

# ZH\_OBERGERICHT RU160050 vom 19. Oktober 2016

ZH Obergericht, 2016-10-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_RU160050](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RU160050)

FR: ZH\_OBERGERICHT RU160050 du 19 octobre 2016

IT: ZH\_OBERGERICHT RU160050 del 19 ottobre 2016

## Erwägungen

### E. 1

Mit Eingabe vom 3. Juni 2016 (Poststempel) reichte A. \_\_\_\_\_ (Klägerin und Berufungsklägerin, nachfolgend Berufungsklägerin) bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Meilen ein Schlichtungsgesuch mit oben- erwähntem Rechtsbegehren gegen die Vermieterin, Frau B. \_\_\_\_\_ (Beklagte und Berufungsbeklagte, nachfolgend Berufungsbeklagte) ein. Mit Beschluss vom 24. Juni 2016 schrieb die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Be- zirktes Meilen das Verfahren zufolge Gegenstandslosigkeit ab. Kosten wur- den keine erhoben (act. 13). Mit Eingabe vom 5. August 2016 (Poststempel) focht A. \_\_\_\_\_ diesen Entscheid beim Obergericht an (act. 14). In der Folge gab sie dem Gericht eine neue Zustelladresse bekannt (act. 16). Gestützt auf die Verfügung vom 12. September 2016 (act. 18) reichte B. \_\_\_\_\_ eine Berufungsantwort ein und verlangte die Abweisung der Berufung (act. 20).

### E. 2

Die Vorinstanz erwog, die Vorladung sei von der Klägerin nicht abgeholt worden (act. 7). In Anwendung von Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO gelte die Zu- stellung als am siebten Tag nach dem erfolglosen Zustellungsgesuch erfolgt, da die Klägerin mit einer Zustellung habe rechnen müssen. Die Klägerin sei zur Schlichtungsverhandlung unentschuldigt nicht erschienen (Prot. S. 2). In Anwendung von Art. 206 Abs. 1 ZPO gelte das Schlichtungsgesuch als zu- rückgezogen, und das Verfahren sei als gegenstandslos abzuschreiben (act. 13 Erw. 3-4).

### E. 3

A. \_\_\_\_\_ bezeichnete ihre Eingabe als "Berufung und Einsprache". Sie brachte in ihrem Rechtsmittel vor, sie habe die Vorladung zur Schlichtungs- verhandlung nicht erhalten. Damit wendet sie sich gegen die Abschreibung des Verfahrens an sich. Dafür stehen ihr die ordentlichen Rechtsmittel der Berufung oder Beschwerde zur Verfügung. Da vorliegend ein monatlicher Bruttomietzins von Fr. 1'000.- (act. 5/1) geschuldet und aufgrund der bei der Schlichtungsbehörde gestellten Anträge bei der Streitwertberechnung eine Sperrfrist von drei Jahren (Art. 271a Abs. 1 lit. e OR) zu beachten ist (vgl.

- 4 - act. 13 Erw. 5), ist von einem Fr. 10'000.- übersteigenden Streitwert auszu- gehen. Die Eingabe ist deshalb als Berufung entgegen zu nehmen.

### E. 4

a) Die Berufung ist innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Ent- scheidendes beim Obergericht einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). In den Ge- richtsferien, d.h. vom 15. Juli bis und mit dem 15. August, stehen die gesetz- lichen und richterlichen Fristen still (Art. 145 Abs. 1 lit. b). Dieser Fristenstill- stand gilt aber für das Schlichtungsverfahren nicht

(Art. 145 Abs. 2), inklusive eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens (vgl. BGE 139 III 78 E. 4.4.3 ff. zum summarischen Verfahren). Die Parteien sind indes auf diese Ausnahme hinzuweisen (Art. 145 Abs. 3 ZPO). b) Der Entscheid wurde A. \_\_\_\_\_ am 5. Juli 2016 zugestellt (11/1); mit Poststempel vom 5. August 2016 (act. 14) erhob sie Berufung. Die 30tägige Berufungsfrist wäre am 4. August 2016 abgelaufen. Da es die Vorinstanz unterliess, in der Rechtsmittelbelehrung auf den ungehemmten Fristenlauf hinzuweisen (vgl. act. 13), rechtfertigt es sich, die Berufung als rechtzeitig zu erachten (Art. 145 Abs. 3 ZPO).

#### **E. 5**

Eine Anschlussberufung kann nicht, wie vorliegend, bedingt gestellt werden. Ausserdem müsste sie begründete Anträge enthalten. Anträge wurden aber keine gestellt. Auf die Anschlussberufung ist deshalb nicht einzutreten.

#### **E. 6**

a) Die Berufungsklägerin brachte vor, die Vermieterin wohne im gleichen Haus und sei im Besitze von zwei Hausschlüsseln für ihre Wohnung sowie von 1 bis 2 Schlüsseln für ihren Briefkasten. Als ihr der Postbeamte am

#### **E. 8**

Gemäss Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt. Ebenso findet die Regelung, wonach im Schlichtungsverfahren keine Parteientschädigungen zugesprochen werden (Art. 113 Abs. 1 ZPO), im Rechtsmittelverfahren Anwendung (OGer ZH, PD110010-O vom 31. Oktober 2011). Es wird beschlossen: 1. Auf die Anschlussberufung der Berufungsbeklagten wird nicht eingetreten. 2. Schriftliche Mitteilung mit nachfolgendem Erkenntnis.

- 7 - und erkannt: 1. Die Berufung wird gutgeheissen. Der Beschluss der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Meilen vom 24. Juni 2016 wird aufgehoben und die Sache im Sinne der Erwägungen an die Schlichtungsbehörde zurückgewiesen. 2. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens fallen ausser Ansatz. 3. Für das Berufungsverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. 4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsklägerin unter Beilage eines Doppels von act. 20, sowie an die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Meilen unter Beilage der Akten, je gegen Empfangsschein, sowie an die Obergerichtskasse. 5. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert übersteigt Fr. 15'000.-. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Obergericht des Kantons Zürich II. Zivilkammer Die Gerichtsschreiberin: lic. iur. Vourtsis-Müller versandt am: 20. Oktober 2016