

ZH_OBERGERICHT VB260003 vom 20. Februar 2026

ZH Obergericht, 2026-02-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_VB260003

FR: ZH_OBERGERICHT VB260003 du 20 février 2026

IT: ZH_OBERGERICHT VB260003 del 20 febbraio 2026

Erwägungen

E. 1

Mit Beschluss vom 15. Januar 2026, Geschäfts-Nr. MJ250078-L, trat das Mietgericht Zürich auf eine Klage von A._____ (fortan: Anzeigerstatterin 1) und der B._____ AG (fortan: Anzeigerstatterin 2) gegen zahlreiche Mieterinnen und Mieter der Wohnungen in den Liegenschaften C._____ 1, 2 und 3 in Zürich (sog. Sugus-Häuser) nicht ein (act. 8/2). Am 20. Januar 2026 veröffentlichte das Bezirksgericht Zürich in dieser Sache die folgende Medienmitteilung (act. 7): "Nichteintreten auf Klage der Vermieterinnen der "Sugus-Häuser" Das Mietgericht ist wegen nicht erfüllter Prozessvoraussetzungen auf die Klage der Vermieterinnen der "Sugus-Häuser" gegen die Mietparteien von 26 Wohnungen nicht eingetreten. Das hat zur Folge, dass für diese Parteien der jeweilige Entscheidungsvorschlag der Schlichtungsbehörde in Kraft tritt. Gemäss diesem waren die Wohnungskündigungen ungültig. Die Klägerin 1 kündigte den Beklagten ihr jeweiliges Mietverhältnis wegen Totalsanierung zunächst mit Kündigung vom 28. November 2024 per 31. März 2025 und hernach zusammen mit der Klägerin 2 am 27. Dezember 2024 per 30. September 2025. Neben weiteren Mietenden fochten die im vorliegenden Verfahren beklagten Mietparteien von 26 Wohnungen die Kündigungen bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen an. Nachdem keine Einigungen erzielt werden konnten, erliess die Schlichtungsbehörde Entscheidungsvorschläge, in welchen sie alle in den 53 Schlichtungsdossiers thematisierten Kündigungen für ungültig erklärte. Die Klägerinnen lehnten die Entscheidungsvorschläge ab, worauf ihnen die Klagebewilligungen erteilt wurden, gestützt auf welche sie Klage ans Mietgericht erhoben. Im Beschluss vom 15. Januar 2026 prüft das Mietgericht die Prozessvoraussetzungen: In einer Klage muss die Gegenpartei genau bezeichnet werden. Die klagende Partei darf dies nicht dem Gericht überlassen, auch nicht bei Verfahren um Kündigungen, welche sie gegen eine Vielzahl von Mieterinnen und Mietern ausgesprochen hat. Sie kann nicht verlangen, dass das Gericht bei der Schlichtungsbehörde nachfragt, ob es neben den eingereichten 53 Klagebewilligungen weitere Schlichtungsverfahren gibt, bei denen Klagebewilligungen ausgestellt wurden.

- 3 - Zwar ist es ohne weiteres möglich, gegen eine Vielzahl von Mietparteien eine einheitliche Klage beim Mietgericht einzureichen, auch wenn die Schlichtungsbehörde separate Verfahren geführt hat. Allerdings muss die klagende Partei in der Klageschrift genaue Angaben zum Streitwert machen. Erspart sich die anwaltlich vertretene klagende Partei jegliche Angaben zum Streitwert, setzt sie bewusst einen Mangel, so dass auf die Klage nicht einzutreten ist; es ist ihr keine Frist zur Verbesserung anzusetzen. Da die Vermieterin nach Ablehnung der Entscheidungsvorschläge beim Gericht eine unzulässige Klage eingereicht hat, werden die Entscheidungsvorschläge der Schlichtungsbehörde zu rechtskräftigen Urteilen. Der Beschluss ist nicht rechtskräftig. Er kann beim Obergericht des Kantons Zürich angefochten werden. Kontakt: D._____, RA lic. iur., Medienbeauftragter

Telefon: ..., E-Mail: ... Hinweis: Die Medienmitteilung dient zur Information der Öffentlichkeit und der Medien. Die verwendeten Formulierungen können vom Wortlaut des Entscheids abweichen; für die Rechtsprechung ist einzig der schriftliche Entscheid massgebend."

E. 1.1

Im Verfahren betreffend administrative Aufsichtsbeschwerde sind gemäss gängiger Praxis des Obergerichts von der anzeigerstattenden Person keine Kosten zu erheben, sofern die Beschwerde nicht mutwillig erhoben wurde (§ 83 Abs. 3 GOG i.V.m. Art. 104 ff. ZPO, insb. Art. 108 ZPO). Ebenso wenig kommt eine Kostenaufgabe zulasten der Beschwerdegegnerin in Frage (Art. 116 ZPO i.V.m. § 200 lit. b GOG; Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 83 N 25). Die Kosten fallen daher ausser Ansatz.

E. 1.2

Ausgangsgemäss sind sodann keine Parteientschädigungen zuzusprechen. 2. Die Anzeigerstatterinnen sind im Verfahren betreffend administrative Aufsichtsbeschwerde nicht Verfahrenspartei, denn dieses betrifft nur eine Ange-

- 11 - legenheit zwischen der Aufsichtsbehörde und der beaufsichtigten Person. Ihnen steht demnach keine Legitimation zur Ergreifung eines Rechtsmittels zu (Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 82 N 44 und § 84 N 2). Die Beschwerdegegnerin ist durch den vorliegenden Entscheid ferner nicht beschwert (Beschluss Verwaltungskommission OG ZH vom 28. September 2021, Nr. VB210012-O, E. IV.2). Insoweit fehlt es an einer Weiterzugsmöglichkeit. 3. Aufgrund der fehlenden Parteistellung ist den anzeigerstattenden Personen vom Ausgang des Verfahrens keine Mitteilung zu machen (Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 82 N 44). Es wird beschlossen:

E. 2

Mit Eingabe vom 29. Januar 2026 gelangten die Anzeigerstatterinnen durch ihren Rechtsvertreter lic. iur. X. _____ innert Frist an das Obergericht des Kantons Zürich und erhoben eine Aufsichtsbeschwerde gegen das Bezirksgericht Zürich (fortan: Beschwerdegegnerin) betreffend die Medienmitteilung. Im Konkreten stellten sie die folgenden Anträge (act. 1): "Es sei festzustellen, dass die Medienmitteilung des Bezirksgerichts Zürich verfassungs- und gesetzeswidrig ist. Die Verantwortlichen seien namentlich festzustellen und namentlich mitzuteilen und angemessen disziplinarisch zu bestrafen. Die Vorinstanz sei anzuhalten, die unsachlich unrichtige Medienmitteilung im Google löschen zu lassen. Die Akten seien vollumfänglich beizuziehen. Alles uKEF"

E. 2.1

Die Anzeigerstatterinnen bringen zur Begründung ihrer Aufsichtsbeschwerde zusammengefasst das Folgende vor (act. 1): Die Gerichte hätten sich bei Medienmitteilungen zurückzuhalten. Für den Erlass einer solchen bedürfe es eines überwiegenden öffentlichen Interesses. Ein solches fehle vorliegend. Der Beschluss des Bezirksgerichts Zürich sei noch nicht in Rechtskraft erwachsen. Das Gericht hätte die Parteien vorgängig avisieren müssen. Die Medienmitteilung erweise sich als tendenziös und in Teilen unwahr. Die Klage der Kläger in der Hauptsache sei entgegen der Medienmitteilung nicht unzulässig gewesen. Alle Beklagten seien in der Klageschrift sodann mit genauen

- 6 - Namen und Adressen aufgeführt worden. Die gegenteilige Behauptung in der Medienmitteilung treffe nicht zu und stelle eine grobe Unwahrheit dar. Es habe nicht

ausgeschlossen werden können, dass aufgrund der grossen Anzahl an Verfügungen der eine oder andere Entscheid nicht an den Unterzeichnenden gelangt sei. Die Schlichtungsbehörde habe sich geweigert, ein Verzeichnis der an die Kläger geschickten Verfügungen bzw. Klagebewilligungen auszu- händigen. Daher hätten sie, die Anzeigerstatterinnen, in der am Mietgericht eingereichten Klageschrift vorsichtshalber erwähnt, dass die Klage auch für allfällige weitere Fälle gelte. Es bestehe der Eindruck, dass die Medienmittei- lung erlassen worden sei, um den Medien zu dienen.

E. 2.2

Vor Mietgericht seien die ursprünglichen Beklagten als Kläger aufgetreten. Die Eigentumsverhältnisse seien klar, die Anzeigerstatterin 2 sei bereits vor der Schlichtungsverhandlung als Eigentümerin der massgeblichen Liegen- schaften im Grundbuch eingetragen gewesen. Dies hätten auch die Mieterin- nen und Mieter, welche die Kündigungen angefochten hätten, gewusst. Ge- mäss Art. 91 Abs. 2 ZPO lege ferner das Gericht den Streitwert fest, wenn ein Anspruch kein bezifferbares Rechtsbegehren enthalte und sich die Parteien darüber nicht einig seien. Der Streitwert habe vorliegend fast keine Rolle ge- spielt. Es sei ihnen, den Anzeigerstatterinnen, nicht bekannt, dass ein Ge- richt allein angesichts des Antrags auf Bezifferung des Streitwertes von Amtes wegen auf eine Klage nicht eingetreten sei. Unklarheiten hätten mittels Nach- fristansetzung beseitigt werden können. Der Streitwert wäre aus den Klage- bewilligungen hervorgegangen. Weder bei der Bestimmung der sachlichen Zuständigkeit noch bei der Festsetzung der Gerichtsgebühr sei das Gericht auf den Streitwert angewiesen gewesen.

E. 2.3

Gesamthaft verletze die Medienmitteilung in ihrer Form und ihrem Inhalt die Geheimhaltungspflichten des Gerichts. Der Einwand, Gerichtsverfahren seien öffentlich, überzeuge nicht. Die Medienmitteilung sei tendenziös und von ehr- verletzendem Charakter. Sie müsse daher bei Google gelöscht werden. 3. Das Recht zum Erlass von Medienmitteilungen ist Ausfluss des Öffentlich- keitsprinzips nach Art. 30 Abs. 3 der Bundesverfassung (BV, SR 101). Im

- 7 - Rahmen von Medienmitteilungen soll die Öffentlichkeit über wichtige Ent- scheide informiert werden. Sie dienen der Transparenz und Nachvollziehbar- keit der Rechtsprechung. Die Aufgabe einer Medienmitteilung besteht darin, den massgeblichen Entscheid in seinen wesentlichen Punkten in einer sach- lichen Art und Weise wiederzugeben. Sie hat diesen weder wertend zu kom- mentieren noch interpretierende Ausführungen zu machen. § 23 f. der Infor- mations- und Akteneinsichtsverordnung der obersten kantonalen Gerichte (IAV, LS 211.15) regelt die Aufgaben und Pflichten der von den Gerichten er- nannten Medienbeauftragten. Diese korrespondieren mit den Medienschaf- fenden und informieren die Medien u.a. durch die Publikation von Medienmit- teilungen. § 25 Abs. 1 IAV zufolge hat jede im Rahmen einer Medienmitteilung veröffentlichte Information unter Berücksichtigung des Amtsheimnisses und nach einer Interessenabwägung zwischen den Geheimhaltungsinteres- sen der Beteiligten und dem öffentlichen Interesse nach Information zu erfol- gen.

E. 3

In der Folge eröffnete die Verwaltungskommission das vorliegende Verfahren und zog den Beschluss vom 15. Januar 2026, Geschäfts-Nr. MJ250078-L, das Aktenverzeichnis des

besagten Verfahrens sowie die Medienmitteilung

- 4 - bei (act. 7-8/1-2). Hinsichtlich der Medienmitteilung existiert kein separates Geschäftsdossier. Der Beizug der weiteren Akten des Geschäfts- Nr. MJ250078-L, im Wesentlichen bestehend aus zahlreichen Unterdossiers der Mieter in der Hauptsache (act. 8/1), erweist sich nicht als notwendig, da diese Akten für die Prüfung der im Raum stehenden Vorwürfe nicht massgeblich sind.

E. 4

Gemäss § 83 Abs. 2 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, LS 211.1) stellt die Aufsichtsbehörde die Aufsichtsbeschwerde den Betroffenen zur schriftlichen Vernehmlassung zu, wenn sie sich nicht sofort als unbegründet erweist. Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf die Einholung einer Vernehmlassung der Beschwerdegegnerin verzichtet werden. II. 1. Gemäss § 80 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k der Verordnung über die Organisation des Obergerichts (OrgV OG, LS 212.51) übt die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich die Aufsicht über die dem Obergericht unterstellten Gerichte und nach § 80 Abs. 2 GOG die mittelbare Aufsicht über die den Bezirksgerichten unterstellten Behörden aus (vgl. auch Hauser/Schweri/Lieber, GOG-Kommentar, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2017, § 80 N 1). Die Verwaltungskommission ist daher zur Behandlung der Beschwerde vom 29. Januar 2026 grundsätzlich zuständig. 2. Keine Zuständigkeit erkennt sie jedoch in Bezug auf die Ausführungen der Anzeigerstatterinnen zu den angeblich erfolgten Bild- und Tonaufnahmen im Gebäude der Schlichtungsbehörde, welche gegen das grundsätzliche Verbot im Sinne von § 132 GOG verstossen hätten (act. 1 S. 5). Soweit ersichtlich, steht dieser Vorwurf mit dem vorliegend massgeblichen Anfechtungsobjekt der Medienmitteilung vom 20. Januar 2026 in keinem direkten Zusammenhang, weshalb darauf nicht näher einzugehen ist. Die Funktion der unteren Aufsichtsbehörde über die Paritätischen Schlichtungsbehörden in Miet- und

- 5 - Pachtsachen kommt erstinstanzlich ohnehin den Bezirksgerichten und nicht dem Obergericht zu (§ 81 Abs. 1 lit. b GOG). III.

E. 4.1

Die Anzeigerstatterinnen erachten die Medienmitteilung als tendenziös und teilweise unwahr. Es habe an einem öffentlichen Interesse gefehlt (act. 1 S. 2). Diesen Ausführungen kann nicht gefolgt werden. Die Kündigung der Mietverhältnisse an der C.____ 1, 2 und 3 in Zürich sind aufgrund der grossen Anzahl betroffener Mieterinnen und Mieter und des knappen Wohnraums in der Stadt Zürich von erheblichem öffentlichem Interesse. Nicht weniger als drei der neun "Sugus-Häuser" sind von den Kündigungen betroffen. Es ist sodann gerichtsnotorisch, dass der Wohnungsmarkt in der Stadt Zürich angespannt ist und eine beträchtliche Wohnungsnot herrscht. Bereits nach Bekanntwerden der Kündigungen war das mediale Interesse dementsprechend gross, und in den Medien erfolgte eine ausführliche Berichterstattung. Vor diesem Hintergrund ist nicht zu beanstanden, dass das Bezirksgericht das öffentliche Interesse am Ausgang des Verfahrens vor Mietgericht als erheblich erachtete und sich zum Verfassen einer Medienmitteilung entschied.

E. 4.2

Die Medienmitteilung beginnt mit der Überschrift "Nichteintreten auf Klage der Vermieterinnen der 'Sugus-Häuser'" und fasst in der Folge den Beschluss

- 8 - vom 15. Januar 2026 in wenigen Sätzen regestenartig zusammen, bevor sie detaillierter auf den Entscheid eingeht. Die Überschrift "Nichteintreten auf Klage der Vermieterinnen der 'Sugus-Häuser'" ist neutral verfasst und nicht zu beanstanden. Sie gibt lediglich die Art und Weise der Verfahrenserledigung wieder. In der regestenartigen, kursiv gedruckten Zusammenfassung des Entscheides weist die Medienmitteilung sodann erneut auf den Verfahrensausgang vor dem Mietgericht Zürich hin, namentlich auf das Nichteintreten infolge nicht erfüllter Prozessvoraussetzungen, und gibt die daraus resultierende Folge, dass der jeweilige Entscheidvorschlag der Schlichtungsbehörde in Kraft trete, wonach die betreffende Wohnungskündigung ungültig sei, wieder. Eine unsachliche oder einseitige Wortwahl ergibt sich aus der Zusammenfassung nicht. Sie erscheint objektiv und faktenbasiert verfasst, und ihr Inhalt deckt sich mit dem Beschluss vom 15. Januar 2026. Gleiches gilt in Bezug auf den weiteren, ausführenden Text der Mitteilung. Die Darstellung des Sachverhalts deckt sich mit der Erwägung 1 des Mietgerichts in seinem Beschluss (act. 8/2 E. 1). Tendenziöse Passagen können ihr nicht entnommen werden. Ebenso wenig kann den Ausführungen in der Medienmitteilung zu den Prozessvoraussetzungen Unwahres entnommen werden. Nicht zu beanstanden ist die Darstellung betreffend die Pflicht zur Bezeichnung der Gegenpartei einer Klage. Es handelt sich um eine neutral gehaltene Zusammenfassung einer der Kernaussagen des Beschlusses vom 15. Januar 2026 (act. 8/2 E. 2.1, 2.2 und 2.3.1). In der Medienmitteilung wird entgegen den Anzeigerstatterinnen sodann nicht festgehalten, dass die Beklagten in der Hauptsache nicht aufgeführt worden seien (act. 1 S. 3). Erwähnt wird einzig, in einer Klage müsse die Gegenpartei genau bezeichnet werden. Dies dürfe nicht dem Gericht überlassen werden. Es könne vom Gericht nicht verlangt werden, dass dieses bei der Schlichtungsbehörde nachfrage, ob es nebst den eingereichten Klagebewilligungen weitere Schlichtungsverfahren gebe (act. 7). Der Vorwurf der Anzeigerstatterinnen betreffend die fehlende Bezeichnung der Beklagten geht somit ins Leere. Gleichermaßen unzutreffend sind die Beanstandungen der Anzeigerstatterinnen hinsichtlich des Streitwerts. Das in der Medienmitteilung Ausgeführte ergibt

- 9 - sich aus den Erwägungen des massgeblichen Beschlusses (act. 8/2 E. 2.2 S. 25 und 2.3.2 S. 31). Schliesslich erweist sich auch der Vorwurf, die Klage sei zu Unrecht als "unzulässig" bezeichnet worden (act. 1 S. 2), aus aufsichtsrechtlicher Hinsicht als unzutreffend, hat das Mietgericht in seinem Beschluss doch selbst von der Notwendigkeit "einer (zulässigen) Klage" gesprochen und eine solche verneint (act. 8/2 E. 3). Alles in allem erweist sich die Medienmitteilung als sachlich und objektiv. Wertende oder tendenziöse Züge können ihr nicht entnommen werden, ebenso wenig Verfehlungen im Tonfall.

E. 4.3

Weiter ist keine Verletzung der Geheimhaltungspflicht des Mietgerichts (act. 1 S. 5) erkennbar. Die Anzeigerstatterinnen sehen denn auch davon ab, diesen Vorwurf näher zu konkretisieren. Schliesslich kann aus dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Medienmitteilung kein aufsichtsrechtlich relevantes Fehlverhalten abgeleitet werden (vgl. act. 1 S. 3). Die Medienmitteilung wurde zwar am 20. Januar 2026 und damit gleichentags veröffentlicht wie der Rechtsvertreter der Anzeigerstatterinnen den Beschluss vom 15. Januar 2026 entgegennahm (act. 5/3). Offenbar war der Entscheid am Freitag 16. Januar 2026 verschickt worden (vgl. act. 3 S. 1 unten; siehe auch act. 8/1). Dass die Anzeigerstatterinnen erst am Dienstag 20. Januar 2026 davon Kenntnis erhielten, ist nicht

von der Beschwerdegegnerin zu vertreten. Einer der Veröffentlichung vorausgehenden Gewährung des rechtlichen Gehörs (act. 1 S. 2) bedurfte es nicht. Auf den Umstand, dass der Beschluss des Mietgerichts noch nicht in Rechtskraft erwachsen war, wurde in der Medienmitteilung ferner ausdrücklich hingewiesen (act. 7), weshalb sich auch daraus kein aufsichtsrechtlich relevantes Verhalten ableiten lässt (act. 1 S. 3).

E. 4.4

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die Medienmitteilung aus aufsichtsrechtlicher Sicht nicht zu beanstanden ist. Ein Löschauftrag bei Google erweist sich unter diesen Umständen nicht als notwendig, ebenso wenig die Bekanntgabe einzelner Namen von Verantwortlichen der Beschwerdegegnerin und deren Disziplinierung.

E. 4.5

Soweit die Anzeigerstatterinnen in der Aufsichtsbeschwerde sodann auf die Eigentumsverhältnisse der Klägerinnen in der Hauptsache sowie die Pflicht

- 10 - zur Bezifferung des Streitwertes Bezug nehmen und die diesbezüglichen Erwägungen im Beschluss vom 15. Januar 2026, Geschäfts-Nr. MJ250078-L, in Frage stellen (act. 1 S. 3 f.), so müssten sie diese Vorbringen im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens gegen den Beschluss geltend machen. Aufsichtsbeschwerden können nur (erfolgreich) angerufen werden, wenn gegen den fraglichen Entscheid kein Rechtsmittel oder anderweitiger Rechtsbehelf zur Verfügung steht. Insoweit ist die Aufsichtsbeschwerde subsidiär zu allfälligen Rechtsmitteln (GOG Kommentar-Hauser/Schweri/Lieber, a.a.O., § 82 N 22 f.). Auf die diesbezüglichen Vorbringen der Anzeigerstatterinnen ist nicht näher einzugehen.

E. 4.6

Schliesslich sind auch die Ausführungen der Anzeigerstatterinnen in Bezug auf die allfällige Befangenheitsproblematik im Falle einer Rückweisung des Verfahrens ans Mietgericht (act. 1 S. 3) im vorliegenden Verfahren unbedeutend. Ausstandsgründe sind zu gegebener Zeit im Hauptsachenverfahren geltend zu machen. Auf dieses Vorbringen ist ebenfalls nicht näher einzugehen.

E. 5

Abschliessend ist damit festzuhalten, dass die Aufsichtsbeschwerde abzuweisen ist. IV.

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