

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LU250004-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Strähl, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. E. Pahud und Ersatzrichterin Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 16. Juni 2025

in Sachen

A. _____ SA,

Klägerin und Berufungsklägerin

gegen

B. _____,

Beklagter und Berufungsbeklagter

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

betreffend **Kündigungsschutz / Anfechtung**

**Berufung gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde Zürich vom
15. Mai 2025 (MO250665)**

Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 10. April 2025 (Datum Poststempel) focht die Klägerin bei der Vorinstanz die Kündigung vom 26. März 2025 betreffend einen Lagerraum an der C.____-strasse 1, ... Zürich, an (act. 8/1). Da der Eingabe die handschriftliche Originalunterschrift der Klägerin gefehlt hatte, setzte die Vorinstanz der Klägerin mit Verfügung vom 22. April 2025 eine 10-tägige Frist an, um ein Exemplar der Eingabe mit Originalunterschrift nachzureichen (act. 8/5). Mit Beschluss vom 15. Mai 2025 trat die Vorinstanz auf die Klage mit der Begründung nicht ein, die Klägerin habe bis zu diesem Datum kein Exemplar der Eingabe vom 10. April 2025 nachgereicht (act. 8/8 = act. 6 [Aktenexemplar]).

1.2. Dagegen erhob die Klägerin mit Eingabe vom 3. Juni 2025 (Datum Poststempel: 4. Juni 2025) fristgerecht Berufung (act. 2, zur Rechtzeitigkeit s. act. 8/9). Sie beantragt, in Aufhebung des vorinstanzlichen Beschlusses vom 15. Mai 2025 sei die Vorinstanz anzuweisen, auf die Klage einzutreten, die Parteien zur Schlichtungsverhandlung vorzuladen und ihr einen Französisch-Dolmetscher beizugeben. Zusammengefasst begründet sie ihre Berufung damit, sie habe ein unterzeichnetes Exemplar ihrer Eingabe vom 10. April 2025 der Vorinstanz fristgerecht am 30. April 2025 eingereicht (act. 2 S. 3 unten und S. 4 Mitte).

1.3. Noch bevor die Klägerin Berufung erhob, erliess die Vorinstanz am 27. Mai 2025 einen Beschluss. Darin stellte sie fest, dass der (angefochtene) Beschluss vom 15. Mai 2025 nichtig sei, und trat auf die Klage der Klägerin ein (act. 8/12 = act. 7).

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 8/1-16). Das Verfahren ist spruchreif.

2.1. Der Nichteintretensbeschluss der Vorinstanz stellt einen erstinstanzliche Endentscheid dar, der nach Art. 308 Abs. 1 und 2 ZPO mit Berufung anfechtbar ist, sofern der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.– beträgt. Angaben zum Streitwert lassen sich den vorliegenden Akten nicht entnehmen. Wie den nachfolgenden Erwägungen zu entnehmen ist, erübrigen sich jedoch diesbezügliche Abklärungen (vgl. E. 3). Aufgrund der Rechtsmittelbelehrung der Vorinstanz ist die Rechtsmitteleingabe der Klägerin als Berufung entgegenzunehmen.

2.2. Damit auf ein Rechtsmittel überhaupt eingetreten werden kann, müssen die Prozessvoraussetzungen nach Art. 59 ZPO erfüllt sein. Insbesondere muss ein schutzwürdiges Interesse vorliegen (Art. 60 ZPO i.V.m. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO). Bei Rechtsmitteln hat derjenige ein Rechtsschutzinteresse, der durch den angefochtenen Entscheid beschwert, d.h. benachteiligt ist, und ein Interesse an dessen Änderung hat (vgl. CHK ZPO-SUTTER-SOMM/SEILER, Art. 59 N 7 m.w.H.).

3. Die Vorinstanz entdeckte ihren Verfahrensfehler (vgl. dahingehend act. 7 E. 2), woraufhin sie den angefochtenen Beschluss vom 15. Mai 2025 für nichtig erklärte und schliesslich auf die Klage der Klägerin eintrat (act. 7 Dispositiv-Ziffern 1 und 2). Zudem hat sie die Parteien bereits zu einer Verhandlung auf den 11. Juli 2025 vorgeladen (vgl. act. 8/16). Folglich hat die Klägerin an ihrer Berufung gegen den Beschluss vom 15. Mai 2025 kein schutzwürdiges Interesse. Auf ihre Berufung vom 3. Juni 2025 ist damit nicht einzutreten.

4. Gemäss Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. OGer ZH RU240013 vom 6. Mai 2024, E. 4 m.w.H.).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung der Klägerin wird nicht eingetreten.
2. Für das Berufungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beklagten unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
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 wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Latic

versandt am:
17. Juni 2025