

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD240014-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichterin lic. iur.
R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Widmer

Beschluss vom 3. Juli 2024

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

B. _____,

Beklagter und Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw X. _____

betreffend **Kündigungsschutz / Forderung (Kostenvorschuss)**

Beschwerde gegen einen Beschluss des Mietgerichtes Zürich (Kollegialgericht) vom 16. Mai 2024 (MJ240011)

Erwägungen:

1.1. Am 20. März 2023 reichte die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) beim Mietgericht Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) Klage betreffend Kündigungsschutz und Forderung ein (act. 6/1). Mit Beschluss vom 11. April 2024 wurde dem Beklagten und Beschwerdegegner (nachfolgend: Beschwerdegegner) u.a. ein Doppel der Klage zugestellt (Dispositiv-Ziff. 1) sowie beiden Parteien Frist angesetzt, um sich zur Verfahrensart, zur Klagehäufung, zur Trennung der Klagen sowie zum Streitwert der Klagen zu äussern (Dispositiv-Ziff. 2, 3 [act. 6/11]). Die Stellungnahme des Beschwerdegegners datiert vom 22. April 2024 (act. 6/17), jene der Beschwerdeführerin vom 29. April 2024 (act. 6/20).

Mit Beschluss vom 16. Mai 2024 trennte die Vorinstanz wegen unterschiedlicher Verfahrensarten die Klagen der Klägerin in Kündigungsschutz (Ziff. 1 der Klage) und Forderung (Ziff. 2 – 5 der Klage). Das Verfahren betreffend Forderung wurde unter der Geschäfts-Nr. MH240003-L als ordentliches Verfahren weitergeführt (Dispositiv-Ziff. 1). Der Beschwerdeführerin wurde im vorliegenden Kündigungsschutzverfahren Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von einstweiligen Fr. 7'480.– angesetzt (Dispositiv-Ziff. 2). Zudem wurden die Stellungnahmen vom 22. bzw. 29. April 2024 gegenseitig zugestellt (Dispositiv-Ziffer 3 [act. 6/21 = act. 3 = act. 5, Aktenexemplar]).

1.2. Mit Eingabe vom 7. Juni 2024 (Poststempel gleichentags) erhob die Beschwerdeführerin fristgerecht (act. 6/22) Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürichs (act. 2). Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1 – 26). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Mit dem vorliegenden Beschluss ist dem Beschwerdegegner eine Kopie der Beschwerdeschrift zuzustellen (act. 2).

2.1. Die Beschwerdeführerin stellt den Antrag, die Ziffer 2 des angefochtenen Beschlusses sei aufzuheben und auf ein Kostenvorschuss sei zu verzichten; eventualiter sei die Sache zur neuen Kostenvorschussfestlegung an die Vorin-

stanz zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners (act. 2 S. 1). Angefochten wird folglich ein Entscheid über die Leistung eines Vorschusses, weshalb die Beschwerde gemäss Art. 103 ZPO und Art. 319 Bst. b Ziff. 1 ZPO das zulässige Rechtsmittel ist. Eine Beschwerde ist begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). In der schriftlichen Begründung ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten als fehlerhaft zu betrachten ist bzw. an einem der genannten Fehler leidet und warum und wie er geändert werden müsse (BSK ZPO-SPÜHLER, 3. Aufl. 2017, Art. 321 N 4 m.V.a. BSK ZPO-SPÜHLER, 3. Aufl. 2017, Art. 311 N 15).

Diesen Begründungsanforderungen kommt die Beschwerdeführerin nicht nach, sofern sie moniert, die Vorinstanz habe Art. 97 ZPO verletzt bzw. den strittigen Sachverhalt falsch festgestellt (act. 2 Rz. III.1.). Mit den Ausführungen, dass sie zur zuverlässigen Angabe eines Streitwerts vor Durchführung einer Verhandlung gar nicht in der Lage gewesen sei und bei der Streitwertberechnung die Möglichkeit eines Vergleichs miteinzubeziehen sei, setzt sich die Beschwerdeführerin nicht mit den vorinstanzlichen Erwägungen zur Höhe des einstweiligen Kostenvorschusses (vgl. act. 5 E. 2) auseinander. Sie zeigt nicht auf, inwiefern diese Erwägungen fehlerhaft seien und warum und wie die Höhe des Kostenvorschusses geändert werden müssten. Insoweit ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

2.2. Ferner bringt die Beschwerdeführerin vor, das Verfahren sei zwischenzeitlich gegenstandslos geworden bzw. hinsichtlich der Mängel der Wohnung mache sie keine Realleistung mehr geltend. Sie habe eine Referenz sowie die Nebenkostenabrechnungen bis zum Jahr 2019 erhalten. Hätte der Beschwerdegegner seine Pflichten aus dem Mietverhältnis früher erfüllt und früher eine Referenz ausgestellt, hätte sie das Verfahren nicht anzustrengen gebraucht (act. 2 E. III.2.).

Bei den vorgebrachten Tatsachenbehauptungen, aufgrund welcher das Verfahren (angeblich) gegenstandslos geworden sei, handelt es sich um Noven. Im Beschwerdeverfahren sind neue Tatsachenbehauptungen jedoch ausgeschlossen (vgl. Art. 326 Abs. 1 ZPO). Die Behauptungen der Beschwerdeführerin bleiben

folglich unberücksichtigt, womit die entsprechende Rüge unbegründet ist. Auf die Beschwerde ist insofern nicht einzutreten.

3.1. Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Auszugehen ist vom Streitwert der Hauptsache (vgl. OGer ZH PD220001 vom 10. März 2022 E. 4.2; PETER DIGGELMANN, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 91 N 7), der vorliegend Fr. 161'700.– beträgt (act. 5 E. 2). Unter Berücksichtigung, dass nur ein Teilaspekt zu beurteilen ist sowie in Anwendung von §§ 4, 10 und 12 GebV OG, wird die Entscheidgebühr auf Fr. 400.– festgelegt.

3.2. Partei- und Umtriebsentschädigungen sind keine zuzusprechen; der Beschwerdeführerin nicht, weil sie mit ihrer Beschwerde unterliegt und dem Beschwerdegegner nicht, weil ihm keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 400.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an das Mietgericht Zürich, je gegen Empfangsschein, und an die Obergerichtskasse.
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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 161'700.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Widmer

versandt am:
4. Juli 2024