

# ZH\_OBERGERICHT RU250080 vom 15. Oktober 2025

ZH Obergericht, 2025-10-15, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_RU250080](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RU250080)

FR: ZH\_OBERGERICHT RU250080 du 15 octobre 2025

IT: ZH\_OBERGERICHT RU250080 del 15 ottobre 2025

## Erwägungen

### E. 31

Mai 2025 nichtig sei (vgl. a.a.O. Dispositiv-Ziffer 1). 1.3 Mit Beschluss vom 29. August 2025 (act. 3 = act. 5 [Aktenexemplar] = act. 6/16) verhängte die Vorinstanz gegenüber der Vermieterin eine Ordnungs- busse von Fr. 200.– (vgl. a.a.O. Dispositiv-Ziffer 1). 1.4 Gegen diese Ordnungsbusse erhob die Vermieterin mit Eingabe vom 8. September 2025 (Datum des Poststempels, vgl. act. 2) Beschwerde und reicht Beilagen ein (vgl. act. 4/1-3). 1.5 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 6/1-17).

Prozessuale Weiterungen erübrigen sich. Das Verfahren ist spruch- reif. 2. Eine säumige Partei kann von der Schlichtungsbehörde mit einer Ordnungs- busse bis zu Fr. 1'000.– bestraft werden (vgl. Art. 206 Abs. 4 ZPO). Die Vorin-

- 3 - stanz hat die Vermieterin mit einer solchen Ordnungsbusse bestraft (vgl. oben E. 1.3). Diese Ordnungsbusse ist in sinngemässer Anwendung von Art. 128 Abs. 4 ZPO mit Beschwerde anfechtbar (vgl. KUKO ZPO-GLOOR/UMBRICHT LUKAS, 3. Aufl. 2021, Art. 206 N 10; OFK ZPO-MÖHLER, 3. Aufl. 2023, Art. 206 N 9). 3.1 Die Vermieterin bringt gegen die ihr von der Vorinstanz auferlegte Ord- nungsbusse im Wesentlichen vor, sie habe sich mit dem Mieter geeinigt, die Kün- digung zurückzuziehen. Die entsprechende, dem Mieter am 11. Juni 2025 zur Un- terzeichnung zugestellte Vereinbarung sei bis am 30. Juli 2025 nicht retourniert worden. Deshalb habe sie diese erneut eingeschrieben per Post zustellen lassen. Diese Sendung sei vom Mieter am 5. August 2025 in Empfang genommen wor- den. Gemäss Vereinbarung seien sie sich einig gewesen, dass der Mieter die Klage bei der Vorinstanz zurückziehe. Deshalb sei sie an der Schlichtungsver- handlung nicht erschienen. Die Ordnungsbusse sei der Klägerpartei aufzuerlegen (vgl. act. 2 S. 1). 3.2 Dass die Mieter die Vereinbarung über den Klagerückzug unterzeichnet hät- ten, behauptet die Vermieterin gerade nicht. Die eingereichte Vereinbarung ent- hält denn auch keine Unterschriften. Zudem sieht diese Vereinbarung explizit vor, dass sie – und damit auch die Verpflichtung der Mieter zum Rückzug ihrer Klage zur Anfechtung der Kündigung vom 28. April 2025 – erst mit Unterzeichnung durch alle Parteien Rechtsgültigkeit erlangt (vgl. act. 4/3). Es ist deshalb nicht nachvollziehbar, weshalb die Vermieterin unter diesen Umständen davon ausge- gangen ist, dass die Schlichtungsverhandlung nicht stattfindet. Solange die Vor-in- stanz die Vorladung zu einer Verhandlung nicht abgenommen hat, behält die Vor- ladung auf jeden Fall ihre Gültigkeit. Dies müsste der Vertreterin der Vermieterin bekannt sein. Ist eine Partei unsicher, ob eine Verhandlung stattfindet oder nicht, kann sie telefonisch bei der Behörde bzw. dem Gericht nachfragen. Es bleibt da- her dabei, dass die Vermieterin an der Schlichtungsverhandlung vor Vorinstanz nicht erschienen ist und säumig war. Da die Vorinstanz der Vermieterin für den Fall ihrer Säumnis an der Schlichtungsverhandlung in der Vorladung eine Ord- nungsbusse bis Fr. 1'000.– nach Art. 206 Abs. 4 ZPO angedroht hatte (vgl. act. 6/11 i.V.m. act. 6/13; Art. 147 Abs. 3 ZPO;

## Botschaft zur Änderung der Schweize-

- 4 - rischen Zivilprozessordnung, BBl 2020, S. 2697 ff., S. 2757), ist die gegenüber der Vermieterin aufgrund ihrer Säumnis an der Schlichtungsverhandlung verhängte Ordnungsbusse nicht zu beanstanden. Denn nach der seit 1. Januar 2025 in Kraft stehenden, neuen Bestimmung von Art. 206 Abs. 4 ZPO kann die Schlichtungsbehörde bei blossem Nichterscheinen an der Schlichtungsverhandlung – kumulativ zu den Säumnisfolgen gemäss Art. 206 Abs. 1–3 ZPO – eine Ordnungsbusse verhängen; dies setzt keine qualifizierenden Umstände – wie eine Störung des Geschäftsgangs oder eine böse oder mutwillige Prozessführung – voraus (vgl. Botschaft, a.a.O., BBl 2020, S. 2757). Die gegenüber der Vermieterin verhängte Ordnungsbusse (nach Art. 206 Abs. 4 ZPO) den Mietern aufzuerlegen, wie sich dies die Vermieterin vorstellt (vgl. act. 2 S. 1), fällt demgegenüber von vornherein ausser Betracht: Die Mieter waren an der Schlichtungsverhandlung vor Vorinstanz nicht säumig, denn der Mieter 1 war für die Mieter erschienen (vgl. oben E. 1.1 am Ende). Im Übrigen fehlte es der Vermieterin für eine Anfechtung eines blossen Nichtverhängens einer Ordnungsbusse (nach Art. 128 ZPO) gegenüber den Mietern ohnehin auch an einer Beschwer (Rechtsmittelvoraussetzung), soweit eine Nichtverhängung überhaupt anfechtbar wäre. 3.3 Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. 4. Bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen werden im Schlichtungsverfahren keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen (Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO). Das gilt gemäss Rechtsprechung der Kammer auch für das Rechtsmittelverfahren (vgl. etwa OGer ZH RU190017 vom 13. März 2019 E. 4; RU150009 vom 19. Februar 2015 E. 3; PD110005 vom 23. Juni 2011 E. 2; PD110010 vom 31. Oktober 2011 E. 4a). Und zwar namentlich auch dann, wenn ausschliesslich Ordnungsbussen angefochten sind, die im Rahmen eines solchen Schlichtungsverfahrens verhängt wurden – hier gestützt auf Art. 206 Abs. 4 ZPO (für Beschwerden gegen Ordnungsbussen in Schlichtungsverfahren gestützt auf Art. 128 ZPO, siehe OGer ZH RU210113 vom 4. Januar 2022 und RU230040 vom 25. Oktober 2023).

- 5 - Es wird erkannt:

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