

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF230053-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

## **Beschluss und Urteil vom 27. September 2023**

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Gesuchsgegner und Beschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_

gegen

**Stiftung B.** \_\_\_\_\_,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y. \_\_\_\_\_

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 10. August 2023 (ER230126)**

### **Erwägungen:**

1.1.1 Die Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin) vermietete als Eigentümerin (vgl. act. 3/2) der Stiftung C. \_\_\_\_\_ (fortan Untervermieterin) die streitgegenständliche 3-Zimmerwohnung, 2. OG rechts, an der D. \_\_\_\_\_-strasse ... in Zürich. Die Stiftung C. \_\_\_\_\_ untervermietete die genannte Wohnung mit Untermietvertrag vom 28. Juni 2017 an E. \_\_\_\_\_ als Untermieterin (fortan Untermieterin) (act. 3/1). Die Untermieterin wohnt zusammen mit ihrem volljährigen Sohn, dem Gesuchsgegner und Beschwerdeführer (fortan Beschwerdeführer), in der Wohnung (vgl. act. 3/4).

1.1.2 Mit Schreiben vom 17. Dezember 2021 mahnte die Untervermieterin die Untermieterin für ausstehende Mietzinszahlungen und setzte ihr eine dreissigtägige Frist zur Zahlung an unter der Androhung, bei unbenütztem Ablauf der Frist werde das Mietverhältnis ausserordentlich gekündigt (act. 3/7). Nach unbenutztem Ablauf der Frist kündigte die Untervermieterin am 17. März 2022 das Mietverhältnis unter Verwendung des amtlich genehmigten Formulars per 28. Februar 2022 wegen Zahlungsverzugs nach Art. 257d OR (act. 3/8).

1.1.3 Das in der Folge gestellte Gesuch der Untervermieterin um Ausweisung der Untermieterin war im Rechtsschutz im klaren Fall nicht erfolgreich; zudem hatte das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich mit Verfügung vom 29. Juni 2022 einen Rückgabeanspruch der Untervermieterin gegenüber dem Beschwerdeführer verneint, da zu diesem kein Vertragsverhältnis und daher kein obligatorischer Rückgabeanspruch bestehe und zudem die Untervermieterin nicht Eigentümerin der Liegenschaft sei, weshalb ihr auch kein dinglicher Herausgabeanspruch zustehe (act. 1 Rz. 12 ff.; act. 3/9; act. 3/10 [= OGer ZH PF220042 vom 22. Dezember 2022]; act. 3/12, vgl. insb. E. 2.5.). In der Folge gelangte die Untervermieterin mit einer einzig gegen die Untermieterin gerichteten Ausweisungsklage zuerst an die Schlichtungsbehörde (vgl. act. 15/6) und mit Eingabe vom 11. Juli 2023 schliesslich an das Mietgericht Zürich (act. 1 Rz. 14; act. 3/11). In diesem Ausweisungsverfahren vor Mietgericht findet offenbar am 5. Oktober 2023 die Hauptverhandlung statt (act. 15/5).

1.2 Mit Gesuch vom (ebenfalls) 11. Juli 2023 beantragte die Beschwerdegegnerin als Eigentümerin der Liegenschaft gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB (Vindikation) beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (fortan Vorinstanz) die Ausweisung des Beschwerdeführers unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall (act. 1). Die Vorinstanz holte mit Verfügung vom 13. Juli 2023 bei der Beschwerdegegnerin einen Vorschuss ein und setzte dem Beschwerdeführer Frist zur Stellungnahme an (act. 4). Die entsprechende Verfügung wurde dem Beschwerdeführer am 25. Juli 2023 mittels Stadttammannamt zugestellt (act. 5 u. 8). Er liess sich innert Frist (und auch danach) nicht vernehmen. Mit Urteil vom 10. August 2023 hiess die Vorinstanz das Ausweisungsbegehren gut ([act. 10 =] act. 15 [= act. 17]). Dieser Entscheid wurde dem Beschwerdeführer am 29. August 2023 zugestellt (act. 11b).

1.3.1 Gegen diesen Entscheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 8. September 2023 (Datum Poststempel) rechtzeitig Beschwerde und stellt die folgenden Anträge:

**" Rechtsbegehren:**

1. Das Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 10. August 2023 (ER230126-L/U) sei aufzuheben und auf das Ausweisungsbegehren der Beschwerdegegnerin vom 11. Juli 2023 sei nicht einzutreten.
2. Ausgangsgemäss seien die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Urteils vom 10. August 2023 neu zu regeln.
3. Eventuell sei die Sache an die Vorinstanz zurück zu weisen, um diesen Nichteintretensentscheid aufgrund der Erwägungen des Obergerichtes zu fällen.

**Verfahrensantrag:**

4. Dieser Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung nach Art. 325 ZPO beizumessen und die Vollstreckung des Urteils vom 10. August 2023, Verfahren Bezirksgericht Zürich Audienzrichter (Geschäfts-Nr. ER230126-L/U) sei auf zu schieben bis das Obergericht ein Endurteil gefällt hat.
5. Es sei dem Beschwerdeführer für dieses Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Prozessführung und in der Person seines Anwalts ein unentgeltlicher Rechtsbeistand zu bestellen.

6. Es seien die Akten des Bezirksgerichtes Zürich Audienzrichteramt (ER230126-L/U) bei zu ziehen und mir zur vollumfänglichen Akteneinsicht zukommen zu lassen, dies mit einer Frist zur Replik.
7. Es seien die Akten des Bezirksgerichtes Zürich Geschäfts-Nr. ER220099-L, Stiftung C. \_\_\_\_\_ gegen E. \_\_\_\_\_ und A. \_\_\_\_\_, sowie Geschäfts Nr. ER220130-L Stiftung C. \_\_\_\_\_ gegen E. \_\_\_\_\_ bei zu ziehen.
8. Es seien die Obergerichtsakten: Urteil vom 22. Dez. 2022, Geschäfts Nr. . PF220042 bei zu ziehen.
9. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich 7.7% MWSt zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

1.3.2 Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–13). In der Sache kann sogleich entschieden werden. Entsprechend ist keine Beschwerdeantwort einzuholen (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Ebenfalls erübrigt es sich, auf die diversen Aktenbeizugsgesuche einzugehen, u.a. auch, da diese Akten (abgesehen von den vorinstanzlichen) von vornherein keine Relevanz für das vorliegende Verfahren haben.

1.3.3 Soweit der Beschwerdeführer um Akteneinsicht in die vorinstanzlichen Akten und Ansetzen einer Replikfrist ersucht, sind ihm die vorinstanzlichen Akten nach Ergehen des vorliegenden Entscheids zuzustellen, sofern er dies nach wie vor wünscht. Ein vorheriges Zustellen und Ansetzen einer Replikfrist erübrigt sich, da von der Beschwerdegegnerin wie gezeigt keine Antwort einzuholen ist, auf welche hin dem Beschwerdeführer das rechtliche Gehör zu gewähren wäre. Die Beschwerdefrist ist zudem abgelaufen und Ergänzungen der Beschwerde nach Ablauf der Beschwerdefrist sind ausgeschlossen.

1.3.4 Da in der Sache sogleich entschieden werden kann, wird das Gesuch des Beschwerdeführers um Erteilung der aufschiebenden Wirkung gegenstandslos und ist abzuschreiben.

1.3.5 Mit dem vorliegenden Entscheid ist der Beschwerdegegnerin ein Doppel von act. 16 (Beschwerdeschrift) zuzustellen.

2.1 Mit der Beschwerde sind nichtberufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide anfechtbar, bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten namentlich solche,

deren Streitwert nicht mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Praxisgemäss berechnet sich der Streitwert im Ausweisungsverfahren nach Massgabe des Mietzinses für eine Verfahrensdauer von sechs Monaten bis zur effektiven Ausweisung. Dies ergibt auf Basis des Mietzinses von Fr. 1'172.–, der laut dem Untermietvertrag geschuldet ist (act. 1 Rz. 2 u. act. 3/3), ein Total von Fr. 7'032.– (vgl. auch act. 15 E. 4.). Das vorliegende Rechtsmittel ist als Beschwerde entgegenzunehmen.

2.2 Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach Art. 319 ff. ZPO. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Umfasst wird davon auch die Überprüfung von blosser Unangemessenheit, soweit es um Rechtsfolgeermessen geht. Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Das Novenverbot ist umfassend und gilt sowohl für echte wie auch für unechte Noven. Unbeschränkt zulässig sind aber neue rechtliche Vorbringen: Diesbezüglich hat die Beschwerdeinstanz volle Kognition, weil sie das Recht von Amtes wegen anwenden muss.

3.1 Gestützt auf den oben widergegebenen Sachverhalt (E. 1.1) machte die Beschwerdegegnerin vor Vorinstanz geltend, das Recht des Beschwerdeführers, sich in der Wohnung aufzuhalten bzw. diese zu besitzen, habe sich aus seiner Stellung als Sohn der (rechtmässigen) Untermieterin und dem Aufenthaltsrecht von Familienangehörigen ergeben. Nach erfolgter gültiger Kündigung bestehe nun aber kein Untermietvertrag zur Untermieterin mehr. Diese halte sich heute ohne Rechtsgrund und damit ohne Besitzanspruch in der Wohnung auf, was entsprechend auch für den Beschwerdeführer gelte. Sie – die Beschwerdegegnerin – könne als Eigentümerin gegen jeden Besitzer, welcher ihr das Eigentum ohne Rechtsgrund vorenthalte, gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB die Herausgabe des Eigentums verlangen (act. 1 insb. Rz. 17 ff.).

3.2 Die Vorinstanz erwog zur Frage des Sachverhaltes, es sei unbestritten geblieben, dass die Untervermieterin der Untermieterin infolge Zahlungsverzugs

ausserordentlich per 28. Februar 2022 gekündigt habe und dass die Untermieterin zusammen mit ihrem volljährigen Sohn – dem Beschwerdeführer – nach wie vor in der Wohnung wohne. Zur Frage der klaren Rechtslage erwog die Vorinstanz sodann mit Blick auf die einschlägigen Normen, dass die Kündigung des Mietverhältnisses zwischen der Untervermieterin und Untermieterin den rechtlichen Voraussetzungen genüge und damit gültig sei. Das Recht des Beschwerdeführers zum Verbleib in der Wohnung habe sich aus dem Untermietverhältnis der Untermieterin – seiner Mutter – ergeben und dem daraus fliessenden Aufenthaltsrecht von Familienangehörigen. Soweit der Untermietvertrag gültig aufgelöst sei, sei auch das daraus abgeleitete Besitzrecht des Beschwerdeführers erloschen. Damit befinde er sich heute ohne Rechtsgrund in der Wohnung, und die Beschwerdegegnerin sei als Eigentümerin der Wohnung zu seiner Ausweisung berechtigt. Namentlich könne diese gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB die Ausweisung von unberechtigten Besitzern verlangen, zu denen kein Vertragsverhältnis bestehe, beispielsweise von Untermietern oder unentgeltlichen Mitbewohnern des Mieters.

3.3 Der Beschwerdeführer macht geltend (vgl. act. 16), es bestehe kein Mietvertrag zwischen ihm und der Beschwerdegegnerin, sondern er lebe berechtigterweise als Familienangehöriger zusammen mit seiner Mutter im Mietobjekt, welche Untermieterin sei. Das Ausweisungsbegehren hätte sich zwingend gegen seine Mutter als Untermietsvertragspartei zu richten. Diese verfüge über einen Besitzes-titel für das Mietobjekt und ihre Besitzesansprüche endeten erst mit erfolgreicher Ausweisung, und nicht bereits schon mit der Kündigung. Ein entsprechendes Verfahren sei am Mietgericht hängig. Solange die Untermieterin nicht ausgewiesen sei, verfüge sie immer noch über ein Aufenthaltsrecht im Mietobjekt, und entsprechend dürfe auch er – der Beschwerdeführer – sich nach wie vor in der Wohnung aufhalten und könne entsprechend nicht ausgewiesen werden; vielmehr dürfte er – würde er ausgewiesen werden – als Familienangehöriger am nächsten Tag wieder in das Mietobjekt zurückkehren. Ihn auszuweisen sei damit nicht möglich, und er selbst könne das Mietobjekt auch gar nicht zurückgeben, dazu sei er nicht berechtigt. Das vor Vorinstanz gestellte Ausweisungsbegehren sei damit ein unmögliches Ausweisungsbegehren (a.a.O., Rz. 19 ff. u. 35 ff.).

