

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU190025-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichter Dr. P. Higi sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

Urteil vom 14. Mai 2019

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Berufungsklägerin,

gegen

B. _____,

Beklagter und Berufungsbeklagter,

vertreten durch C. _____ AG,

betreffend
Anfechtung Kündigung

Berufung gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Winterthur vom 23. April 2019 (MM190017)

Erwägungen:

1.1. Die Klägerin und Berufungsklägerin (fortan Berufungsklägerin) mietete vom Beklagten und Berufungsbeklagten eine 3-Zimmerwohnung an der D._____ - Strasse ... in ... Winterthur. Das Mietverhältnis wurde ihr am 7. Februar 2019 auf den 30. Juni 2019 gekündigt aufgrund mehrerer Lärmreklamationen gemäss Kündigungsandrohung vom 9. Mai 2018 (act. 2).

1.2. Mit undatierter Eingabe machte die Berufungsklägerin am 14. Februar 2019 ein Kündigungsschutzbegehren bei der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Winterthur anhängig (act. 1). Daraufhin lud die Schlichtungsbehörde die Parteien mit Vorladung vom 15. Februar 2019 zur Schlichtungsverhandlung auf den 23. April 2019 vor (act. 3). Weil die Berufungsklägerin unentschuldigt nicht zur Schlichtungsverhandlung erschien (Prot. VI S. 2 f.), schrieb die Schlichtungsbehörde das Verfahren gestützt auf Art. 206 Abs. 1 ZPO mit Beschluss desselben Tages androhungsgemäss als gegenstandslos ab (act. 4 = act. 7).

1.3. Dagegen erhob die Berufungsklägerin mit Eingabe vom 2. Mai 2019 "Beschwerde" (act. 8). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–5). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.1. Beim Abschreibungsentscheid nach Art. 206 Abs. 1 ZPO handelt es sich um einen erstinstanzlichen Endentscheid (anders noch OGer ZH RU180041 vom 18. September 2018, E. 4.1 mit Verweisung auf BGer 4A_131/2013 vom 3. September 2013, E. 2.2.2.2). Dieser ist in vermögensrechtlichen Angelegenheiten mit Berufung anfechtbar, sofern der Streitwert mindestens Fr. 10'000.– beträgt, andernfalls mit Beschwerde nach Art. 319 lit. a ZPO (vgl. OGer ZH RU180063 vom 29. Januar 2019, E. II.1.1, und OGer ZH RU180078 vom 22. Januar 2019, E. 2.1, beide mit Verweis auf BGer 4A_137/2013 vom 7. November 2013, nicht publ. E. 7.2 (= Pra 103 [2014] Nr. 46)). Dies trifft hier zu, da bei der Anfechtung der Kündigung eines unbefristeten Mietverhältnisses der Streitwert sich berechnet anhand des Mietzinses, der zwischen dem bestrittenen Kündigungstermin und dem Zeitpunkt, auf den eine weitere Kündigung ausgesprochen werden könnte, geschuldet wäre. Dabei ist die Sperrfrist von drei Jahren

gemäss Art. 271a Abs. 1 Bst. e OR zu berücksichtigen (ZK ZPO-Stein-Wigger, 3. Aufl., Art. 92 N 12). Da der Streitwert hier über Fr. 10'000.– liegt (36 x Fr. 1'150.–), ist das von der Vorinstanz fälschlicherweise als Beschwerde angegebene Rechtsmittel (act. 7 S. 3) und von der Berufungsklägerin so bezeichnete Rechtsmittel als Berufung entgegen zu nehmen.

2.2. Das Berufungsverfahren richtet sich nach den Art. 308 ff. ZPO. Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Mit der Berufung kann eine unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel sind nur noch nach Massgabe des Art. 317 ZPO zulässig.

3.1. Die Schlichtungsbehörde schrieb das Verfahren mit der Begründung ab, die Berufungsklägerin sei trotz ordnungsgemässer Vorladung unentschuldigt nicht zur Schlichtungsverhandlung erschienen (act. 7).

3.2. Die Berufungsklägerin macht geltend, am 23. April 2019 krank gewesen zu sein. Sie habe deshalb weder die Möglichkeit gehabt, zur Verhandlung zu erscheinen, noch sich rechtzeitig abzumelden (act. 8).

3.3. Gemäss Art. 206 Abs. 1 ZPO gilt das Schlichtungsgesuch bei Säumnis der klagenden Partei als zurückgezogen und das Verfahren wird als gegenstandslos abgeschrieben. Die Berufungsklägerin ist unbestrittenermassen nicht zum Verhandlungstermin erschienen. Ihre Ausführungen, wonach sie krank gewesen sei, blieben gänzlich unbelegt. Die Berufungsklägerin wurde in der ihr am 22. Februar 2019 zugestellten Vorladung zur Schlichtungsverhandlung vom 23. April 2019 darauf hingewiesen, dass sie zur Verhandlung persönlich zu erscheinen habe. Weiter wurde sie darauf hingewiesen, dass eine Verschiebung nur aus zureichenden Gründen möglich (Art. 135 ZPO), eine Verhinderung sofort mitzuteilen und im Krankheitsfall ein ärztliches Zeugnis einzureichen sei, das eine Verhandlungsunfähigkeit bescheinigt. Schliesslich wurde sie auf die Möglichkeit der Vertretung (Art. 204 Abs. 3 lit. b ZPO) hingewiesen (vgl. act. 3). Die Berufungsklägerin reichte indes weder vor Vorinstanz noch im Rechtsmittelverfahren ein Arztzeugnis ein,

welches ihre Verhandlungsunfähigkeit belegte. Ferner legte sie auch nicht dar, weshalb es ihr nicht möglich gewesen sein soll, die Schlichtungsbehörde rechtzeitig zu informieren und ein Verschiebungsgesuch zu stellen. Da die Berufungsklägerin somit unentschuldigt zur Verhandlung nicht erschien, hat die Vorinstanz das Schlichtungsverfahren richtigerweise androhungsgemäss nach Art. 206 Abs. 1 ZPO abgeschrieben. Die Berufung ist abzuweisen.

4. Nach Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. OGer ZH, PD110010 vom 31. Oktober 2011; OGer ZH, PD110005 vom 23. Juni 2011).

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen.
2. Es werden für das Berufungsverfahren keine Kosten erhoben.
3. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Berufungsbeklagten unter Beilage eines Doppels von act. 8, sowie an die Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Winterthur, je gegen Empfangsschein.

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

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert übersteigt Fr. 15'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw J. Camelin-Nagel

versandt am:
14. Mai 2019