

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: NG230006-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker  
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

## **Beschluss vom 6. April 2023**

in Sachen

1. **A.**\_\_\_\_\_

2. ...

Berufungskläger

gegen

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

Vermieterin (Beklagte) und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend **Kündigungsschutz / Erstreckung etc.**

Berufung gegen Beschlüsse und Urteil des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes  
Bülach vom 23. Dezember 2022 (MJ210002)

**Erwägungen:**

1. A.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ mieteten mit Vertrag vom 25./26. Mai 2020 von der Wohnbaugenossenschaft B.\_\_\_\_\_ eine 6.5-Zimmer-Wohnung zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 2'090.-- (act. 4/3). Die Vermieterin kündigte das Mietverhältnis mit amtlich genehmigtem Formular vom 11. September 2020 per 31. Oktober 2020 (act. 4/22, act. 15/7-8).

Am 18. Januar 2021 (Datum Poststempel) erhoben A.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ nach erfolglos durchgeführtem Schlichtungsverfahren Klage beim Mietgericht Bülach und beantragten in der Sache die Ungültigerklärung der Kündigung, Mängelbeseitigungen, eine Mietzinsherabsetzung, die Bezahlung diverser Forderungen sowie die Beseitigung des Rechtsvorschlages in der Betreibung Nr. ... des Betreibungsamtes Wallisellen-Dietlikon (act. 1). Nach Durchführung des Verfahrens schrieb das Mietgericht Bülach mit Urteil vom 23. Dezember 2022 das Kündigungsschutz- und Mängelbeseitigungsbegehren ab (Dispo-Ziff. 1 und 2), hiess das Mietzinsherabsetzungsbegehren, die Forderungsbegehren sowie das Begehren um Beseitigung des Rechtsvorschlages teilweise gut (Dispo-Ziff. 3, 6, 9, 11 und 14) und wies die Klage im Übrigen ab, soweit nicht abgeschrieben und darauf eingetreten wurde (Dispo-Ziff. 4-5, 7-8, 10, 12-13) (act. 63 = act. 66).

2. Gegen diesen Entscheid erhob A.\_\_\_\_\_ mit Eingabe vom 20. Februar 2023 Berufung bei der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich (act. 67).

3. Erstinstanzliche Entscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheit mit einem Streitwert über Fr. 10'000.-- sind mit Berufung anfechtbar (Art. 308 Abs. 1 und 2 ZPO). Das Berufungsverfahren richtet sich nach den Art. 308 ff. ZPO. Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). In der Begründung hat ein Rechtsmittelkläger der Rechts-

mittelinstanz darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll. Bei Laien reicht es als Begründung aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung des Berufungsklägers unrichtig sein soll. Der Berufungskläger muss sich mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen und die behaupteten Mängel wenigstens in groben Zügen aufzeigen. Aus der Begründungslast ergibt sich, dass die Berufung zudem Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. Aus diesen muss hervorgehen oder bei Laien sich zumindest mit gutem Willen herauslesen lassen, in welchem Umfang oder in welchen Punkten der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Berufung nicht eingetreten (vgl. statt Vieler: OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1).

4. Die Berufung vom 20. Februar 2023 (Abgabedatum IncaMail) wurde innert der Rechtsmittelfrist schriftlich bei der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht (act. 69-71). Die Rechtsschrift umfasst 16 Anträge und eine sich über fünf Seiten erstreckende Begründung, woraus sinngemäss hervorgeht, dass A. \_\_\_\_\_ die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die vollumfängliche Gutheissung seiner Klage verlangt (act. 67).

5. A. \_\_\_\_\_ und C. \_\_\_\_\_ sind als gemeinsame Mieter mit Bezug auf das Kündigungsschutzbegehren und das Mietzinsherabsetzungsbegehren notwendige Streitgenossen. Die Berufung wurde nur von A. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Berufungskläger) erhoben (act. 67). Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist einer von mehreren Mitmietern zur Erhebung einer Klage bzw. eines Rechtsmittels legitimiert, wenn er den nicht klagenden bzw. kein Rechtsmittel erhebenden Mitmieter auf der Beklagtenseite in den Prozess einbezieht (BGE 145 III 281 E. 3.4.2; BGE 140 III 598). Da sich die Berufung des Berufungsklägers nicht gegen C. \_\_\_\_\_ als Berufungsbeklagte richtet, fehlt es dem Berufungskläger an der Legitimation zur Erhebung der Berufung nur in seinem Namen.