Da zudem ein Mietvertrag zwischen der Beschwerdegegnerin und der Untervermieterin bestehe, könne die Beschwerdegegnerin ohnehin nicht über das Mietobjekt verfügen und insbesondere nicht gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB die Ausweisung verlangen. Solange das Mietobjekt vermietet sei, könne einzig die Untervermieterin aus Besitzschutz die Herausgabe der Wohnung verlangen, könne der Eigentümer sich doch nur auf sein Eigentum berufen, wenn er nicht Dritten die Verfügungsgewalt darüber gegeben habe (a.a.O., Rz. 29 ff.).

Der Beschwerdeführer trägt sodann vor, die hiesige Vorinstanz habe in einem anderen Verfahren (ER220099) den Rückzug der Forderung durch die Untervermieterin festgehalten. Damit sei das Verfahren betreffend angeblich ausstehende Mietzinsforderungen von Fr. 8'204.– erledigt worden; die Untermieterin habe belegen können, dass gar kein Zahlungsverzug bestehe (a.a.O., Rz. 63 ff.).

4.1 Soweit der Beschwerdeführer geltend macht, es habe gar kein Zahlungsverzug seitens der Untermieterin bestanden und damit implizit die Gültigkeit der Kündigung des Untermietvertrages in Frage stellt, handelt es sich um tatsächliche Vorbringen, welche vor Beschwerdeinstanz das erste Mal erfolgen. Solche Noven sind unzulässig und hier entsprechend nicht beachtlich (vgl. hiervor E. 2.2).

4.2 Soweit der Beschwerdeführer in Frage stellt, ob gegen ihn ein Ausweisungsbegehren gestellt werden könne, solange die Untermieterin nicht ausgewiesen sei, und er zudem die Berechtigung der Beschwerdegegnerin zur Stellung des Ausweisungsbegehrens in Frage stellt, handelt es sich um rechtliche Vorbringen. Diese sind zu prüfen (vgl. hiervor E. 2.2).

4.3.1 Fehlt es der Beschwerdeführer mit seiner Auffassung, sein Aufenthalt im Mietobjekt sei so lange rechtens bzw. das Erlangen eines Ausweisungstitels gegen ihn unmöglich, als die Untermieterin nicht ausgewiesen worden sei.

4.3.2 Vorliegend stellte die Vorinstanz gestützt auf den unbestritten gebliebenen Sachverhalt fest, dass sich das Recht des Beschwerdeführers zum Verbleib in der Wohnung aus dem Untermietverhältnis zwischen der Untermieterin und -vermieterin sowie dem Aufenthaltsrecht von Familienangehörigen ergeben habe,

und bei gültiger Auflösung des Untermietvertrages – was hier der Fall sei – sei das abgeleitete Besitzrecht des Beschwerdeführers erloschen (act. 15 E. 2.2.2.). Diesen zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz ist grundsätzlich nichts hinzuzufügen. Falsch ist auf jeden Fall die Auffassung des Beschwerdeführers, die Untermieterin habe einen Besitzanspruch auf die Wohnung, solange sie sich noch in dieser aufhalte. Der rechtmässige Besitz an der Wohnung hat die Untermieterin mit gültig erfolgter Kündigung nach Ablauf der Kündigungsfrist (wobei diese beiden Umstände hier als unbestritten und erstellt zu geltend haben) verloren. Sie – die Untermieterin – hält sich damit zum heutigen Zeitpunkt nach dem hier massgeblichen Sachverhalt ohne Rechtsgrund in der Wohnung auf. Verfügt sie selbst über keinen rechtmässigen Anspruch auf Besitz der Wohnung, kann sie auch dem Beschwerdeführer als ihrem Sohn – egal, unter welchem Rechtstitel – keinen rechtmässigen Besitz an der Wohnung verschaffen.

4.3.3 Damit hält sich gemäss dem vorinstanzlich festgestellten und hier massgeblichen Sachverhalt sowohl die Untermieterin als auch der Beschwerdeführer ohne Rechtsgrund in der Wohnung auf. Da die Wohnung bis heute nicht freiwillig geräumt wurde, bleibt einzig der Weg, die beiden mittels (rechtmässigem) Zwang auszuweisen. Das Verweigern der Rückgabe ändert insbesondere nichts daran, dass ihr Besitz an der Wohnung unrechtmässig ist.

4.3.4 Entsprechend verfängt die Argumentation des Beschwerdeführers nicht. Sowohl er als auch die Untermieterin halten sich unrechtmässig in der Wohnung auf. Es ergibt somit durchaus Sinn, gegen beide unrechtmässig Besitzenden einen Ausweisungstitel anzustreben. Ansonsten erwiese sich eine Vollstreckung gegen eine sich im Mietobjekt befindliche, nicht ins Recht gefasste Person unmöglich, wenn diese sich weigert, das Mietobjekt zu verlassen (vgl. z.B.: SVIT-Kommentar/BISANG/KOUMBARAKIS, 4. Aufl. 2018, S. 1198 Rz. 198; TANNER, Die Ausweisung des Mieters im Rechtsschutz in klaren Fällen gemäss Art. 257 ZPO, in: ZZZ 2010 S. 263 ff., 319 f.). Dass der Beschwerdeführer sich allenfalls unabhängig von der Ausweisung der Untermieterin weigern wird, die Wohnung zu verlassen, kann zum heutigen Zeitpunkt – auch mit Blick auf das Alter des Beschwerdeführers, welcher volljährig und klar kein Kind mehr ist – keinesfalls aus-



geschlossen werden. Entsprechend ist ein Interesse zu bejahen, gegen ihn einen separaten Ausweisungstitel zu erwirken.

4.3.5 Dass gegen die Untermieterin zum heutigen Zeitpunkt (noch) kein Ausweisungstitel vorliegt, schadet nach dem Gesagten nicht. Es liegt zudem in der Natur der Sache, dass ein Ausweisungsverfahren im Rechtsschutz im klaren Fall (summarisches Verfahren) schneller entschieden ist, als eine Ausweisungsklage im ordentlichen oder vereinfachten Verfahren vor Mietgericht. Der Vermieter wie auch der Eigentümer haben aber so oder anders ein Interesse daran, beide unrechtmässig Besitzenden aus der Wohnung auszuweisen. Zutreffend ist dabei das implizite Vorbringen des Beschwerdeführers, dass eine zeitgleiche Ausweisung von Untermieterin und Beschwerdeführer vorliegend am sinnvollsten ist, da diese sich ansonsten gegenseitig wieder den unrechtmässigen Besitz an der Wohnung verschaffen könnten. Es steht diesbezüglich aber der Beschwerdegegnerin zusammen mit der Untervermieterin frei, nach allfälligem Erlangen beider Ausweisungstitel die Vollstreckung so zu koordinieren, dass sie gleichzeitig erfolgt.

4.4 Soweit der Beschwerdeführer zudem anzweifelt, ob die Beschwerdegegnerin überhaupt legitimiert sei, von ihm die Räumung der Wohnung zu verlangen, verfängt auch diese Kritik nicht: Gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB kann der Eigentümer die Räumung von jedem unberechtigten Besitzer verlangen, auch wenn zu diesem keine direkte vertragliche Beziehung bestand. Insbesondere schadet es auch nicht, dass die Wohnung zur Zeit an eine nicht in das vorliegende Verfahren involvierte Partei vermietet ist. Über ihre Stellung als Eigentümerin und die daraus fließenden Rechte verfügt die Beschwerdegegnerin gegen einen unrechtmässigen Besitzer nämlich unabhängig davon (SVIT-Kommentar/BISANG/KOUMBARAKIS, 4. Aufl. 2018, S. 1196 f. Rz. 185 f.; BACHOFNER, Die Mieterausweisung, 2019, N 88 f.).

4.5 Nach dem Gesagten verfängt die Kritik des Beschwerdeführers am vorinstanzlichen Entscheid nicht. Die Beschwerde ist abzuweisen.

5.1 Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 7'032.– (vgl. E. 2.1) ist die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 650.– festzusetzen.

5.2 Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: dem Beschwerdeführer nicht, weil er mit seiner Beschwerde unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

5.3 Da die vom Beschwerdeführer erhobene Beschwerde aussichtslos im Sinne von Art. 117 lit. b ZPO ist, ist das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes abzuweisen.

**Es wird beschlossen:**

1. Das Gesuch des Gesuchsgegers und Beschwerdeführers um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
2. Das Gesuch des Gesuchsgegners und Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege und Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes für das zweitinstanzliche Verfahren wird abgewiesen.
3. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 650.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden dem Gesuchsgegner und Beschwerdeführer auferlegt.

4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 16, sowie an das Bezirksgericht Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

6. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 7'032.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am: