

ZH_OBERGERICHT PF190015 vom 2. April 2019

ZH Obergericht, 2019-04-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PF190015

FR: ZH_OBERGERICHT PF190015 du 2 avril 2019

IT: ZH_OBERGERICHT PF190015 del 2 aprile 2019

Erwägungen

E. 1

B. _____ war seit dem 1. Oktober 2018 Mieter einer 2-Zimmer-Loftwohnung an der C. _____-Str. ... in D. _____. Der monatliche Mietzins betrug Fr. 2'155.-. Der Vermieter war A. _____ (vgl. act. 2/7). Am 5. Februar 2019 kündigte der Vermieter das Mietverhältnis per Ende März 2019 wegen ausstehenden Mietzinses (vgl. act. 2/2-6). Mit Eingabe vom 14. März 2019 stellte der Vermieter beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Horgen (Vorinstanz) ein Ausweisungsbegehren (vgl. act. 1/1-2). Mit Urteil vom 20. März 2019 trat die Vorinstanz auf das Begehren nicht ein (vgl. act. 11 [= act. 5 = act. 13]). Dagegen erhob der Vermieter mit Eingabe vom 26. März 2019 Beschwerde (vgl. act. 12). Mit Schreiben vom 29. März 2019 zog der Vermieter die Beschwerde wieder zurück mit der Begründung, der Mieter habe die Wohnung am 29. März 2019 verlassen (vgl. act. 15). Das Beschwerdeverfahren ist daher nicht als durch Rückzug erledigt, sondern als gegenstandslos abzuschreiben (vgl. etwa BGer 4A_364/2014 E. 1.1 m.w.H.).

E. 2

Die Entscheidungsbüher ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1-3 sowie § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 150.- festzusetzen. Wird das Verfahren als gegenstandslos geworden abgeschrieben und sieht das Gesetz nichts anderes vor, so kann das Gericht von den Verteilungsgrundsätzen gemäss Art. 106 ZPO abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen (Art. 107 Abs. 1 lit. e ZPO). Anhaltspunkte dafür, dass der Mieter mit seiner Haltung zu verstehen gab, er werde die Kündigung nicht akzeptieren und die Wohnung nicht verlassen, bestanden – wie auch die Vorinstanz erwog (vgl. act. 11 S. 3 E. 2.2.) – keine. Entsprechend verfügte der Vermieter im Zeitpunkt seines Ausweisungsgesuchs und damit vor Beendigung des Mietverhältnisses über kein schützenswertes Interesse. Die Vorinstanz trat auf das Ausweisungsgesuch des Vermieters daher zu Recht nicht ein. Da nach dem Gesagten mutmasslich nicht von einem für den Vermieter günstigen Verfahrensausgang auszugehen ist, sind ihm die Kosten dieses Verfahrens aufzuerlegen. Mangels erheblicher Umtriebe für das Rechtsmittelverfahren ist dem Mieter keine Entschädigung zuzusprechen.

- 3 - Es wird beschlossen:

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