

# **ZH\_BEZIRKSGERICHT\_ZUERICH MH250004-L vom 8. Juli 2025**

Zh Bezirksgericht Zuerich, 2025-07-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_bezirksgericht\\_zuerich\\_MH250004-L](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_bezirksgericht_zuerich_MH250004-L)

FR: ZH\_BEZIRKSGERICHT\_ZUERICH MH250004-L du 8 juillet 2025

IT: ZH\_BEZIRKSGERICHT\_ZUERICH MH250004-L del 8 luglio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Es sei festzustellen, dass die Klägerin der Beklagten betreffend den Büroraum 1. Stock der Liegenschaft N.-strasse x in Zürich keine Mietzins- bzw. Mietzinsersatzzahlungen schuldet;

### **E. 3**

Eventualiter sei festzustellen, dass die Kündigung vom 28. Januar 2025 gültig erfolgt ist.

### **E. 4**

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzgl. MwSt.) zu Lasten der Beklagten.»

- 2 - Das Mietgericht zieht in Betracht: I. 1. Die Klägerin reichte am 26. Mai 2025 (Poststempel) die vorliegende Klage sowie die ihr am 24. April 2025 zugestellte Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde Zürich vom 10. April 2025 beim hiesigen Gericht ein. Mit Beschluss vom

### **E. 5**

Damit die Rechtshängigkeit der zweiten Klage im Sinne von Art. 63 Abs. 1 ZPO auf den Zeitpunkt der Rechtshängigkeit der ersten Klage rückdatiert wird, ist es notwendig, dass die ursprüngliche Eingabe innert Monatsfrist beim zuständigen Gericht (bzw. im Falle von Art. 63 Abs. 2 ZPO im richtigen Verfahren) neu eingereicht wird. Das Bundesgericht verlangt hierfür etwas perfektionistisch, dass die klagende Partei die gleiche Rechtsschrift, die sie ursprünglich einreichte, im Original neu einreicht (BGE 141 III 481 E. 3.2.4, bestätigt in BGE 145 III 428 E. 3.5.2). Notwendig sei also die Einreichung der identischen Eingabe, zu welchem Zweck das Gericht die mit seinem Eingangsstempel versehene Originaleingabe an die klagende Partei zurückzusenden habe. Immerhin, so das Bundesgericht, widerspreche es dem Verbot des überspitzten Formalismus, auf der Neueinreichung der Originaleingabe zu beharren, wenn feststeht, dass eine Kopie mit identischem Inhalt eingereicht wurde (Entscheid des Bundesgerichts vom 2. September 2020 5A\_777/2019 E. 2.4.3.). Das Erfordernis der identischen Eingabe mag dann einleuchtend sein, wenn Art. 63 ZPO deshalb zur Anwendung gelangt, weil eine Klage bei einem unzuständigen Gericht eingereicht wurde. Wurde eine Klage demgegenüber in der falschen Verfahrensart eingereicht, und reicht die klagende Partei eine identische Klage nochmals beim selben Gericht ein, so ist die Klage nach wie vor mangelhaft und

- 6 - damit erneut im falschen Verfahren eingereicht und es hätte (auch) im zweiten Verfahren ein Nichteintretensentscheid zu ergehen. Im Ergebnis würde dies dazu führen, dass eine Anwendung von Art. 63 Abs. 2 ZPO in Fällen wie dem vorliegenden praktisch

