

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LU240001-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichterin Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

## Beschluss vom 5. Juni 2024

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_**,

Kläger und Berufungskläger

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG**,

Beklagte und Berufungsbeklagte

betreffend **Kündigungsschutz / Anfechtung**

**Berufung gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde Zürich vom 11. April 2024 (MO241472)**

### **Erwägungen:**

1.1. Der Kläger ist Inhaber des Einzelunternehmens C.\_\_\_\_\_ und mietete im Mai 2018 von der Beklagten ein Ladenlokal an der D.\_\_\_\_\_ -strasse ..., ... Zürich (act. 7/5 und act. 19). Die Beklagte kündigte mit Formular vom 27. Februar 2024 das Mietverhältnis per 31. März 2024 infolge Zahlungsverzugs (vgl. act. 7/2). Mit Urteil des Konkursgerichts des Bezirks Zürich vom 5. März 2024 wurde über den Kläger der Konkurs eröffnet (act. 19).

1.2. Mit Eingabe vom 27. März 2024 reichte der Kläger bei der Vorinstanz ein Kündigungsschutzbegehren betreffend das Ladenlokal ein (act. 1). Die Beklagte reichte der Vorinstanz daraufhin mit Eingabe vom 3. April 2024 ein Schreiben des Konkursamts Fluntern-Zürich vom 27. März 2024 ein, worin dieses erklärt, mit dem Vollzug des Konkursverfahrens beauftragt worden zu sein und nicht in das Mietverhältnis einzutreten (act. 3 f.). Mit Beschluss vom 11. April 2024 trat die Vorinstanz auf die Klage nicht ein (act. 8 = act. 14 [Aktenexemplar] = act. 16).

2. Gegen den Beschluss erhob der Kläger mit Eingabe vom 8. Mai 2024 rechtzeitig Berufung (act. 15, zur Rechtzeitigkeit act. 9). Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1 – 12).

Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen des Klägers ist nur insoweit einzugehen, als sie für den Berufungsentscheid relevant sind.

3. Damit auf ein Rechtsmittel überhaupt eingetreten werden kann, müssen die Prozessvoraussetzungen nach Art. 59 ZPO erfüllt sein, was von Amtes wegen zu prüfen ist (Art. 60 ZPO). Dabei stellt sich die Frage, ob auf die Berufung mangels Prozessführungsbefugnis nicht eingetreten werden kann.

3.1. Der Konkursit verliert mit der Konkursöffnung die Befugnis zu Prozesshandlungen u.a. betreffend die aus dem Konkursvermögen zu deckenden Verpflichtungen. Vielmehr geht die Prozessführungsbefugnis an die Konkursmasse über, die durch die Konkursverwaltung vertreten wird (BSK SchKG II-WOHLF-ART/MEYER HONEGGER, 3. Auflage 2021, Art. 204 N 44, u.a. mit Verweis auf BGer 4D\_34/2016 vom 20. Juni 2016).

3.2. Wie dargelegt wurde über den Kläger mit Urteil des Konkursgerichts des Bezirks Zürich vom 5. März 2024 – soweit ersichtlich rechtskräftig – der Konkurs eröffnet. Folglich ist der Kläger nicht (mehr) berechtigt, die vorliegende Berufung zu führen, zumal der Streitgegenstand (Mietvertrag zwischen den Parteien) das Konkursvermögen beschlägt. Entsprechend ist auf die Berufung nicht einzutreten.

3.3. Der Berufung wäre im Übrigen auch kein Erfolg beschieden, wenn auf sie einzutreten wäre: Aufgrund der Konkursöffnung – und der damit zusammenhängenden Beschränkung (s. E. 3.1. f. vorstehend) – war der Kläger (auch) nicht berechtigt, bei der Vorinstanz ein Kündigungsschutzbegehren zu stellen. Der Umstand, dass der Kündigungsgrund nicht die Konkursöffnung war (vgl. act. 15 1. Absatz der Begründung), ändert nichts daran, dass der Kläger das Prozessführungsrecht über ein Verfahren betreffend Mietvertrag mit Eröffnung des Konkurses verlor. Nachdem der Kläger das vorinstanzliche Verfahren nach Konkursöffnung einleitete, ist die Vorinstanz folglich zu Recht ohne Weiteres auf die Klage nicht eingetreten.

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 auch für das Rechtsmittelverfahren (OGer ZH RU230039 vom 2. Oktober 2023 E. 4 mit Verweis auf OGer ZH RU190025 vom 14. Mai 2019, OGer ZH PD110010 vom 31. Oktober 2011 und OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011).

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage eines Doppels von act. 15, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

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 CHF 15'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtschreiber:

MLaw B. Lakic

versandt am: