

ZH_OBERGERICHT RT220159 vom 26. Oktober 2022

ZH Obergericht, 2022-10-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RT220159

FR: ZH_OBERGERICHT RT220159 du 26 octobre 2022

IT: ZH_OBERGERICHT RT220159 del 26 ottobre 2022

Erwägungen

E. 1

a) Mit Urteil vom 25. August 2022 wies das Bezirksgericht Meilen (Vorinstanz) das Rechtsöffnungsgesuch in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamts Pfannenstiel (Zahlungsbefehl vom 19. April 2022) – für eine Forderung von Fr. 6'200.-- aus einem Mietverhältnis – ab; die Kosten wurden dem Gesuchsteller auferlegt (Urk. 6 = Urk. 9). b) Hiergegen erhob der Gesuchsteller am 24. September 2022 (Postaufgabe) fristgerecht (vgl. Urk. 7/2: Zustellung am 14. September 2022) eine als Einsprache bezeichnete Beschwerde und stellte sinngemäss wohl den Beschwerdeantrag (vgl. Urk. 8): Das angefochtene Urteil sei aufzuheben und es sei die erstinstanzlich beantragte provisorische Rechtsöffnung zu erteilen. c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Da sich die Beschwerde sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, kann auf weitere Prozesshandlungen verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO).

E. 2

Die Beschwerdeschrift ist nicht unterzeichnet (Urk. 8). Mit Blick auf das nachfolgend darzulegende Ergebnis kann jedoch auf eine Nachfristansetzung im Sinne von Art. 132 Abs. 1 ZPO verzichtet werden.

E. 3

a) Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei bedeutet Geltendmachung, dass in der Beschwerde dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll. Das Beschwerdeverfahren ist nicht einfach eine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens, sondern es dient der Überprüfung des angefochtenen Entscheids im Lichte von konkret dagegen vorgebrachten Beanstandungen. Was nicht rechtsgenügend beanstandet wird, braucht von der Beschwerdeinstanz nicht überprüft zu werden und hat insofern grundsätzlich Bestand. Stützt sich der angefochtene Entscheid auf mehrere selbständige Begründungen, muss sich die Beschwerde mit allen diesen Begründungen auseinandersetzen. Sodann sind im Beschwerde-

- 3 - verfahren neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO); was im erstinstanzlichen Verfahren nicht (rechtzeitig) vorgetragen wurde, kann im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht bzw. nachgeholt werden. b) Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, der Gesuchsteller verlange Rechtsöffnung für eine Mietzinsforderung von insgesamt Fr. 6'200.-- aus den Jahren 2021 bis 2022. Er stütze sich dafür auf einen undatierten Mietvertrag mit Mietbeginn am 1. April 2018. Dieses Dokument sei jedoch vom Gesuchsgegner nicht unterzeichnet, weshalb es a priori keine unterschriftliche Schuldanerkenntnis und damit keinen Rechtsöffnungstitel darstellen könne. Überdies