ausgeschlossen wäre. Wie dieses Problem zu lösen ist, hat das Bundesgericht ausdrücklich offengelassen (BGE 145 III 428 E. 3.5.2). Zu verlangen, dass eine im falschen Verfahren eingereichte Klage identisch beim selben (da zuständigen) Gericht neu eingereicht werden muss, würde die Regelung von Art. 63 Abs. 1 und 2 ZPO geradezu ad absurdum führen. Richtigerweise haben deshalb diejenigen ergänzenden Ausführungen zulässig zu sein, welche zur Behebung des formellen Mangels notwendig sind (BK ZPO-BERGER-STEINER, Art. 63 N 39; CR CPC-BOHNET, Art. 63 N 27). (...) Nach richtiger Auffassung darf die klagende Partei die ursprüngliche Eingabe somit in einem Begleitschreiben insoweit ergänzen, als es für eine gehörige Klage in der anwendbaren Verfahrensart notwendig ist. Der Sinn und Zweck von Art. 63 Abs. 2 ZPO lässt eine solche Auslegung nicht bloss zu, sondern gebietet sie geradezu. Zutreffend und selbstverständlich ist demgegenüber, dass die gestellten Rechtsbegehren im Begleitschreiben nicht erweitert werden dürfen (CR CPC-BOHNET Art. 63 N 27; BSK ZPO-INFANGER, Art. 63 N 12), sondern erst wieder im folgenden Verfahrensverlauf im Rahmen von Art. 227 ZPO.

## **E. 6**

Wie von der Klägerin vorgeschlagen, kann das hiesige Gericht die Original- eingabe direkt in einem neuen Verfahren ablegen. Ein Hin- und Herschicken des fraglichen Dokuments würde nicht nur einen unnötigen Leerlauf bedeuten, sondern hätte auch zur Folge, dass die Originaleingabe den mit dem Postversand typischerweise verbundenen Risiken ausgesetzt würde. Für die Neueinreichung gemäss Art. 63 Abs. 1 ZPO ist die von der Klägerin in ihrer Eingabe vom 30. Juni 2025 nach dem Klagerückzug festgehaltene (fingierte) Neueinreichung damit ausreichend. Das neue Verfahren wird vom Mietgericht indes erst angelegt, sobald ihm innert der massgebenden Monatsfrist das Begleitschreiben der Klägerin mit den entsprechenden Ergänzungen zugeht oder wenn nach Ablauf dieser Frist feststeht, dass die Klägerin auf Ergänzungen zur Klage vom 26. Mai 2025 verzichtet, wobei diesfalls nur der Inhalt der Originaleingabe von der rückdatierten Rechts- hängigkeit profitieren kann. Die Monatsfrist gemäss Art. 63 Abs. 1 ZPO begann

- 7 - mit der Absendung des schriftlichen Klagerückzugs (BSK ZPO-INFANGER, Art. 63 N 15). II. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt, wobei im Falle eines Klagerückzugs die klagende Partei als unterliegende Partei gilt. Vorliegend hat daher die Klägerin die Gerichtskosten zu tragen. Bei Berücksichtigung eines Streitwerts von Fr. 177'067.80 (act. 9 S. 3) und des minimalen Aufwands sowie unter Anwendung von § 4 Abs. 1 und Abs. 2 und § 10 Abs. 1 GebV OG ist die Gerichtsgebühr für das vorliegende Verfahren auf Fr. 500.– festzusetzen. Der Anspruch auf eine Parteientschädigung entsteht gemäss § 11 Abs. 1 Anw- GebV erst mit der Erarbeitung der Beantwortung einer Klage. Da die Beklagte keine Klageantwort verfassen musste, hat sie offensichtlich keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung. Damit erübrigt es sich auch vor dem Hintergrund der formellen Natur des Gehörsanspruchs, die Beklagte zu einer Stellungnahme zu veranlassen. (...)» Zürcher Mietrechtspraxis (ZMP): Entscheidungen des Mietgerichtes und der Schlichtungs- hörde des Bezirkes Zürich. Ausgabe 2025, 35. Jahrgang. Herausgegeben vom Mietgericht des Bezirkes Zürich, Postfach, 8036 Zürich © Mietgericht des Bezirkes Zürich, Redaktion: MLaw C. Schenk, Leitende Gerichtsschreiberin; Dr. R. Weber, Mietgerichtspräsident

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