6. Selbst wenn die Legitimation zu bejahen wäre, wäre auf die Berufung nicht einzutreten. Bei den Ausführungen des Berufungsklägers handelt es sich lediglich um pauschale Kritik an der Vorinstanz und am angefochtenen Urteil ("*komplett*

*erstunken und erlogen", "offensichtlich gegebenen Fehler [...] unmissverständlich nachweisbar, ausnahmslos", "Alle darin enthaltenen Aussagen und Formulierungen [...] sind allesamt verdreht und mit blossen Behauptungen oder Unterstellungen versehen, ohne Ausnahme, und dies alles, ohne jeglicher Belege oder Beweise", "Vertuschungstechnik [...] diesem sich hier nennenden Gericht Bülach", "Skript dieser Lügenherrschaft", "Gerichtsdieners legt die gesamten Inhalte auch deshalb ganz offensichtlich völlig falsch dar, um die Klägerschaft [...] zu diffamieren [...] um sie gänzlich zu deskreditieren", Richter Peterhans [...] seinen Pflichten im Gerichtssaal bereits in keiner Art und Weise nachgekommen", "Alles illegale Aktionen und allesamt belegbar und strafbar", "Vernichtungsoperation der ganzen Familie", "Urteilsskript abzuweisen, zumal keinerlei Belege zu sämtlichen Behauptungen", "bewusst wurden Gesetze missachtet", "unsinnig und nicht akzeptabel das Urteil in der Tat wirklich ist", "vollkommen unglaubwürdig"; act. 67 S. 1 ff.) oder um eine Wiederholung des bereits bei der Vorinstanz Vorgebrachten (act. 67 S. 4 Abs. 2; act. 1 S. 17 ff und Prot. I S. 7 ff.), soweit sie sich nicht als wirr erweisen und/oder an der Sache vorbeigehen. Eine Auseinandersetzung mit dem ausführlich begründeten angefochtenen Entscheid ist jedenfalls nicht erkennbar. Die Berufung erfüllt damit auch die für Laien geltenden reduzierten Begründungsanforderungen nicht, weshalb auf die Berufung nicht einzutreten ist.*

7. Damit bleibt das Gesuch des Berufungsklägers um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege zu beurteilen (vgl. act. 66). Dafür wird vorausgesetzt, dass der Berufungskläger nicht über die erforderlichen Mittel zur Prozessfinanzierung verfügt und sein Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 lit. a und b ZPO). Wie gesehen erweist sich die vorliegende Berufung von Anfang an als aussichtslos. Das Gesuch ist bereits deshalb abzuweisen.

8. Die Prozesskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt. Bei Nichteintreten gilt die klagende Partei als unterliegend (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgangsgemäss wird der Berufungskläger kostenpflichtig. Die Entscheidgebühr ist ausgehend vom ursprünglichen Verfahrensstreitwert in Höhe von Fr. 251'481.60 (vgl. act. 66 S. 98) bzw. vom bei der Rechtsmittelinstanz noch im Streit liegenden Betrag in Höhe von rund Fr. 248'000.-- (§ 12 Abs. 1 und 2 GebV OG) in Anwendung

von § 4 Abs. 1-3, § 7 lit. a, § 10 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 900.-- festzusetzen und dem Berufungskläger aufzuerlegen. Eine Parteientschädigung ist den Berufungsbeklagten mangels Umtrieben, die zu entschädigen wären, nicht zuzusprechen.

**Es wird beschlossen:**

1. Das Gesuch des Berufungsklägers um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgewiesen.
2. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 900.-- festgesetzt und dem Berufungskläger auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage einer Kopie von act. 67, sowie an das Mietgericht Bülach, je gegen Empfangsschein.

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

6. 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. 248'000.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Houweling-Wili

versandt am: