

# ZH\_OBERGERICHT PF120002 vom 1. Februar 2012

ZH Obergericht, 2012-02-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_PF120002](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PF120002)

FR: ZH\_OBERGERICHT PF120002 du 1 février 2012

IT: ZH\_OBERGERICHT PF120002 del 1 febbraio 2012

## Erwägungen

### E. 1

Mit Vertrag vom 30. Mai und 3. Juni 2010 mietete A. \_\_\_\_\_ (Gesuchs- gegner und Beschwerdeführer, nachfolgend Beschwerdeführer) von der B. \_\_\_\_\_ - Genossenschaft (Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin, nachfolgend Be- schwerdegegnerin) eine 4-Zimmerwohnung an der C. \_\_\_\_\_ -Strasse ... in Z. \_\_\_\_\_ (act. 2/1). Mit Verträgen vom 30. Mai und 9. Juli 2010 sowie vom 12. Juli und 9. August 2010 mietete der Beschwerdeführer zudem eine Garagenbox und einen Autoabstellplatz an der C. \_\_\_\_\_ -Strasse ... in Z. \_\_\_\_\_ (act. 2/2-3). Mit Schreiben vom 8. Dezember 2011 stellte die Berufungsbeklagte ein Auswei- sungsbegehren gestützt auf die Mahnung vom 25. August 2011 und die per 30. November 2011 ausgesprochene Kündigung vom 7. Oktober 2011 (act. 1, act. 2/4-5 und act. 2/7).

### E. 2

Mit Urteil vom 5. Januar 2012 hiess das Einzelgericht des Bezirksge- richtes Bülach das Ausweisungsbegehren gut und verpflichtete den Beschwerde- führer unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall, die 4- Zimmerwohnung, die Garagenbox und den Autoabstellplatz an der C. \_\_\_\_\_ - Strasse in Z. \_\_\_\_\_ unverzüglich zu räumen und der Berufungsbeklagten ord- nungsgemäss zu übergeben (act. 6 = act. 11).

### E. 3

Gegen dieses Urteil erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 14. Januar 2012 und Nachtrag vom 20. Januar 2012 rechtzeitig Berufung (act. 12 und act. 16) mit dem sinngemässen Antrag, es sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und es sei das Ausweisungsbegehren abzuweisen. Eventualiter sei ihm eine angemessene Auszugsfrist zu setzen.

### E. 4

Der Beschwerdeführer verkennt damit, dass nach dem Gesagten im Rahmen des Ausweisungsverfahrens gestützt auf eine Zahlungsverzugskündi- gung lediglich deren Gültigkeitsvoraussetzungen (Art. 257d und Art. 266l OR) ge- prüft werden. Die Argumente des Beschwerdeführers sind für das Ausweisungs- verfahren hingegen nicht relevant. Unter diesen Umständen ist die Beschwerde abzuweisen. Insbesondere besteht im Ausweisungsverfahren auch kein Anspruch auf Gewährung einer angemessenen Auszugsfrist, weshalb der entsprechende Eventualantrag des Beschwerdeführers ebenfalls abzuweisen ist. Allerdings steht es dem Beschwerdeführer frei, sich diesbezüglich an die Beschwerdegegnerin zu wenden und bilateral um Gewährung einer Auszugsfrist zu ersuchen. III. 1. Die Prozesskosten, bestehend aus den Gerichtskosten und der Partei- entschädigung, werden gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO grundsätzlich der unterlie- genden Partei auferlegt. Ausgangsgemäss hat der Beschwerdeführer die Kosten für das

Rechtsmittelverfahren zu tragen. Grundlage für die Festsetzung der Gerichtskosten bilden der Streitwert bzw. das tatsächliche Streitinteresse, der Zeitaufwand des Gerichts und die Schwierigkeit des Falls (§ 2 Abs. 1 GebV OG). Der Streitwert berechnet sich im Falle einer Ausweisung nach dem geschuldeten Mietzins für die Zeit ab Einleitung des Verfahrens bzw. angefochtenem Entscheid bis zur effektiven Ausweisung, wobei hierfür nach praktischer Erfahrung ab Entscheid noch zwei Monate hinzuzurechnen sind (DIGGELMANN, DIKE-Komm-ZPO, Art. 91 N 45, mit Hinweis auf BGer 4A.266/2007 vom 26. September 2007). 2. Die Dauer des Rechtsmittelverfahrens ist unter Berücksichtigung der Zeit bis zur effektiven Ausweisung auf rund vier Monate zu schätzen. Demzufolge ist bei einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'124.-- (act. 2/1) von einem Streitwert von Fr. 4'496.-- auszugehen. Die Gerichtsgebühr für das Rechtsmittelverfahren ist in Anwendung von § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG somit auf Fr. 500.-- festzusetzen und dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Eine Prozessschädigung an die Beschwerdegegnerin ist mangels ihr entstandener Umtriebe nicht geschuldet.

- 5 - Es wird erkannt:

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