlt im vorliegenden Verfahren. Der Beschwerdeführer verlangt die Neufestsetzung der angefochtenen Entscheidgebühren auf einer neuen Basis (Streitwert von Fr. 400.-). Die Entscheidgebühren bemisst sich, wie die Vorinstanz korrekt ausgeführt hat, in erster Linie nach dem Streitwert (§ 2 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 und 2 Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 [GebV OG]). Das Mietgericht geht von einem Streitwert von Fr. 54'384.- aus, ohne näher zu begründen, wie es auf diese Summe kommt (act. 37 Erw. 4). Der Be-

- 6 - schwerdeführer selbst stellt keine Mutmassungen an, wie die Vorinstanz den Streitwert berechnet hat. Vielmehr geht er, ohne dies näher zu begründen, von einem Streitwert von Fr. 400.- aus (act. 28). Er macht zu Recht nicht geltend, die Vorinstanz verletze die Begründungspflicht hinsichtlich der Kostensatzfestsetzung. Aus den Akten ergibt sich

nämlich, dass im Beschluss vom 7. August 2018 – mit dem von der Klägerin ein Kostenvorschuss verlangt wurde – der Streitwert auf Fr. 54'384.– (24 Monate à CHF 2'266.–) festgelegt wurde (act. 6 S. 2). Ausserdem wurde hinsichtlich des Streitwertes auf den Beschluss der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Meilen vom 8. Juni 2018 (act. 2) verwiesen. Damit ist klar, wie der Streitwert berechnet wurde. Man ging von einer mutmasslichen Verfahrensdauer von 2 Jahren (24 Monaten) aus und stellte auf den für diesen Zeitraum anfallenden Mietzins ab. Ein kassatorischer Entscheid entfällt daher. Mangels eines konkreten Antrages hinsichtlich der Höhe der Entscheidgebühr ist deshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten. Selbst wenn man, weil es sich beim Beschwerdeführer um einen Laien handelt, vorliegend auf die Bezifferung des Antrages verzichten würde, wäre mangels Begründung, weshalb auf einen Streitwert von Fr. 400.– abzustellen wäre, auf die Beschwerde nicht einzutreten. Aus den Akten lässt sich erklären, weshalb der Beschwerdeführer von einem Streitwert von Fr. 400.– ausgeht. So ergibt sich aus der Klageschrift der Politischen Gemeinde B. _____ vom 12. Juli 2018, dass nach erfolgter Kündigungsandrohung und nach Ablauf der darin angesetzten Zahlungsfrist nur noch die Kosten für die Nachbelastung der Heizkosten im Restbetrag von Fr. 380.25 (Fr. 400.25 – Fr. 20.–) von den Beklagten geschuldet waren (act. 1 S. 6-7). Der Beschwerdeführer äussert sich aber überhaupt nicht darüber, weshalb die Vorinstanz den Streitwert falsch berechnet haben soll. Vielmehr behauptet er einfach, der Streitwert betrage Fr. 400.–. Insofern genügt seine Beschwerde den Begründungsanforderungen nicht. 4. Selbst wenn auf die Kostenbeschwerde einzutreten wäre, müsste die Beschwerde abgewiesen werden. Die Vorinstanz ging von einer zweijährigen Verfahrensdauer (bis zur Ausschöpfung des Instanzenzuges) aus und von

- 7 - einem Mietzins von Fr. 2'266.– (vgl. act. 4/1 und act. 4/3). Wäre die Vorinstanz der neuen Bundesgerichtspraxis gefolgt, wäre der Streitwert noch höher ausgefallen (vgl. BGE 144 III 346 Erw. 1.2.1 ff.). Wie hoch der Mietzinsausstand im Zeitpunkt der Aussprechung der Kündigung noch effektiv war, spielt für die Streitwertbemessung keine Rolle. Die Höhe der Entscheidgebühr richtet sich, wie bereits erwähnt, nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. Sept. 2010 (LS 211.11) und wird gestützt auf den Streitwert, den Zeitaufwand sowie die Schwierigkeit des Falles festgesetzt (§ 2 Abs. 1 lit. a, c, d GebV OG). Ausgehend vom Streitwert im Betrag von Fr. 54'384.– beträgt die volle Gebühr Fr. 5'900.–. Bei Erledigung ohne Anspruchsprüfung kann diese Gebühr bis auf die Hälfte herabgesetzt werden (§ 10 Abs. 1 GebV OG). Mit der Festsetzung einer Gebühr von Fr. 2'900.– bewegt sich die Vorinstanz innerhalb des von der Verordnung definierten Rahmens. Die Höhe ihrer Entscheidgebühr ist rechtlich nicht zu beanstanden. 5. Umstände halber ist auf die Erhebung von Kosten für das vorliegende Verfahren zu verzichten. Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen. Der Beschwerdegegnerin sind keine Umtriebe entstanden und der Beschwerdeführer unterliegt. Es wird beschlossen:

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