

BGer 4A 444/2021 vom 11. Oktober 2021

Bundesgericht, 2021-10-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_444_2021

FR: TF 4A 444/2021 du 11 octobre 2021

IT: TF 4A 444/2021 del 11 ottobre 2021

Regeste

Mietrecht, | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

Die A._____ GmbH (Klägerin und Beschwerdeführerin) reichte mit Eingabe vom 22. März 2021 beim Mietgericht des Bezirks Bülach eine Klage gegen B._____ (Beklagter und Beschwerdegegner) ein. Sie beantragte, es sei (1.) festzustellen, dass die Klägerin dem Beklagten aus dem Mietverhältnis an der U._____strasse in V._____ keine Mietzinse mehr schulde, (2.) eventualiter sei die Kündigung wegen mehrfacher Missbräuchlichkeit für ungültig zu erklären, (3.) subeventualiter sei das Mietverhältnis um 6 Jahre zu erstrecken, (4.) [...]. Das Mietgericht trat auf die Klage mit Verfügung vom 26. April 2021 nicht ein. Dagegen erhob die Klägerin Beschwerde an das Obergericht des Kantons Zürich, mit der sie beantragte, es sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und es sei die Angelegenheit an die Schlichtungsstelle in Mietsachen am Bezirksgericht Bülach zurückzuweisen, damit endlich die Schlichtungsverhandlung stattfinde, eventuell sei die Sache an das Mietgericht am Bezirksgericht Bülach zurückzuweisen, mit der Anweisung auf die Klage einzutreten. Das Obergericht wies die Beschwerde mit Urteil vom 5. August 2021 ab, soweit es darauf eintrat. Die Klägerin erhob beim Bundesgericht mit Eingabe vom 10. September 2021 Beschwerde, mit dem Hauptantrag, es sei das Urteil vom 5. August 2021 aufzuheben und es sei die Angelegenheit an die beiden Vorinstanzen zurückzuweisen, mit der Anordnung, es sei zu veranlassen, dass die Schlichtungsstelle am Bezirksgericht Bülach endlich die Schlichtungsverhandlung durchführe. Das von der Beschwerdeführerin gestellte Gesuch, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen, wurde mit Präsidialverfügung vom 14. September 2021 abgewiesen. Auf die Einholung von Vernehmlassungen zur Beschwerde wurde verzichtet.

E. 2

Im vorliegenden Beschwerdeverfahren stellen sich keine sachverhaltlichen oder rechtlichen Fragen, die nicht aufgrund der vorliegenden Akten entschieden werden könnten, weshalb der sinngemässe Antrag der Beschwerdeführerin auf Durchführung einer Parteiverhandlung mit Zeugeneinvernahmen vor Bundesgericht abzuweisen ist (Art. 57 BGG ; BGE 125 V 37 E. 3).

E. 3.1

Beschwerden an das Bundesgericht sind hinreichend zu begründen, ansonsten darauf nicht eingetreten werden kann (BGE 140 III 115 E. 2 S. 116; 134 II 244 E. 2.1). Dafür muss in der Beschwerdeschrift unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt werden, inwiefern dieser Recht verletzt (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ;

BGE 140 III 115 E. 2 S. 116, 86 E. 2 S. 89). Eine Verletzung von Grundrechten wird vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft, sondern nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Begründung hat ferner in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen, und der blosser Verweis auf Ausführungen in andern Rechtsschriften oder auf die Akten reicht nicht aus (BGE 133 II 396 E. 3.1 S. 400).

E. 3.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Das Bundesgericht kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig, mithin willkürlich, ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG), was die beschwerdeführende Partei präzise geltend zu machen hat.

E. 3.3

Die vorliegende Beschwerde vermag diesen Anforderungen an die Begründung offensichtlich nicht zu genügen, wie nachfolgend aufzuzeigen ist. Insbesondere sind die Verweise der Beschwerdeführerin auf die bei den Vorinstanzen eingereichten Eingaben und Beilagen unbeachtlich.

E. 4

Die Vorinstanz schützte mit einlässlicher Begründung den Schluss der Erstinstanz, dass die 30-tägige Frist zur Klageeinreichung ab Zustellung der Klagebewilligung durch die Schlichtungsbehörde im Zeitpunkt der Einreichung der Klage bereits abgelaufen gewesen sei. Die Erstinstanz sei daher zu Recht auf die Klage nicht eingetreten, was sie im Übrigen auch hätte tun müssen, wenn - wie die Beschwerdeführerin behauptete - keine Schlichtungsverhandlung stattgefunden hätte; es sei daher nicht ersichtlich, was die Beschwerdeführerin mit dem entsprechenden Vorbringen zu erreichen versuche. Die Beschwerdeführerin setzt sich offensichtlich nicht hinreichend mit diesen Erwägungen der Vorinstanz auseinander und legt nicht rechtsgenügend dar, welche Rechte die Vorinstanz inwiefern verletzt haben soll, indem sie gestützt darauf ihre Beschwerde gegen den erstinstanzlichen Entscheid abwies, soweit sie darauf eintrat. Sie beharrt vielmehr im Wesentlichen bloss auf ihren vor der Vorinstanz vertretenen Standpunkten, wobei sie den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt nach Belieben ergänzt, ohne indessen dazu Sachverhaltsrügen im vorstehend (Erwägung 3.2) umschriebenen Sinn zu erheben, die es dem Bundesgericht erlauben könnten, den Sachverhalt zu ergänzen oder zu berichtigen. Darauf kann nicht eingetreten werden. Ebensowenig begründet die Beschwerdeführerin hinreichend, welche Rechte die Vorinstanz inwiefern verletzt haben soll, indem sie dem Antrag, die Angelegenheit an die Schlichtungsstelle in Mietsachen am Bezirksgericht Bülach zur Durchführung einer Schlichtungsverhandlung zurückzuweisen, nicht stattgab.

E. 5

Die Beschwerdeführerin beantragt die Feststellung, dass der Streitwert wesentlich höher zu beziffern sei, als ihn die Vorinstanz bemessen habe, nämlich auf Fr. 351'000.--. Sie legt

indessen nicht dar und es ist auch nicht ohne weiteres erkennbar, welchen Einfluss es auf den Ausgang des vorliegenden Verfahrens haben könnte, wenn von einem entsprechenden Streitwert ausgegangen würde (vorstehende Erwägung 3). Auf den entsprechenden Antrag ist deshalb nicht einzutreten.

E. 6

Die Beschwerde enthält offensichtlich keine hinreichende Begründung, weshalb im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG nicht auf sie einzutreten ist. Die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens sind diesem Ausgang entsprechend der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdegegner hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihm aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG). Demnach erkennt das präsidierende Mitglied:

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