komme der Gesuchsteller seiner Begründungspflicht nicht nach. Insbesondere erschliesse sich das Quantitativ der geforderten Summe weder aufgrund der Gesuchsbe- gründung noch anhand der eingereichten Abrechnung; die darin aufgeführten Mietzinsausstände würden nicht auf dem Mietzins gemäss Vertrag basieren, aus den Akten gehe nicht hervor, für welchen Zeitraum welcher Mietzins ausstehen solle, und der betriebene Gesamtbetrag stimme nicht mit dem Gesamtausstand gemäss Abrechnung überein. Daher sei das Rechtsöffnungsgesuch abzuweisen und der Gesuchsteller auf den ordentlichen Klageweg zu verweisen (Urk. 9 S. 4- 5). c) Der Gesuchsteller macht in seiner Beschwerde zusammengefasst gel- tend, im Urteil werde nicht berücksichtigt, dass der Mietvertrag von der Gemeinde Stäfa abgestempelt und genehmigt worden sei. Der Originalvertrag sei auch un- terschrieben. Der Gesuchsgegner habe bis Ende 2020 Fr. 1'250.-- einbezahlt und sein Untermieter den Rest. Erst danach habe er weniger bezahlt, dies ohne Be- gründung und ohne eine Mängelrüge. Es sei behauptet worden, dass sie im No- vember mündlich gekündigt hätten; dies sei aber nicht der Fall. Sie hätten dem Gesuchsgegner mitgeteilt, dass dies nicht akzeptiert werde. Sie hätten aber nie eine Antwort erhalten, auch keine Wohnungsschlüssel oder sonst etwas; der Ge- suchsgegner sei immer noch im Besitz der Wohnung (Urk. 8). d) Die Vorinstanz hatte, wie erwähnt (oben Erwägung 2.b), das Rechts- öffnungsgesuch schon deshalb abgewiesen, weil keine vom Schuldner (Ge- - 4 - suchsgegner) unterzeichnete Schuldanerkennung eingereicht worden sei. Ein Mietvertrag kann zwar grundsätzlich eine Schuldanerkennung (für die Mietzinsen) darstellen, jedoch nur, wenn er auch vom Mieter (hier: dem Gesuchsgegner) un- terzeichnet ist. Der vom Gesuchsteller im vorinstanzlichen Verfahren eingereichte Mietvertrag mit Mietbeginn per 1. April 2018 enthält keine Unterschrift des Ge- suchsgegners, was zwanglos darauf zurückzuführen ist, dass nur die erste Seite jenes Mietvertrags eingereicht wurde (vgl. Urk. 4/4). Mangels Unterschrift des Ge- suchsgegners kann dieses Dokument damit von vornherein keinen Rechtsöff- nungstitel darstellen. Daran ändert nichts, dass der Mietvertrag zwei Eingangs- stempel der Gemeinde Stäfa trägt (vgl. Urk. 4/4; eine "Genehmigung" ist hieraus ohnehin nicht ersichtlich), diese vermögen die fehlende Unterschrift nicht zu er- setzen. Ebenso wenig ist relevant, dass der Originalmietvertrag unterzeichnet sein soll, denn vom Rechtsöffnungsgericht kann nur das berücksichtigt werden, was ihm auch vorgelegt wurde. Ein anderes Dokument, welches als Rechtsöff- nungstitel in Frage kommen könnte, hat der Gesuchsteller nicht angerufen (vgl. Urk. 1) und findet sich auch nicht in den vorinstanzlichen Akten (vgl. Urk. 4/3, 4/5). Dass die Vorinstanz bei dieser Sachlage – es wurde kein Rechtsöffnungstitel ein- gereicht – das Rechtsöffnungsgesuch abgewiesen hat, stellt somit keine unrichti- ge Rechtsanwendung dar. Damit braucht auf die Beschwerdevorbringen betref- fend Zusammensetzung der betriebenen Forderung und Kündigung des Mietver- trags nicht eingegangen zu werden. e) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich un- begründet. Sie ist demgemäss abzuweisen. f) Bloss ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass damit nichts darüber ge- sagt ist, ob die betriebene Forderung besteht oder nicht. Im Rechtsöffnungsver- fahren war einzig zu prüfen, ob für die Forderung ein Rechtsöffnungstitel einge- reicht wurde (was vorliegend nicht der Fall war). Dem Gesuchsteller steht immer noch der ordentliche Prozessweg (Einreichung eines Schlichtungsgesuchs bei der zuständigen Schlichtungsbehörde) offen.

- 5 -

E. 4

a) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 6'200.--. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG auf Fr. 300.-- festzusetzen. b) Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss dem Gesuchsteller aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). c) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, dem Gesuchsteller zufolge seines Unterliegens, dem Gesuchsgegner mangels relevanter Umtriebe (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO). Es wird erkannt:

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