

ZH_OBERGERICHT RU250033 vom 20. Mai 2025

ZH Obergericht, 2025-05-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RU250033

FR: ZH_OBERGERICHT RU250033 du 20 mai 2025

IT: ZH_OBERGERICHT RU250033 del 20 maggio 2025

Erwägungen

E. 1

Im Zeitraum vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 mieteten A. _____ (Klägerin und Beschwerdeführerin; fortan Klägerin) und D. _____ von den damaligen Vermietern, B. _____ und C. _____ (Beklagte und Beschwerdegegner; fortan Beklagte), die 4-Zimmer-Wohnung an der E. _____-strasse ... in F. _____. Mit Eingabe vom 11. Oktober 2024 (Datum Poststempel) gelangte die Klägerin an die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichts Meilen (fortan Vorinstanz oder Schlichtungsbehörde): Sie verlangte, die Beklagten seien zu verpflichten, ihr den am 29. Juni 2017 einbezahlten Mietkautionsbetrag von Fr. 4'000.00 zuzüglich Zins von 5% seit dem 1. Juli 2018 zurück zu bezahlen. Zudem seien die Beklagten zu verpflichten, die detaillierte Heiz- und Nebenkostenabrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2017 bis zum 30. Juni 2018 zu erstellen (Geschäft-Nr. MO240368; act. 6/4/1 S. 1 und 5 f. sinngemäss). Die Vorinstanz setzte der Klägerin mit Verfügung vom 15. Oktober 2024 eine Frist an, um schriftlich mitzuteilen, ob nebst ihr auch D. _____ Kläger im Verfahren sei. Falls dem so sei, laufe ihr die nämliche Frist um den Mangel der fehlenden Unterschrift von D. _____ zu beheben und eine Vollmacht einzureichen (act. 6/4/3). Mit Eingabe vom 12. Dezember 2024 (Datum Poststempel) ersuchte die Klägerin darum, dass ihr "die Stellungnahme der Beklagten" zugestellt werde (act. 6/4/7). Die Vorinstanz teilte ihr am 20. Dezember 2024 mit, dass den Beklagten die Verfügung vom 15. Oktober 2024 noch nicht zugestellt werden können und keine Stellungnahme vorliege (act. 6/4/9). Mit Eingabe vom 19. Dezember 2024 (Datum Poststempel) ersuchte die Klägerin um Mitteilung, wer Kläger im Verfahren sei (act. 6/4/10). Die Vorinstanz hielt mit Verfügung vom 3. Januar 2025 fest, dass die Klägerin alleine als klagende Partei im Schlichtungsverfahren gelte. Die Parteien wurden zudem zur Schlichtungsverhandlung auf den 28. Februar 2025, 14.45 Uhr, vorgeladen (act. 6/4/11 S. 2; act. 6/4/13). Anlässlich der Schlichtungsverhandlung konnten zwischen den persönlich erschienen Parteien keine Einigung erzielt werden. Mit Beschluss vom 28. Februar 2025 erteilte die Vorinstanz der Klägerin die Klagebewilligung. Kosten wurden keine erhoben und Entschädigungen wurden keine zugesprochen (act. 6/4/15 = act. 3 S. 2). Der Klägerin wurde der Beschluss am 11. März 2025 zugestellt (act. 6/4/16/1).

- 3 - 2.1. Mit Eingabe vom 5. April 2025 (Datum Poststempel: 6. April 2025) gelangte die Klägerin mit einer "Beschwerde wegen Verletzung des Verbots der Rechtsverweigerung" an das Obergericht des Kantons Zürich. Sie macht geltend, es habe am 28. Februar 2025 eine Schlichtungsverhandlung stattgefunden, obwohl "die Klage vom 19. Juli 2018" noch rechtshängig sei. Die Klägerin führt weiter an, gegen die Schlichtungsverhandlung vom 28. Februar 2025 sei am 7. März 2025 eine "Beschwerde" eingereicht worden. Damit habe am 28. Februar 2025 bzw. am

E. 3

= Pra 104/2015 Nr. 35; OGer ZH RU210022 vom 6. April 2021). Sofern sich die Beschwerde der Klägerin somit gegen die Ausstellung der Klagebewilligung richtet, ist auf sie nicht einzutreten. Nur der im Rahmen einer Klagebewilligung allenfalls ergangene Spruch über die Kosten des Schlichtungsverfahrens hat Entscheidcharakter und stellt grundsätzlich eine mit Kostenbeschwerde anfechtbare Verfügung dar (BGer 4D_68/2013 vom 12. November 2013 E. 3; BGer 4A_387/2013 vom 17. Februar 2014 E. 3.2; OGer ZH RU170031 vom 29. Mai 2017). Kosten wurden von der Vorinstanz in zutreffender Weise nicht erhoben (Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO; vgl. act. 3 S. 2, Dispositiv-Ziffer 2) und die Klägerin beanstandet dies (zu Recht) nicht. Die Klägerin verlangt eine Entschädigung für ihre Aufwände für die Schlichtungsverhandlung vom 28. Februar 2025. Im Schlichtungsverfahren werden gemäss Art. 113 Abs. 1 ZPO jedoch keine Parteientschädigungen zugesprochen. Die Beschwerde der Klägerin ist in diesem Punkt abzuweisen. 4.2. Die Klägerin macht geltend, ihre "Beschwerde vom 7. März 2025" sei unbehandelt geblieben. Dieser Vorwurf trifft nicht zu. Das "nachträgliche" Ausstandsbegehren der Klägerin ging am 10. März 2025 beim Gerichtspräsidenten des Bezirksgerichts Meilen ein. Zur Behandlung des Begehrens wurde am Bezirksgericht Meilen das Verfahren mit der Geschäfts-Nr. BV250007 betreffend Ausstand von Mitgliedern der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirks Meilen (im Prozess MO240368-G) angelegt (act. 6/1). Es wurden am 17. März 2025 die Akten des Schlichtungsverfahrens beigezogen (act. 6/3). Mit Präsidialverfügung vom 1. April 2025 setzte der Gerichtspräsident des Bezirksgerichts Meilen dem Vorsitzenden der Schlichtungsbehörde, den Schlichtern sowie den Beklagten Frist an, um zum Ausstandsbegehren schriftlich Stellung zu nehmen (act. 6/5). Diese Fristen waren im Zeitpunkt, in welchem die Klägerin die vorliegende Beschwerde erhob, noch nicht abgelaufen (act. 2 und act. 6/6/1-5). Die von der Klägerin erhobene Rüge der Rechtsverweigerung ist damit unbegründet. Auch ist keine Rechtsverzögerung in Bezug auf die Behandlung der Eingabe

- 6 - der Klägerin vom 7. März 2025 ersichtlich. Gemäss § 127 lit. c GOG ZH entscheidet das Bezirksgericht über streitige Ausstandsbegehren, wenn Mitglieder der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen betroffen sind. Die Klägerin hat den Entscheid des Bezirksgerichts Meilen abzuwarten. Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass Ergebnis des Entscheids des Bezirksgerichts Meilen (im Falle einer Bejahung des Vorliegens eines Ausstandsgrundes) nur die Aufhebung und Wiederholung von Amtshandlungen, an denen eine zum Ausstand verpflichtete Person mitgewirkt hat, sein kann (Art. 51 Abs. 1 ZPO). Das Bezirksgericht Meilen – und auch das Obergericht des Kantons Zürich als Beschwerdeinstanz gegen den bezirksgerichtlichen Entscheid über den Ausstandsgrund (Art. 50 Abs. 2 ZPO) – können (inhaltlich) nicht über die Forderungen der Klägerin aus dem früheren Mietverhältnis zu den Beklagten entscheiden. 4.3. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde der Klägerin abzuweisen ist, soweit auf sie einzutreten ist.

E. 5

Die Kostenfreiheit des Schlichtungsverfahrens nach Art. 113 Abs. 2 ZPO (insb. betreffend Miete und Pacht von Wohnräumen, vgl. lit. c der Bestimmung) gilt nach der Praxis der Kammer auch im Rechtsmittelverfahren (vgl. OGer ZH RU150009 vom 19. Februar 2015, E. 3; OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011, E. 2; ZR 112 Nr. 12). Es sind somit im Beschwerdeverfahren keine Kosten zu erheben. In Anwendung von Art. 113 Abs. 1 ZPO sind keine Parteientschädigung zuzusprechen, wobei solche vorliegend auch deshalb ausser

Betracht fielen, weil die Klägerin unterliegt und den Beklagten keine zu entschädigenden Umtriebe entstanden sind.

- 7 - Es wird erkannt:

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