

ZH_OBERGERICHT RU170044 vom 27. Juli 2017

ZH Obergericht, 2017-07-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RU170044

FR: ZH_OBERGERICHT RU170044 du 27 juillet 2017

IT: ZH_OBERGERICHT RU170044 del 27 luglio 2017

Erwägungen

E. 1

A. _____ (fortan Mieter) ist Mieter einer 1-Zimmerwohnung an der D. _____ - Strasse ..., ... Winterthur. Mit Schreiben vom 20. April 2017 kündigte die C'. _____, C. _____ (fortan Vermieterin) das Mietverhältnis per 31. Juli 2017 (act. 2). Mit Schreiben vom 21. Mai 2017 forcht B. _____ die Kündigung im Namen des Mieters bei der Schlichtungsbehörde für Mietsachen des Bezirks Winterthur (fortan Vorinstanz) an und beantragte u.a., das Mietverhältnis um vier Jahre zu erstrecken (act. 1). B. _____ machte geltend, dass sich der Mieter seit 19. März 2017 in Tschechien in Untersuchungshaft befinde. Der Mieter habe ihn beauftragt, während seiner Abwesenheit auf die Wohnung aufzupassen (act. 1).

E. 2

Mit Schreiben vom 29. Mai 2017 (act. 3) meldete sich E. _____ vom Berufsbeistandschafts- und Betreuungsdienst der Stadt Winterthur bei der Vorinstanz und wies sich als Vertretungsbeiständin des Mieters aus (act. 4/2). Sie machte in ihrer Eingabe geltend, dass B. _____ in keiner Weise ermächtigt sei, an Stelle des Mieters zu handeln. Der Mieter habe sämtliche Vollmachten an ihn bereits im Januar 2017 widerrufen (vgl. auch act. 4/1). Der Mieter wünsche keine Anfechtung der Kündigung und auch keine Erstreckung des Mietverhältnisses (act. 3). Die Vorinstanz schrieb darauf das Verfahren mit Beschluss vom 12. Juni 2017 zufolge Gegenstandslosigkeit als erledigt ab (act. 5 = act. 11 = act. 13). Eine postalische Zustellung des Entscheids an B. _____ scheiterte (act. 6). Die Vorinstanz händigte ihm indes am 19. Juli 2017 persönlich eine Kopie des Beschlusses vom 19. Juli 2017 aus (act. 9).

E. 3

Die Parteientschädigung zu Gunsten des Klägers ist auf CHF 500.– festzusetzen.

- 3 -

E. 4

In seiner Rechtsmitteleingabe führt B. _____ aus, dass er den Mieter seit 2009 kenne und dieser ihm seit diesem Zeitpunkt sporadisch Gastrecht gewähre, wenn er sich in der Schweiz aufhalte. Der Mieter befinde sich seit März 2017 in Tschechien in Untersuchungshaft. Er, B. _____, habe im Briefkasten die Wohnungskündigung vorgefunden und dagegen rekurriert. Der Mieter habe ihm die nötige Vollmacht dazu erteilt. Diese habe er aber erst nach seiner Rückkehr aus ... am 5. Juli 2017 in der Post vorgefunden. Der Mieter hänge sehr an der Wohnung, die er als Refugium betrachte. Es sei unverständlich, dass sich die Berufsbeiständin nicht mehr für den Erhalt der Wohnung einsetze (act. 12).

E. 5

Die Berufsbeiständin E. _____ ist u.a. dafür zuständig, die Wohnsituation des Mieters zu regeln und darf ihn dazu im Verkehr mit Behörden und Ämtern vertreten (act. 4/2 S. 2). Als Vertretungsbeiständin i.S.v. Art. 394 ff. ZGB vertritt sie den Mieter im Rahmen der ihr übertragenen Aufgaben selbständig und handelt als gesetzliche Vertreterin direkt für und mit Wirkung für den Mieter (statt vieler: BSK ZGB I-Henkel, 5. Aufl. 2014, Art. 394 N 18 ff.). Im Schreiben vom 29. Mai 2017 an die Vorinstanz machte sie klar, dass der Mieter keine Anfechtung der Kündigung des Mietvertrags und auch keine Erstreckung des Mietverhältnisses wünsche. Zudem erklärte sie, dass B. _____ nicht zur Vertretung des Mieters berechtigt sei (act. 3). Wie es sich mit der Vertretung des Mieters durch B. _____ genau verhält – B. _____ reichte sowohl vor der Vorinstanz als auch vor der Kammer eine Kopie einer mutmasslich durch den Mieter unterzeichneten Vollmacht vom 21. Mai 2017 zu seinen Gunsten ein (act. 8/3 = act. 14/3) –, kann vorliegend offen bleiben. Die Berufsbeiständin zog jedenfalls die Klage durch ihre Eingabe vom 29. Mai 2017 rechtsgültig im Namen des Mieters zurück (act. 3).

E. 6

Wird dem Gericht ein Rückzug zu Protokoll gegeben, so schreibt es das Verfahren ab (Art. 241 Abs. 1 und 2 ZPO). Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz das Verfahren nach Eingang des Schreibens vom 29. Mai 2017 entsprechend abschrieb (act. 11). Daran vermögen die Ausführungen in der Rechtsmitteleingabe nichts zu ändern (vgl. Ziff. 3). B. _____ stellt die Gültigkeit der

- 4 - Vertretungsbeistandschaft für den Mieter nicht in Frage und stellt auch nicht in Abrede, dass die Berufsbeiständin die Klage gültig zurückziehen konnte (act. 12). Dass es für ihn unverständlich sei, dass sich die Berufsbeiständin in seinen Augen nicht mehr für den Erhalt der Wohnung einsetze und der Mieter an der Wohnung hänge, macht die Handlungen der Berufsbeiständin nicht rechtsungültig. Dasselbe gilt auch für die Behauptung, der Mieter habe B. _____ in einem separaten Schreiben dazu aufgefordert, gegen die Kündigung zu prozessieren (act. 12 S. 2). B. _____ macht auch sonst nichts geltend, was am bislang gewonnenen Ergebnis etwas ändern würde. Die Beschwerde gegen den Beschluss der Vorinstanz vom 12. Juni 2017 ist damit abzuweisen.

E. 7

Da sogleich ein Entscheid in der Sache gefällt werden kann, erübrigt sich ein Entscheid über den prozessualen Antrag, dass die angedrohte Wohnungsräumung mit einer superprovisorischen Verfügung zu unterbinden sei (act. 12 S. 1 a.E.). Der Antrag ist infolge Gegenstandslosigkeit abzuschreiben. Umstände halber sind für das zweitinstanzliche Verfahren keine Kosten zu erheben und keine Parteientschädigungen zuzusprechen. Es wird beschlossen:

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