

ZH_OBERGERICHT PD200013 vom 1. Februar 2021

ZH Obergericht, 2021-02-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PD200013

FR: ZH_OBERGERICHT PD200013 du 1 février 2021

IT: ZH_OBERGERICHT PD200013 del 1 febbraio 2021

Erwägungen

E. 1

Mit Untermietvertrag vom 12. Dezember 2018 vermietete die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend Klägerin) dem Beklagten und Beschwerdegegner (nachfolgend Beklagter) zwei Zimmer in der Wohnung an der C. _____-strasse ..., 3. OG, ... Zürich, zur alleinigen Benutzung sowie u.a. Küche, Bad und WC zur Mitbenutzung (vgl. act. 11/1 S. 2 ff.).

E. 2

Mit Eingabe vom 16. März 2020 gelangte die Klägerin an die Schlichtungsbehörde Zürich (nachfolgend Schlichtungsbehörde) und machte ein Schlichtungsgesuch anhängig, das sie als "MIETAUSWEISUNGSBESCHWERDE: Mietausweisung Rechtsschutz nach Artikel 257 ZPO, Klage auch künftige Zahlung oder Räumung" betitelte (act. 4/1). Ihre Rechtsbegehren ergänzte sie im Laufe des Schlichtungsverfahrens mehrmals (vgl. die Eingaben vom 29. März 2020 [act. 4/4], vom 14. Mai 2020 [act. 4/9] und vom 26. Juni 2020 [act. 4/11] sowie das Protokoll der Schlichtungsbehörde, S. 3 ff.). Neben anderen Anträgen lauteten ihre Schlussbegehren letztlich im Wesentlichen auf Bezahlung offener Mietzinse und Nebenkosten sowie auf Bezahlung von Schadenersatz (vgl. insb. das Protokoll der Schlichtungsbehörde, S. 5). Einen im Rahmen der Schlichtungsverhandlung geschlossenen Vergleich widerrief die Klägerin innert Frist (vgl. Protokoll der Schlichtungsbehörde, S. 7 ff.; act. 4/13-14), weshalb ihr die Schlichtungsbehörde die Klagebewilligung erteilte (act. 4/15-16).

E. 3

Mit Eingabe vom 21. September 2020 (act. 1; Datum Poststempel) erhob die Klägerin Klage beim Einzelgericht des Mietgerichts Zürich (nachfolgend Vorinstanz) mit den folgenden Rechtsbegehren: " 1.) Es sei die Dessioninformation dass, das Wohnobjekt bis jetzt instandgestellt, renoviert, gereinigt und sämtliche Schlüssel abgegeben wurden aufzuheben und abzuweisen. Es seien die Wohnungs-Instandstellung und Reinigung zu zahlen wie nachfolgenden bei 5.) und 6.); 2.) Es seien Bad und WC Schlüssel die immer noch weggenommen sind von Herr B. _____ und Teil der polizeilichen Wegweisungsverfügung 17.05.2020 bis 02.05.2020 von der Stadtpolizei Zürich, Polizeikommandant D. _____ sofort zurückzugeben evl. zahlen;

- 3 - 3.) Herr B. _____ Untermieter, sei persönlich und solidarisch mit Frau X1. _____ und X2. _____ (wegen einer Obligation aus seiner unerlaubten Handlung im Sinne von Art. 41 ff 50 OR aus Untermieter-Verhältnis), zu verpflichten den Mietzins für den Monat April CHF 1'300.-; und fällige Heiz- und Nebenkosten (von 01.07.2018 - 30.06.2019 zu 50%) CHF 282.60; Gebrauch von: EWZ (1 Akontor. 2020) CHF 34.30 + EWZ März - April 2020 CHF 20.87; Internet April 2020 CHF 30; Serafe Kosten (von 01.12.2019 - 31.05.2020

(Rechnung von 24.03.2020 CHF 525.10 zu 50%) CHF 262.55; zu zahlen: Summe CHF 1'930.25; alles nicht bezahlt per 31. März und nicht bezahlt bis heute; 4.) Es seien die weiterlaufende Mietzinskosten und Nebenkosten ab 1. April 2020 bis die Wohnung instandgestellt, gereinigt und rechtmässig abgegeben wird, zu zahlen; 5.) Herr B. _____ Untermieter, sei persönlich solidarisch mit Frau X1. _____ und X2. _____ aus Untermieter-Verhältnis, zu verpflichten: die Malerarbeiten wegen Nikotinschäden an Wänden in den zwei gemieteten Zimmern, im Betrag von Franken: 1'292.40 CHF zu bezahlen (denn trotz Rauch-Verbots er hat darin stark geraucht; 6.) Herr B. _____ Untermieter, sei zu verpflichten die Endreinigung der Wohnung vom Spezialisten (inkl. Individuell benutzte Küchenschränke, Balkon und Keller) im Betrag von Franken 646.20 CHF zu bezahlen; 7.) Es sei die Mietskaution von zwei Mieten von 2'600 CHF abzurechnen im Betrag von 25'000 CHF wegen Schadenersatzforderung üble Nachrede, falsche Anschuldigung, Ehrverletzung, Hausfriedensbruch, Nötigungen und Drohungen, willkürliche Prozessführungen seit 20 November 2019 persönliche Menschenrechtsverletzung Art. 3 und 4, Art. 5, Art. 6 Abs. 1 bis Abs. 3 Ziff. a) bis Ziff. d) Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2, Art. 10, Art. 11. Art. 12 (EMRK), Allgemeine Menschenrechte UNO Art. 1 bis Art. 17, Charta I, Charta II, die zwingend von Amtes wegen, als self-executives Recht beachtet werden müssen, ohne Änderung der falschen Landes-gesetze Art. 41 ff OR, Art. 50 OR. B. _____ hat vor meinen Augen Schlüssel von WC und davor vom Bad weggenommen und einen Video-Film von mir gemacht ohne Erlaubnis für einen Handy Film dazu auch wegen allen Pandemie Verletzungen BAG, weswegen er polizeiliche Wegweisungsverfügung vom 17.04.2020 bis 02.05.2020 erhalten hat; 8.) Aus den disziplinar bestimmten Gründen der polizeilichen Wegweisungsverfügung von 17.05.2020 bis 02.05.2020 Herr B. _____ Untermieter, sei zu verpflichten: die missbräuchliche eingangs gestellten Forderungen zu Transport- und Post-Umleitung-Kosten u.a. aufzuheben; denn er ist Auftraggeber und Schuldner dass ich überhaupt nicht zu vertreten habe. 9.) Es sei von Amtes wegen zwingend festzustellen dass der Untermieter die Kündigung per 31 März datiert 28.03.2020 (Formular des Kanton Zürich) und die Kündigung datiert 07.03.2020 materiell akzeptiert hat mit Einschreiben von 30.03.2020; Auch sei von Amtes wegen zwingend festzustellen dass Frau X1. _____ diese Kündigung per 31. März mit Einschreiben von 06.04.2020 und gegebenen Abgabetermin der Wohnung am 05.05.2020 akzeptiert hat;

- 4 - 10.) Es sei Herr B. _____ in der forensischen Gerichtsmedizin des Uni Spitals Zürich auf seinen Geistes Zustand zu untersuchen; denn nicht verantwortungstragbar und baut auf Gewalt um zu nötigen dazu während Tod Risiko Zeitperioden der Corona Pandemie. 11.) Ich hatte Angst in der Wohnung, das wenn er in der Wohnung war und hielt mich auf in meinen Räumen denn es bestand es bestand dringender Tat-Verdacht auf weitere Nötigungen und Gewalt und Hausfriedensbruch etc. !2.) Es sei festzustellen, dass der E. _____ [Verband] Vermietervertreterin der Gesamtliegenschaft C. _____-strasse ..., ... Zürich darauf bestanden hat dass der Untermietvertrag B. _____ nach einem Jahr erneut werden muss um Kenntnis über seiner Mieterschäden zu erhalten, was B. _____ seit 20. November 2019 verweigert hat; Was Ursache der Kündigung des Untermietverhältnisses B. _____ war. !3.) Es seien sämtliche Beweisurkunden vom Schlichtungsamt beizuziehen. TOTAL: Franken 1'930.25 (Miete + Nebenkosten) + 1'292.40 (Nikotinschäden Anstrich) + 646.20 Endreinigung = 3'869.05 CHF, nebst 5% seit Klageeinleitung zu zahlen Plus Schlüssel WC- und Bad; Alles rückwirkend. Nebst Mietzinz von 2 ½ Monate (bis heute) zu zahlen: Franken 3'250.00 CHF Mietskaution ist von zwei Mieten von 2'600 CHF

abzurechnen im Betrag von 25'000 CHF wegen Schadenersatzforderung wegen psychischen Angst, Nöti- gung un Traumatisierung während Monate lang."

E. 4

Mit Verfügung vom 28. September 2020 trat die Vorinstanz – ohne Anhö- rung des Beklagten – auf die Klage nicht ein, mit der Begründung, die Frist zur Einreichung der Klage gemäss Art. 209 Abs. 4 ZPO sei verpasst.

E. 5

Dagegen erhob die Klägerin mit Eingabe vom 31. Oktober 2020 (act. 10; Da- tum Poststempel) ein Rechtsmittel, das sie als "RECHTSVERWEIGERUNGS- BESCHWERDE UND RECHTSVERZÖGERUNGSBESCHWERDE" bezeichnete. Darin beantragt sie u.a. sinngemäss, es sei das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur Durchführung des Verfahrens und zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen (act. 10 S. 6 f.: "Ich erhebe hiermit Rechtsverzö- gerungsbeschwerde mit Aufhebung des Fehlurteils des Mietgerichts Zürich mit Kostenfolge das innert 10 Tagen von Amtes wegen zwingend vollumfänglich auf- zuheben ist. [...], weshalb es ist mit dieser Rechtsverweigerungsbeschwerde die Originalweisung ordnungsgemäss retrospektiv zu behandeln ist.").

E. 6

Die Beschwerde ist damit teilweise gutzuheissen und die Sache zur Durch- führung des Verfahrens bzw. zum neuen Entscheid an die Vorinstanz zurückzu- weisen (Art. 327 Abs. 3 lit. a ZPO). Auch wenn die von der Klägerin erhobene Klage – wenigstens in gewissen Teilen – prima vista als nicht sehr erfolgverspre- chend erscheint, kommt ein reformatorischer Entscheid der Beschwerdeinstanz vorliegend nicht in Betracht, zum einen weil es sowohl in der Sache als auch mit Bezug auf die übrigen Prozessvoraussetzungen an einer Beurteilung durch die Vorinstanz fehlt, zum anderen weil die Vorinstanz ihren Entscheid ohne Anhörung des Beklagten gefällt hat. Die weiteren (reformatorischen) Beschwerdeanträge sind abzuweisen. V.

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