

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD240011-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker und Ersatzrichterin Dr. C. Schoder  
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

## Urteil vom 22. April 2024

in Sachen

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

Kläger und Beschwerdeführer

gegen

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

2. **C.** \_\_\_\_\_,

Beklagte und Beschwerdegegner

betreffend **Kündigungsschutz / Anfechtung / Erstreckung / Kostenvorschuss**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes Dietikon vom 28. März  
2024 (MJ240004)**

### **Erwägungen:**

1.1 Der Kläger und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) reichte beim Mietgericht Dietikon (nachfolgend: Vorinstanz) am 31. Januar 2024 mündlich eine Klage betreffend Kündigungsschutz (Anfechtung / Erstreckung) gegen die Beklagten und Beschwerdegegner (nachfolgend: Beschwerdegegner) ein (vgl. act. 5/1). Da der Beschwerdeführer die Klagebewilligung vom 8. Januar 2024 (act. 5/3) nicht mehr finden konnte, wurde diese von der Vorinstanz beigezogen (vgl. act. 5/2).

1.2 Mit Beschluss vom 27. Februar 2024 (act. 5/6) setzte die Vorinstanz dem Beschwerdeführer eine Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 2'000.– an. Da er den Vorschuss innerhalb der Frist nicht leistete (vgl. act. 5/7/3), wurde ihm mit Verfügung vom 28. März 2024 (act. 5/8 = act. 3 [Aktenexemplar]) eine Nachfrist hierfür angesetzt. Bei Säumnis drohte die Vorinstanz ihm das Nichteintreten auf seine Klage an (a.a.O. Dispositiv-Ziffer 1).

1.3 Dagegen erhebt der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 5. April 2024 (Datum des Poststempels) rechtzeitig Beschwerde (act. 1).

1.4 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 5/1-8). Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

2.1 Entscheide über die Leistung von Vorschüssen sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 103 ZPO i.V.m. Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Als Begründung reicht es aus, wenn auch nur rudimentär zum Ausdruck kommt, weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Die Beschwerde führende Partei muss sich mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen und die behaupteten Mängel wenigstens in gro-

ben Zügen aufzeigen. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (vgl. statt vieler: OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013 E. II./2.1; PF190033 vom 14. August 2019 E. II/3.1).

2.2 Der Beschwerdeführer bringt gegen die angefochtene Kostenvorschussverfügung der Vorinstanz im Wesentlichen vor, das Schlichtungsverfahren sei kostenlos. Dabei übersieht er, dass er sich nicht mehr im Schlichtungsverfahren befindet; dieses wurde mit der Ausstellung der Klagebewilligung beendet. Seit seiner Klageerhebung bei der Vorinstanz befindet sich der Beschwerdeführer in einem Gerichtsverfahren und diese sind grundsätzlich kostenpflichtig. So auch seine Klage betreffend Kündigungsschutz (vgl. Art. 114 ZPO). Das Gesetz sieht in Art. 98 ZPO entsprechend vor, dass das Gericht von einer klagenden Partei einen Kostenvorschuss (bis zur Höhe der mutmasslichen Gerichtskosten) verlangen kann; darauf hat die Vorinstanz bei der ersten Fristansetzung bereits hingewiesen (vgl. act. 5/6). Die Vorinstanz erhob somit zu Recht einen Kostenvorschuss gestützt auf Art. 98 ZPO. Dessen Höhe beanstandet der Beschwerdeführer nicht, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist. Bleibt anzufügen, dass auch für allfällige Beweiserhebungen Kostenvorschüsse verlangt werden können (vgl. Art. 102 ZPO).

2.3 Die Beschwerde ist abzuweisen.

2.4 Die Beschwerde hemmt die Rechtskraft und Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids nicht (vgl. Art. 325 Abs. 1 ZPO), weshalb die von der Vorinstanz angesetzte Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses trotz Rechtsmitlerhebung weiterlief. Die Beschwerde des Beschwerdeführers gegen die vorinstanzliche Kostenvorschussverfügung ist jedoch sinngemäss als eventuelles Fristerstreckungsgesuch zu verstehen (vgl. etwa OGer ZH PP170025 vom 14. Juli 2017; PP220019 vom 1. Juli 2022 E. 3.4 ). Daher ist dem Beschwerdeführer die Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses von Fr. 2'000.– mit dem vorliegenden Urteil neu anzusetzen. Im Falle des unbenützten Ablaufs der neu angesetzten Nachfrist hätte die Vorinstanz sodann auf die Klage des Beschwerdeführers nicht einzutreten.

3. Da im Beschwerdeverfahren nur ein geringer Aufwand entstanden ist, sind ausnahmsweise keine Kosten zu erheben. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: dem Beschwerdeführer nicht, weil er mit seiner Beschwerde unterliegt, und den Beschwerdegegnern nicht, weil ihnen keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Dem Kläger und Beschwerdeführer wird eine **Nachfrist von 5 Tagen** ab Zustellung dieses Urteils angesetzt, um für die ihn allenfalls treffenden Gerichtskosten **bei der Bezirksgerichtskasse Dietikon** (Postkonto IBAN CH91 0900 0000 8540 3306 8) einen **Kostenvorschuss von Fr. 2'000.–** zu leisten. Sofern für die Einzahlung des Kostenvorschusses nicht der von der Vorinstanz beigelegte Einzahlungsschein verwendet wird, ist als Zahlungszweck zwingend die "Geschäfts-Nr. MJ240004-M" anzugeben.

**Bei Säumnis tritt die Vorinstanz auf die Klage nicht ein.**

3. Kosten werden keine erhoben.
4. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage einer Kopie der Beschwerdeschrift (act. 2), sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Mietgericht Dietikon, je gegen Empfangsschein.
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. 2'000.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am:  
22. April 2024