

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: NG230005-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin lic. iur. A.  
Strähl sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

## **Beschluss vom 22. März 2023**

in Sachen

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

Kläger und Berufungskläger

gegen

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

Beklagter und Berufungsbeklagter

betreffend **Anfechtung Anfangsmietzins /  
Mietzinshinterlegung / Mängelbeseitigung**

**Berufung gegen Verfügungen des Mietgerichtes Dietikon vom 11. Januar  
2023 (MJ220010)**

## Erwägungen:

### 1. Prozessgeschichte

1.1 Der Kläger und Berufungskläger (nachfolgend: Berufungskläger) machte eine (bzw. eigener Bezeichnung zufolge: zwei) Klagen gegen den Beklagten und Berufungsbeklagten (nachfolgend: Berufungsbeklagter) am Mietgericht Dietikon (nachfolgend: Vorinstanz) anhängig (act. 4) und reichte zwei Klagebewilligungen ein (act. 1 [MO220115-M] und act. 2 [MO220134-M]). Rechtsbegehren formulierte er in seiner Eingabe keine, erklärte jedoch, es handle sich um "die Eingabe beider Klagen gem. Klagebewilligungen" (act. 4). Die Vorinstanz ging deshalb davon aus, dass der Berufungskläger eine Klage bzw. zwei Klagen mit den in den eingereichten Klagebewilligungen formulierten Rechtsbegehren einreichen wollte. Das Rechtsbegehren in der Klagebewilligung aus dem Schlichtungsverfahren MO220115-M (act. 1) lautet wie folgt (vgl. act. 4 i.V.m. act. 1 S. 2):

- "1. Es sei der Beklagte zu verpflichten, nachfolgend aufgezählte Mängel an der Mietsache innert einer angemessenen Frist zu beseitigen:
  - fehlendes Bett;
  - fehlender Tisch;
  - fehlender Stuhl;
  - Entfernen der Güter des Beklagten;
  - vereinbarungsgemässes Benützen der Wohnung;
  - Nichtrauchen in der Wohnung durch den Beklagten sowie ordnungsgemässes Rauchen auf dem Balkon;
  - Einhaltung des Putzplanes gem. Mietvertrag;
  - Zurverfügungstellung von genügendem Stauraum in der Küche;
  - Bekanntgabe des Eigentümers des Mietobjekts samt Adresse sowie Nachweis der Korrektheit der Angaben des Anfangsmietzinses.
2. Es sei der Mietzins seit Mietbeginn auf Fr. 0.– zu reduzieren und der Beklagte zu verpflichten, sämtliche seit Mietbeginn bezahlte Mietzinse auf das Konto von C.\_\_\_\_\_ innert zehn Tagen ab Rechtskraft zu überweisen.
3. Es seien die hinterlegten Mietzinse auf das Konto von Katerina C.\_\_\_\_\_ innert zehn Tagen ab Rechtskraft zu überweisen."

Die Vorinstanz ging davon aus, das Rechtsbegehren in der Klagebewilligung aus dem Schlichtungsverfahren MO220134-M (vgl. act. 2 S. 2) gehe vollständig im obgenannten Rechtsbegehren auf, weshalb diesem keine eigenständige Bedeutung zukomme (vgl. act. 20 S. 2). Die Vorinstanz legte deshalb zu Recht nur ein Verfahren an. Im Schlichtungsverfahren MO220115-M wurden bei der Gerichtskasse der Vorinstanz zwei Monatsmietzinse à Fr. 850.–, mithin total Fr. 1'700.– hinterlegt.

1.2 Mit Verfügung vom 21. November 2022 (act. 7) klärte die Vorinstanz den Berufungskläger über die Prozesskosten und die unentgeltliche Rechtspflege auf und setzte ihm eine Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses an. Nachdem innert Frist kein Kostenvorschuss eingegangen war, setzte die Vorinstanz dem Berufungskläger mit Verfügung vom 27. Dezember 2022 (act. 9) hierfür eine Nachfrist an und stellte in Aussicht, im Säumnisfall auf die Klage nicht einzutreten (vgl. Art. 101 Abs. 3 ZPO).

