

Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO, nicht leicht wieder gut zu machender Nachteil.

Wenn sich das Gericht in einer prozessleitenden Verfügung zum anwendbaren Verfahren äussert und Frist zur Beantwortung der Klage ansetzt, ist dieser Entscheidung nicht anfechtbar (E. 3.1). Art. 59 ZPO, Art des Verfahrens als Prozessvoraussetzung? Die Bestimmung des richtigen Verfahrens obliegt dem Gericht selber. Wie eine Prozessvoraussetzung kann die Verfahrensart dann wirken, wenn sie die Zuständigkeit bestimmt (E. 3.1). Art. 243 ZPO Kumulation von Begehren im Sinne von Abs. 1 und von Abs. 2. Problematik, wenn die Streitwerte addiert werden (E. 3.2)

Die Mieter machen Mängel der Mietsache geltend und verlangen die Bewilligung zum Hinterlegen der Mietzinsen im Umfang von geschätzt knapp Fr. 30'000, was nach Art. 243 Abs. 2 ZPO ungeachtet des Streitwertes im vereinfachten Verfahren zu beurteilen ist. Daneben verlangen sie vom Vermieter eine Zahlung von rund Fr. 12'000.--. Das Mietgericht erwog in einem Beschluss, die Begehren seien einheitlich im vereinfachten Verfahren zu behandeln und setzte dem Vermieter Frist an, um zur Klage schriftlich Stellung zu nehmen. Dagegen führt der Vermieter Beschwerde.

(aus den Erwägungen des Obergerichts:)

3.1 Das Mietgericht hat dem Vermieter Frist angesetzt, um die Klage zu beantworten. Das ist eine rein prozessleitende Verfügung, welche nur dann mit Beschwerde angefochten werden kann, wenn dem Beschwerdeführer ein nicht leicht wieder gut zu machender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Abs. 2 ZPO). In aller Regel trifft das nicht zu, wenn einer Partei Gelegenheit gegeben wird, sich zu äussern - damit kann sie ihren Standpunkt ja gerade einbringen und begründen. Hier gilt das besonders, weil mit der Fristansetzung dem Vermieter richtigerweise keine besonderen Säumnisfolgen angedroht wurden: nach Auffassung des Mietgerichts (worauf zurückzukommen sein wird) ist auf die Klage der Mieter das vereinfachte Verfahren anzuwenden. Anders als nach Art. 223 ZPO im ordentlichen Verfahren kann Säumnis mit der schriftlichen Stellungnahme zur Klage keine Rechtsnachteile wie ein sofortiges Urteil nach Art. 223 Abs. 2 ZPO auslösen. Auch wenn es aus dem angefochtenen Beschluss vielleicht nicht ganz klar hervorgeht, dient diese Stellungnahme einzig der Vorbereitung der mündlichen Verhandlung (Art. 245 Abs. 2 ZPO; BGer *4A_65/2014 vom 1. September 2014). Unter diesem Aspekt kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

In den Erwägungen des angefochtenen Beschlusses hat das Mietgericht ausgeführt, weshalb es die verschiedenen Begehren einheitlich im vereinfachten Verfahren behandeln will. Da sich das nicht in einer formellen Entscheidung niederschlägt, ist es so nicht anfechtbar. Nur wenn in einem Verfahren (ausdrücklich) eine Zwischenentscheidung im Sinne von Art. 237 ZPO gefällt wird, kann dieser angefochten werden, auch wenn er seiner äusseren Gestalt nach keine Entscheidung ist - weil dann bei einer anderen Beurteilung durch die obere Instanz eine Entscheidung resultiert. Das ist typischerweise der Fall, wenn das Gericht eine Unzuständigkeitseinrede verwirft und anordnet, das Verfahren gehe in der Sache weiter. Hier hat das Mietgericht einzig zur Verfahrensart Erwägungen angestellt. Die Verfahrensart ist aber entgegen der Auffassung von KuKo ZPO 2. Aufl.-Domej Art. 59 N. 30 nicht oder jedenfalls nicht immer Prozessvoraussetzung, sondern nur (und auch dann nur indirekt), wenn sie gleichzeitig die Zuständigkeit bestimmt: also etwa das Einzelgericht im summarischen Verfahren oder das ordentliche Gericht, sei es das Einzel- oder das Kollegialgericht. Verlangt ein Kläger die Zuspreehung von Fr. 25'000.-- und wendet er sich dazu unter Hinweis auf die besondere Schwierigkeit der Sache und die seiner Meinung nach bestehende Notwendigkeit, ein ordentliches Verfahren durchzuführen, ausdrücklich an das Kollegialgericht, wird dieses darauf nicht eintreten (Art. 243 Abs. 1 ZPO; § 24 lit. a GOG). Anders dann, wenn die Entscheidung über die Verfahrensart die Zuständigkeit nicht betrifft. Im Kanton Zürich ist das selten, weil die Fr. 30'000.-- als "ordentliche" Grenze für das vereinfachte Verfahren faktisch auch die Zuständigkeit des Einzelgerichts begrenzen (§ 24 lit. a GOG). Es ist auch dann nicht der Fall, wenn es um ein mietrechtliches Begehren im Sinne von Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO geht, das einen Wert von mehr als Fr. 30'000.-- hat, etwa ein Erstreckungsbegehren mit einem Streitwert von angenommen Fr. 100'000.--: das vereinfachte Verfahren findet trotz des hohen Streitwertes von Bundesrechts wegen Anwendung (Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO), und § 26 GOG bestimmt im Sinne des in § 24 lit. a GOG aufgestellten Vorbehaltes, dass der Präsident des Mietgerichts (nur) bis Fr. 30'000.-- als Einzelgericht zuständig ist. Wenn der Kläger in einem solchen Fall irrtümlich die Meinung vertritt, die Sache sei im ordentlichen Verfahren zu behandeln, kann das nicht zum Nichteintreten führen, sondern das Mietgericht muss von Amtes wegen das

richtige - hier also das vereinfachte - Verfahren anwenden (so denn auch Domej a.a.O.). Im heute streitigen Fall könnte die Verfahrensart, je nachdem wie man die einzelnen Begehren beurteilt, indirekt die Zuständigkeit beeinflussen. Wie erwähnt wurde darüber aber noch gar nicht entschieden.

Der Vermieter erwägt, Widerklage zu erheben. Wenn das Mietgericht zur Auffassung kommt, das sei nicht zulässig, wird es darauf nicht eintreten, und das ist dann ohne Weiteres anfechtbar.

Es bleibt also beim Nichteintreten auf die Beschwerde. Da die dem Vermieter angesetzte Frist noch nicht abgelaufen ist, erübrigt sich eine Anordnung dazu.

3.2 Wie die Frage nach dem Zusammenrechnen resp. der Zulässigkeit verschiedener Begehren mietrechtlicher Natur zu beantworten ist, wenn eines je nach Streitwert, ein anderes unabhängig davon dem vereinfachten Verfahren untersteht, ist hier nicht abschliessend zu beurteilen. Dazu mögen die Parteien ihre Argumente zunächst dem Mietgericht vortragen, welches dann entscheiden wird. Dabei wird zu beachten sein, dass mehrere Begehren, sei es eines Klägers oder mehrerer Kläger, zusammengerechnet werden (Art. 93 Abs. 1 ZPO), die Verfahrensart aber nur bei mehreren Klägern erhalten bleibt (um im Bereich des sozialen Zivilprozesses das gemeinsame Vorgehen nicht zu erschweren, also etwa bei einer Mehrzahl von Mietern oder Arbeitnehmern), und nicht bei mehreren Begehren des nämlichen Klägers (etwa zwei Begehren im Sinne von Art. 243 Abs. 1 ZPO, welche zusammen Fr. 30'000.-- übersteigen). Andererseits sind die Materien von Art. 243 Abs. 2 ZPO immer im vereinfachten Verfahren zu behandeln, also etwa das erwähnte Erstreckungsbegehren mit dem Streitwert von Fr. 100'000.--. Der entscheidende Punkt wird sein, ob man daneben ein Begehren des nämlichen Klägers über weniger als Fr. 30'000.-- im selben Prozess zulassen will - resp. was sonst die Folgen wären. Die Auffassung des Mietgerichtes ist jedenfalls nicht abwegig: dass das Zusammenrechnen darum nicht tunlich sei, weil es bei dem Begehren im Sinne von Art. 243 Abs. 2 ZPO von Gesetzes wegen auf den Streitwert überhaupt nicht ankomme. Fraglich ist sodann, ob dem Anliegen des Vermieters überhaupt Rechnung getragen werden könnte: er möchte alle gegenseitigen Ansprüche in einem einheitlichen Prozess und im ordentlichen Verfahren

beurteilt haben, was sich aber mit der zwingenden Bestimmung (die auch entgegen [dem Argument in der Beschwerde] auf den Umfang einer Klageschrift und die Anzahl der Beilagen keine Rücksicht nimmt) von Art. 243 Abs. 2 ZPO nur schwer verträgt.

Obergericht, II. Zivilkammer
Beschluss vom 25. November 2014
Geschäfts-Nr.: PD140014-O/U