

ZH_OBERGERICHT PD260002 vom 9. Februar 2026

ZH Obergericht, 2026-02-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PD260002

FR: ZH_OBERGERICHT PD260002 du 9 février 2026

IT: ZH_OBERGERICHT PD260002 del 9 febbraio 2026

Erwägungen

E. 1.1

Mit Eingabe vom 3. November 2025 reichten die Kläger und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) eine Klage betreffend Kündigungsschutz/Anfechtung/Erstreckung gegen die Beklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) beim Mietgericht des Bezirks Affoltern (nachfolgend: Vorinstanz) ein (act. 6/2). Nachdem die Beschwerdeführer den Kostenvorschuss bezahlt hatten (act. 6/8), setzte die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin mit Verfügung vom 19. Dezember 2025 Frist zur Einreichung einer schriftlichen Stellungnahme an (act. 6/13). Mit Eingabe vom 14. Januar 2026 reichte die Beschwerdegegnerin ein Gesuch um Sistierung des Verfahrens sowie Abnahme der angesetzten Frist zur Stellungnahme ein (act. 6/19). Die Vorinstanz entschied daraufhin mit Beschluss vom 21. Januar 2026, das Verfahren bis zur rechtskräftigen Erledigung des Ausweisungsverfahrens (Geschäfts-Nr. ER250021-A) zu sistieren und der Beschwerdegegnerin die angesetzte Frist zur Stellungnahme abzunehmen (act. 3 = act. 5 [Aktensexemplar] = act. 6/23).

E. 1.2

Gegen diesen Beschluss erhoben die Beschwerdeführer rechtzeitig Beschwerde (act. 2 und act. 6/25-26). Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1-27). Von der Einholung einer Beschwerdeantwort ist abzusehen (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

E. 2.1

Der angefochtene Sistierungsentscheid ist eine prozessleitende Verfügung, welche unabhängig vom Streitwert und ohne Nachweis eines nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils mit Beschwerde anfechtbar ist (Art. 319 lit. b Ziff. 1 i.V.m. Art. 126 Abs. 2 ZPO). Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Als Begründung reicht es aus, wenn auch nur ganz

- 3 - rudimentär zum Ausdruck kommt, weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei unrichtig sein soll. Die beschwerdeführende Partei muss sich mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen und die behaupteten Mängel wenigstens in groben Zügen aufzeigen. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (vgl. statt vieler: OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel

sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

E. 2.2

Die Beschwerdeführer erklären in ihrer Eingabe, Beschwerde gegen das Urteil [recte: den Beschluss] vom 21. Januar 2026 der Vorinstanz einzulegen. Weiter legen sie den bisherigen Prozessablauf im vorinstanzlichen Verfahren dar und führen aus, sie hätten im Ausweisungsverfahren (Geschäfts-Nr. ER250021- A) beim Obergericht Berufung erhoben (act. 2 S. 2). Aus den Formulierungen lassen sich weder Anträge herauslesen noch geht hervor, weshalb sie mit dem Sistierungsentscheid der Vorinstanz nicht einverstanden seien. Da es der Beschwerde somit an Anträgen wie auch einer hinreichenden Begründung fehlt, ist darauf nicht einzutreten.

E. 2.3

Zu bemerken ist, dass die Vorinstanz das mietrechtliche Verfahren mit dem Sistierungsentscheid nicht abgeschlossen, sondern lediglich bis zum rechtskräftigen Abschluss des parallelen Ausweisungsverfahrens (Geschäfts-Nr. ER250021) sistiert, d.h. pausiert, hat. Sobald ein rechtskräftiger Entscheid im Ausweisungsverfahren vorliegt, wird die Sistierung aufgehoben.

E. 3.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die zweitinstanzlichen Prozesskosten den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidegebühr ist aufgrund des geringen Aufwandes auf Fr. 200.– festzusetzen (Streitwert: Fr. 134'816.40, act. 6/5; § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 und § 7 lit. a GebV OG).

- 4 -

E. 3.2

Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen. Den Beschwerdeführern nicht, weil sie unterliegen, der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine Umtriebe entstanden sind. Es wird beschlossen:

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