Am 3. Januar 2023 rief der Berufungskläger die Vorinstanz an und erklärte, er habe ihr bereits am 8. und 16. Dezember 2022 telefonisch mitgeteilt, dass er den Kostenvorschuss nicht zahlen werde und wohl "anders vorgehen" werde. Nachdem er von der zuständigen Gerichtsschreiberin auf die Konsequenzen hingewiesen worden war, die resultierten, wenn er den Kostenvorschuss innert der Nachfrist nicht leiste (vgl. Art. 101 Abs. 3 ZPO), führte er aus, er werde es sich nochmals überlegen, ob er den Vorschuss leisten werde (vgl. act. 10).

Die Nachfrist endete am 9. Januar 2023 (vgl. act. 9 i.V.m. act. 11/1). Am 9. Januar 2023 stellte der Berufungskläger vor Vorinstanz ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (act. 12) und reichte Beilagen ein (act. 13/1-6).

1.3 Mit Verfügung vom 11. Januar 2023 (act. 14 = act. 20 [Aktenexemplar] = act. 22) wies die Vorinstanz das Gesuch des Berufungsklägers um unentgeltliche Rechtspflege ab (act. 20 S. 6 erste Verfügung Dispositiv-Ziffer 1). Gleichzeitig trat sie androhungsgemäss auf die Klage des Berufungsklägers nicht ein, setzte die Entscheidgebühr auf Fr. 950.– fest, auferlegte ihm die Gerichtskosten und sprach dem Berufungsbeklagten keine Prozessentschädigung zu (a.a.O., S. 7 zweite

Verfügung Dispositiv-Ziffern 1-4). Weiter ordnete sie an, die unter der Geschäfts-Nr. MO220115-M hinterlegten Mietzinse von insgesamt Fr. 1'700.– (davon Fr. 850.– hinterlegt am 2. August 2022 und Fr. 850.– hinterlegt am 29. August 2022) seien auf das vorliegende Verfahren umzubuchen und nach Eintritt der Rechtskraft ihres Entscheides dem Berufungsbeklagten vollumfänglich auszubezahlen (vgl. a.a.O., S. 7 zweite Verfügung Dispositiv-Ziffer 5).

1.4 Mit Eingabe vom 16. Februar 2022 (act. 21) erhebt der Berufungskläger dagegen fristgerecht (vgl. act. 14 i.V.m. act. 18 i.V.m. act. 21 S. 1) Berufung und reicht Beilagen ins Recht (act. 23/1-6). Seine Berufung enthält folgende Anträge (act. 21 S. 1):

"Die angefochtene Verfügung ist zurückzuweisen und die Vorinstanz ist anzuweisen, die Schlichtungsverhandlung vom 15. September 2022 gem. Vorladung vom 09.08.2022 zu wiederholen, unter besonderer Beachtung einer korrekten Verhandlungsführung."

1.5 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 1-18). Nach Ablauf der Berufungsfrist reichte der Berufungskläger am 20. Februar 2023 eine E-Mail (act. 24) samt Beilagen (act. 25/1 = Kopie von act. 21; act. 25/2 [Sendungsverfolgung Berufungseingabe]; act. 25/3 [komplettes Berufsbeilagenverzeichnis]) und eine weitere Eingabe ein (act. 26 [Karton mit Erklärungen zur Berufungsschrift]; act. 27/A-K [A bis G entsprechen act. 23/1-6 und H bis K dokumentieren die erfolglosen Bemühungen des Berufungsklägers beim Inca-Mail-Support, mit welchen er herauszufinden versuchte, ob die ihm von Frau D.\_\_\_\_\_ vom ... [Abteilung] des Obergerichts des Kantons Zürich mit E-Mail vom 20. September 2022 erteilte Auskunft zutrifft (vgl. nachfolgend E. 2.5)]). Diese sind teilweise für die Übersicht hilfreich, sind aber verspätet und daher grundsätzlich unbeachtlich und für den vorliegenden Entscheid inhaltlich nicht massgebend. Auf das Einholen einer Berufungsantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 312 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

## 2. Prozessuales

2.1 Erstinstanzliche Endentscheide sind grundsätzlich mit Berufung anfechtbar (vgl. Art. 308 lit. a ZPO). Der Nichteintretensentscheid der Vorinstanz stellt einen

solchen Endentscheid dar (vgl. Art. 236 Abs. 1 ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten – wie hier – ist die Berufung jedoch nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.– beträgt (vgl. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Vorinstanz ging von einem Streitwert von Fr. 11'050.– aus. Dies entspricht der beantragten Reduktion der Monatsmiete von Fr. 850.– um 100 % auf Fr. 0.– über 13 Monate (vgl. act. 7 S. 2 i.V.m. act. 1 und 2, s.a. oben E. 1.1) bzw. der Dauer, während welcher der Berufungskläger beim Berufungsbeklagten wohnte (vgl. act. 3 und act. 5/2 S. 2). Der Streitwert ist somit erreicht und die Berufung zulässig.

2.2 Mit der Berufung können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Sachverhaltsfeststellung gerügt werden (Art. 310 ZPO). Zur unrichtigen Rechtsanwendung gehört auch die falsche Ermessensausübung, weshalb sie im Gesetz nicht eigens erwähnt wird.

An Rechtsmitteleingaben von juristischen Laien werden nur minimale Anforderungen gestellt. Als Antrag genügt eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Als Begründung reicht aus, wenn (auch nur rudimentär) zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll (vgl. statt vieler OGer ZH PF170034 vom 9. August 2017, E. 2.1 m.w.H.; NQ110031 vom 9. August 2011; PF110034 vom 22. August 2011, E. 3.2). Bei Unklarheiten entnimmt die Kammer der Rechtsschrift das, was sie bei loyalen Verständnis daraus entnehmen kann (vgl. etwa OGer ZH PS170262 vom 6. Dezember 2017, E. 2.3 mit Verweis auf OGer ZH RB150008 vom 17. April 2015, E. 2.2).

2.3 Die Vorinstanz erwog zum Nichteintreten auf die Klage im Wesentlichen, das Gesuch des Berufungsklägers um unentgeltliche Rechtspflege sei abzuweisen, weil seine Rechtsbegehren aussichtslos erscheinen würden (vgl. act. 20 E. 4.3 f.). Dem Berufungskläger sei jedoch keine weitere Frist zur Bezahlung des Kostenvorschusses anzusetzen, weil er das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege am letzten Tag der Nachfrist gestellt habe. Dies, nachdem er bereits am 3. Januar 2023 im Sinne einer bewussten, möglichen Entscheidungsvariante tele-

fonisch mitgeteilt habe, er werde den Kostenvorschuss nicht leisten. Ausserdem habe er bereits am 8. und 16. Dezember 2022 telefonisch mitgeteilt, er werde den Kostenvorschuss nicht leisten. Dieses Vorgehen verdiene keinen Schutz (vgl. a.a.O., E. 5 i.V.m. E. 3).

2.4.1 Der Berufungskläger setzt sich mit dieser vorinstanzlichen Begründung in seiner Berufung nicht auseinander. Er legt weder in Bezug auf die Abweisung seines Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege noch in Bezug auf den Nichteintretensentscheid der Vorinstanz dar, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb dieser unrichtig sein soll. Damit kommt er auch den für Laien herabgesetzten Anforderungen an die Rechtsmittelbegründung nicht nach.

2.4.2 Auf seine Berufung ist deshalb nicht einzutreten.

2.5 Dennoch ist noch auf die vom Berufungskläger erwähnten Umstände einzugehen, von denen er annimmt, diese gäben Anlass für eine Aufsichtsbeschwerde (vgl. act. 21 S. 1):

2.5.1 Aus den Ausführungen des Berufungsklägers geht hervor, dass er die Schlichtungsverhandlung vom 15. September 2022 wiederholen möchte, weil diese seiner Ansicht nach nicht korrekt geführt worden sei (vgl. act. 21 S. 1) bzw. weil "offensichtlich [...] Verfahrensfehler" begangen worden seien, "indem das BezGer Dietikon und/oder das OGer Zürich mit falschen Absenderangaben" gearbeitet hätten (a.a.O., S. 2). Dies scheint er damit begründen zu wollen, dass Herr MLaw E.\_\_\_\_\_, welcher bei dieser Schlichtungsverhandlung den Vorsitz gehabt hatte (vgl. act. 1 und 2), unzutreffenderweise als "Mitarbeiter des Obergerichts" und somit als "Oberrichter ihres Gerichts" betitelt worden sei, was – so der Berufungskläger – "u.a. in den angefochtenen Entscheid gemündet" habe, was in den Berufungsbeilagen umfassend dokumentiert sei (vgl. act. 21 S. 1). In diesen Beilagen befindet sich u.a. das vorinstanzliche Gesuch des Berufungsklägers um unentgeltliche Rechtspflege (vgl. act. 23/6 = act. 12). Darin hatte er insbesondere vorgebracht, er habe sich gegenüber der Schlichtungsbehörde nur deshalb damit einverstanden erklärt, die Sache MO220134 gleichzeitig mit der bereits vorgeladenen Sache MO220115 zu verhandeln, weil er der falschen Annahme unterle-

gen sei, MLaw E. \_\_\_\_\_ sei "vom Obergericht Zürich, [...] [und] somit ein erfahrener Richter". Dies habe er angenommen, weil die Inca-Mail von E. \_\_\_\_\_ vom 12. September 2022 diesen (fälschlicherweise) als Mitglied des Obergerichts Zürich ausweise, das am Bezirksgericht aushelfe (vgl. act. 12 S. 2 i.V.m. act. 13/3-5).

Es trifft zwar zu, dass auf dem Couvert der erwähnten Inca-Mail von E. \_\_\_\_\_ vom 12. September 2022 an den Berufungskläger (act. 13/4) die Absenderadresse "Obergericht des Kantons Zürich" steht. Wie Frau D. \_\_\_\_\_ vom ... [Abteilung] des Obergerichts des Kantons Zürich dem Berufungskläger jedoch bereits mit E-Mail vom 20. September 2022 (act. 13/4) erläutert hat, erscheint die Absenderadresse des Obergerichts des Kantons Zürich aus "technisch bedingt[en]" Gründen. Daraus kann jedoch insbesondere nicht abgeleitet werden, die Schlichtungsbehörde sei deswegen falsch besetzt gewesen, dies würde einen Verfahrensfehler darstellen oder dies könnte zur Wiederholung der Schlichtungsverhandlung vom 15. September 2022 führen. Denn der Gerichtsschreiber MLaw E. \_\_\_\_\_ braucht weder Mitarbeiter des Obergerichts noch ein erfahrener Richter zu sein, um Vorsitzender der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Dietikon zu sein: Das Gesetz über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess (LS 211.1, GOG) sieht vielmehr vor, dass das Bezirksgericht die Vorsitzenden der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen aus seinen *Gerichtsschreiberinnen und -schreibern* wählt (vgl. Art. 198 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 52 i.V.m. § 63 i.V.m. § 64 Abs. 1 lit. a GOG). Zu diesen zählt offensichtlich auch Gerichtsschreiber MLaw E. \_\_\_\_\_.

2.5.2 Es ist deshalb auch nicht erkennbar, inwiefern die (aus technisch bedingten Gründen) in der erwähnten Inca-Mail von Gerichtsschreiber MLaw E. \_\_\_\_\_ angezeigte Absenderadresse des Obergerichts Anlass für eine Aufsichtsbeschwerde geben soll bzw. inwiefern seitens der Schlichtungsbehörde Amtspflichten verletzt worden sein sollen. Zumal es auch üblich ist, zwei Schlichtungen zwischen denselben Parteien zusammen zu verhandeln, wenn dies – wie hier (vgl. oben E. 1.1) – der Prozessökonomie dient. Zur Behandlung von Aufsichtsbe-

schwerden gegen Mitglieder der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen wäre jedoch ohnehin nicht die II. Zivilkammer, sondern das Bezirksgericht als Aufsichtsbehörde über die Paritätischen Schlichtungsbehörden in Miet- und Pachtsachen (erstinstanzlich) zuständig (vgl. § 82 Abs. 1 i.V.m. § 81 Abs. 1 lit. b GOG). Sofern der Berufungskläger mit seiner Eingabe an die II. Zivilkammer (auch) eine Aufsichtsbeschwerde erheben wollte, wäre darauf somit mangels Zuständigkeit nicht einzutreten.

2.6 Auf die Berufung ist nach dem Gesagten nicht einzutreten.

### 3. Kosten- und Entschädigungsfolgen

3.1 Der Berufungskläger wird kostenpflichtig, weil auf seine Berufung nicht einzutreten ist (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend vom oben erwähnten Streitwert (vgl. E. 2.1) ist die Entscheidgebühr für das zweitinstanzliche Verfahren aufgrund des eher geringen Aufwandes auf Fr. 500.– festzusetzen (vgl. § 12 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 [LS 211.11, GebV OG]) und dem Berufungskläger aufzuerlegen.

3.2 Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: dem Berufungskläger nicht, weil er mit seiner Berufung unterliegt, und dem Berufungsbeklagten nicht, weil ihm keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt und dem Berufungskläger auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Berufungsbeklagten unter Beilage des Doppels der Berufungsschrift (act. 21), sowie an das Mietgericht Dietikon, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist 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 beträgt Fr. 11'050.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am: