

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD200003-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann und Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein sowie Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

Beschluss vom 27. Februar 2020

in Sachen

1. **A.**_____,

2. **B.**_____,

Mieter (Kläger) und Beschwerdeführer,

2 vertreten durch A._____,

gegen

C._____,

Vermieterin (Beklagte) und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch X._____,

betreffend

Kündigungsschutz / Erstreckung (Kostenvorschuss)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes
Bülach vom 3. Februar 2020 (MJ200001)

Erwägungen:

1.1. A. _____ und B. _____ (fortan Beschwerdeführer) haben offenbar eine 3-Zimmerwohnung an der ...-Strasse ... in D. _____ von C. _____ (Beschwerdegegnerin) gemietet. Das Mietverhältnis wurde durch die Vermieterin mit amtlich genehmigtem Formular am 8. Oktober 2019 auf den 30. November 2019 aufgrund von Mietzinsausständen gekündigt (act. 7/4/1).

Nach erfolglosem Schlichtungsverfahren, in dessen Rahmen die Beschwerdeführer die Kündigung anfochten und die maximale Erstreckung des Mietverhältnisses beantragten (vgl. act. 7/1), erhoben die Beschwerdeführer am 23. Januar 2020 (Datum Poststempel: 22. Januar 2020) Klage im vereinfachten Verfahren beim Mietgericht des Bezirksgerichtes Bülach (Vorinstanz) unter Beilage der Klagebewilligung (act. 7/1–3).

1.2. Mit Beschluss vom 3. Februar 2020 erwog die Vorinstanz, es sei von einem Streitwert von rund Fr. 50'000.– auszugehen (36 Bruttomietszinse à Fr. 1'194.– plus Fr. 6'894.80); gestützt darauf und unter Anwendung von Art. 91 Abs. 1 ZPO sowie § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG würden voraussichtlich Gerichtskosten von Fr. 7'790.– anfallen; dieser Betrag sei einzufordern. Sie setzte den Beschwerdeführern in der Folge Frist an, einen Kostenvorschuss von Fr. 5'550.– zu leisten. Zudem wurden auf die Möglichkeit, ein Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege zu stellen, hingewiesen (act. 3 = act. 6 = act. 7/5, nachfolgend zitiert als act. 6).

2.1. Dagegen erheben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 17. Februar 2020 (Datum Poststempel) rechtzeitig Beschwerde (act. 2, vgl. zur Rechtzeitigkeit act. 7/6).

2.2. Die vom Beschwerdeführer gezeichnete Beschwerdeschrift trägt offenbar nicht dessen Originalunterschrift, sondern lediglich eine Kopie seiner Unterschrift. Zur Behebung dieses Mangels wäre gestützt auf Art. 132 Abs. 1 ZPO grundsätzlich eine Nachfrist anzusetzen. Da auf die Beschwerde aber sogleich nicht einzutreten ist (vgl. nachfolgend), kann aus prozessökonomischen Gründen vom Ansetzen einer Nachfrist zur Behebung des Mangels abgesehen werden.

2.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 7/1–10). Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Sache ist spruchreif.

3. Entscheide über die Leistung von Vorschüssen sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 103 ZPO). Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel (sog. Noven) sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

4.1. Soweit sich die Beschwerde gegen den Kostenvorschuss richtet, bringen die Beschwerdeführer keine Gründe vor, weshalb dessen Einforderung oder dessen Höhe falsch sein soll. Sie machen einzig unter Ziff. 1 ihrer Beschwerdeschrift geltend, die Vorinstanz sei von einem falschen Streitwert ausgegangen, indem sie für dessen Berechnung auf den Wert von 36 Bruttomietzinse statt "im Maximum" auf 15 Bruttomietzinse abgestellt habe (act. 2). Weshalb vorliegend aber – entgegen der Vorinstanz – der Streitwert auf der Basis von 15 statt 36 Bruttomietzinsen zu berechnen wäre, tun sie mit keinem Wort dar. Insbesondere machen sie aber auch nicht geltend, dass und inwiefern sich dieser Umstand auf die Einforderung an sich oder Höhe des Kostenvorschusses auswirkte, und sie stellen keinen Antrag, aus welchem sich ergäbe, welche Höhe für den Kostenvorschuss ihrer Ansicht nach angemessen wäre. Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten.

Hinzuweisen sind die Beschwerdeführer dennoch darauf, dass sich der Streitwert eines Kündigungsschutzverfahrens bei unbefristeten Mietverhältnissen

(wovon hier mangels anderer Angaben einstweilen auszugehen ist) aufgrund der Mietzinse während der Kündigungsfrist plus der dreijährigen Sperrfrist, welche durch das Obsiegen des Mieters ausgelöst würde, berechnet (BGer 4A_100/2018 vom 5. März 2018, E. 3 u.H.a. BGE 137 III 389; vgl. auch: DIGGELMANN, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 91 N 44). Entsprechend ist es auch in der Sache nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz für die Streitwertberechnung auf 36 Monatsmietzinse – entsprechend der dreijährigen Sperrfrist – abstellte. Unter Berücksichtigung der Höhe des Mietzinses (Fr. 1'194.–, vgl. act. 7/4/2) sowie der gemäss Rechtsbegehren im Weiteren geltend gemachten und von der Vorinstanz im Rahmen der Streitwertberechnung berücksichtigten Forderung (Fr. 6'894.80, vgl. act. 7/2/2 S. 2, was von den Beschwerdeführern nicht beanstandet wird) nahm die Vorinstanz einen Streitwert von rund Fr. 50'000.– an. Daraus ergibt sich unter Anwendung von § 4 Abs. 1 GebV OG eine ordentliche Gerichtsgebühr von Fr. 5'550.–. Weshalb die Vorinstanz in ihren Erwägungen den Streitwert mit Fr. 7'790.– bezifferte, begründet sie nicht näher (act. 6 S. 2). Es ist aber davon auszugehen, dass es sich dabei um einen Fehler handelt, erwog die Vorinstanz doch in der Folge, "dieser" Betrag sei einzufordern, woraus der Kostenvorschuss gemäss Dispositiv mit Fr. 5'550.– beziffert wurde. Für die Beschwerdeführer wirkt sich dieser mutmassliche Fehler in den vorinstanzlichen Erwägungen nicht nachteilig aus – für sie ist das Dispositiv ausschlaggebend und verbindlich. In diesem wird (wie gezeigt) der Kostenvorschuss von Fr. 5'550.– eingefordert, was – wäre auf die Beschwerde einzutreten – nicht zu beanstanden wäre.

4.2. Hinsichtlich der weiteren Vorbringen der Beschwerdeführer bleibt ebenfalls offen, was sie daraus ableiten. So machen sie in Ziff. 2 (act. 2) geltend, über die Forderung des Beschwerdeführers 1 von Fr. 16'954.80 werde am 25. Februar 2020 im Verfahren EZ190009-C am Bezirksgericht Bülach verhandelt, und die Beschwerdegegnerin habe diesbezüglich finanzielle Zugeständnisse gemacht. Was dies für das hiesige Verfahren bzw. für das hier interessierende Verfahren vor Vorinstanz zu bedeuten hat, erhellt nicht. Dasselbe gilt für das Vorbringen unter Ziff. 3 (act. 2), die Forderung von Fr. 11'340.– werde mittels Betreuung direkt gegenüber der Beklagten geltend gemacht. Auf diese Vorbringen ist mangels erkennbarer Relevanz für dieses Rechtsmittelverfahren nicht weiter einzugehen.

5. Die Beschwerdeführer beantragen sodann vor der Kammer für das erstinstanzliche Verfahren die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (vgl. act. 2).

Ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege ist nicht bei der Rechtsmittelinstanz, sondern beim in der Sache zuständigen Gericht, hier dem Mietgericht des Bezirksgerichtes Bülach, zu stellen. Die gesuchstellende Person hat dazu ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse darzulegen und sich zur Sache sowie über ihre Beweismittel zu äussern. Sie kann zudem die Person der gewünschten Rechtsbeiständin oder des gewünschten Rechtsbeistandes im Gesuch bezeichnen (act. 119 Abs. 2 ZPO). Auf diese Grundsätze sind nicht anwaltlich vertretene Parteien hinzuweisen (Art. 97 ZPO); dies hat die Vorinstanz in ihrem Beschluss vom 3. Februar 2020 getan (act. 6 S. 2).

Da die Kammer zur Behandlung des von den Beschwerdeführern fälschlicherweise im Rahmen ihrer Beschwerde gestellten Gesuchs um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege nicht zuständig ist, ist darauf nicht einzutreten. Das von ihnen gestellte Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege ist dem Mietgericht zur Behandlung zu übermitteln.

6. Nach Treu und Glauben ist jedenfalls bei Laien, welche die Verpflichtung zur Leistung eines Kostenvorschusses anfechten bzw. innert laufender Frist ein Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege stellen, von einem stillschweigend gestellten Gesuch um eventuelle Fristerstreckung auszugehen. Die von der Vorinstanz angesetzte Frist konnte daher nicht säumniswirksam ablaufen (BGE 138 III 163).

7. Es sind keine Gerichtskosten zu erheben und keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde sowie das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege der Beschwerdeführer wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Bülach unter Beilage der vorinstanzlichen Akten (act. 7) sowie act. 2, je gegen Empfangsschein.
4. 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt rund Fr. 50'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am:
28. Februar 2020