

### Behauptungs- und Substantiierungslast im Rahmen der Klagebegründung

#### Art. 221 Abs. 1 lit. d ZPO

**Die klagende Partei hat ihre Tatsachenbehauptungen in der Rechtsschrift selbst aufzustellen; ein Verweis auf Beilagen ist nicht zulässig. [235]**

#### » OGer ZH PF190021-O/U vom 8. August 2019

Der Gesuchsteller und Vermieter hatte beim Einzelgericht des Bezirksgerichts Bülach ein Ausweisungsgesuch gegen die Gesuchsgegner und Mieter gestellt. Das Einzelgericht hatte unter anderem erwogen, dass der Rechtsschutz in klaren Fällen (Art. 257 ZPO) nur dann gewährt werden könne, wenn keine Zweifel an der Vollständigkeit der Sachverhaltsdarstellung des Vermieters bestünden und die Kündigung gestützt darauf als klar berechtigt erscheine. Der Vermieter habe es allerdings versäumt, nachzuweisen, ob und wann seine Kündigung an die Mieter zugestellt worden sei, bzw. wann sie diese auf der Post hätten abholen können. Da kein Beleg für die Zustellung der Fristansetzung und Kündigungsdrohung vorgelegen hatte und damit das Begehren des Vermieters illiquid gewesen war, war die Vorinstanz darauf nicht eingetreten.

Gegen den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz reichte der Vermieter Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich ein. Dieses prüfte, ob das Ausweisungsbegehren des Vermieters gutzuheissen sei. Dazu führte es aus, dass im Zivilprozess grundsätzlich der Verhandlungsgrundsatz gelte, wonach die Parteien dem Gericht den Sachverhalt vorzutragen haben. Dieser Grundsatz gelte auch für den Rechtsschutz in klaren Fällen. Es obliege dem Vermieter, die Tatsachen zu behaupten, auf die er sein Begehren stütze. Da sich die Mieter im Verfahren nicht geäussert hätten, genüge es, dass der Vermieter alle notwendigen Tatsachen behaupte und sein Vortrag schlüssig sei. Allerdings müssten die Tatsachenbehauptungen in der Rechtsschrift selbst dargelegt werden, wobei ein allgemeiner Verweis in der Rechtsschrift auf eine Beilage für die Erfüllung der Behauptungslast ebensowenig genüge wie die Erklärung, dass die eingereichten Akten als integrierender Bestandteil der Rechtsschrift gelten würden. Je nach den Umständen im Einzelfall sei es zwar möglich, dass eine sich nur aus den Beilagen ergebende Behauptung genüge. Dazu müssten die Beilagen aber selbsterklärend sein, d. h. jede von ihnen müsse ohne grosse Mühe einer Tatsachenbehauptung zugeordnet werden können. Im Rahmen der Prüfung, ob der Vermieter die notwendigen Behauptungen betreffend die Kündigung wegen Zahlungsrückstand aufgestellt habe, bzw. ob sich die Tatsachenbehauptungen aus den eingereichten Beilagen ergeben würden, kam das Gericht zum Schluss, dass er zahlreiche nicht relevante oder unverständliche Beilagen eingereicht habe. Es sei nicht die Aufgabe des Gerichts,

aus der Vielzahl von Belegen diejenigen herauszusuchen, die überhaupt rechtserhebliche Tatsachen betreffen, und aus diesen diejenigen, die für die Begründung des vom Vermieter geltend gemachten Rückgabeanspruchs relevant seien. Der Vermieter sei seiner Behauptungslast nicht nachgekommen. In Anwendung von **Art. 8 ZGB** müsse das Gericht deshalb davon ausgehen, dass die Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Zahlungsrückstandskündigung nicht vorlagen und der Vermieter das Mietverhältnis nicht gültig gekündigt habe, mithin die Mieter weiterhin über einen Rechtstitel zum Verbleib in der Liegenschaft verfügten.

Im Ergebnis schützte das Obergericht den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz und wies die Beschwerde ab.

#### Kommentar

Der Entscheid ist zu begrüßen. Die rechtsgenügli­che Tatsachenbehauptung stellt eine prozessuale Last bzw. eine Obliegenheit dar, deren Nichterfüllung prozessuale Nachteile nach sich ziehen kann. Es ist nicht die Aufgabe des Gerichts oder der Gegenpartei, aus den Beilagen die Sachdarstellung zusammenzusuchen. Sind somit entscheidungsrelevante Tatsachen nicht substantiiert vorgebracht worden, so ist die Klage mit Sachentscheid abzuweisen (BK ZPO-KILLIAS, Art. 221 N 24 f.; vgl. auch BGer **4A\_195/2014** vom 27. November 2014, E. 7.3.3). Das Einreichen von zahlreichen Beilagen, welche keiner Tatsachenbehauptung zugeordnet werden, genügt nicht.

Zwar gilt unter dem Verhandlungsgrundsatz die richterliche Fragepflicht, mit welcher der klagenden Partei Gelegenheit zur Klarstellung und Ergänzung gegeben wird. Behauptet aber eine Partei eine Tatsache nicht mindestens andeutungsweise, so hat das Gericht auch nicht nachzufragen (BK ZPO-KILLIAS, Art. 221 N 26).

**Aleksandra Simic**