

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU190072-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichter Dr. M. Sarbach
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Kröger

Urteil vom 10. Februar 2020

in Sachen

1. **A.**_____,

2. **B.**_____,

Kläger und Beschwerdeführer,

gegen

C._____,

Beklagter und Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

betreffend **Mängelrechte**

Beschwerde gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des
Bezirksgerichtes Meilen vom 29. November 2019 (MN190035)

Erwägungen:

1.

1.1. B._____ und A._____ (Mieter) hatten von C._____ (Vermieter) eine Wohnung in D._____ gemietet. Mit Schreiben vom 30. August und 2. Oktober 2019 leiteten die Mieter bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Meilen (Vorinstanz) ein Verfahren ein mit dem Begehren, der Vermieter sei zu verpflichten, den Mietern Fr. 24'000.– nebst Zins zu bezahlen (act. 1; act. 4).

1.2. Mit Verfügung vom 15. Oktober 2019 setzte die Vorinstanz den Mietern eine Nachfrist an, um das Begehren vom Mieter 1 im Original unterzeichnet einzureichen, mit der Androhung, im Säumnisfall gelte die Eingabe als nicht erfolgt (act. 7). Daraufhin reichten die Mieter die Eingabe vom 2. Oktober 2019 (Poststempel 28.10.2019) erneut ein (act. 9). Am 30. Oktober 2019 lud die Vorinstanz auf den 15. November 2019 zur Schlichtungsverhandlung vor (act. 11). Am 11. November 2019 zeigte Rechtsanwalt lic. iur. X._____ die Vertretung des Vermieters an und ersuchte um Verschiebung des Termins (act. 14). Daraufhin nahm die Vorinstanz die Ladung ab (act. 16/1).

1.3. Mit Beschluss vom 29. November 2019 erwog die Vorinstanz, die erneut eingereichte Eingabe der Mieter vom 2. Oktober 2019 sei nur von der Mieterin 2 im Original unterzeichnet, während es sich bei der Unterschrift des Mieters 1 weiterhin eindeutig nicht um eine Originalunterschrift handle, sondern wohl um eine mit dem Scanner erfasste Unterschrift. Androhungsgemäss erachtete sie die Eingabe als nicht erfolgt und schrieb das Verfahren ab (act. 30 [= act. 22 = act. 32]).

1.4. Gegen diesen Entscheid erhoben die Mieter am 17. Dezember 2019 (Poststempel) rechtzeitig Beschwerde mit dem Antrag, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben, und es sei zur Schlichtungsverhandlung erneut vorzuladen (act. 31).

1.5. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1-28). Auf das Einholen einer Beschwerdeantwort kann in Anwendung von Art. 322 Abs. 1 ZPO verzichtet werden. Das Verfahren ist spruchreif.

2.

2.1. Angefochten ist ein Entscheid einer Schlichtungsbehörde, mit dem das Schlichtungsverfahren wegen fehlender Originalunterschrift auf dem Schlichtungsbegehren abgeschrieben wurde (Art. 132 Abs. 1 ZPO). Gegen einen solchen Entscheid ist Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO möglich (BORIS MÜLLER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 59 N 92; BK ZPO-FREI, Bd. I, Art. 132 N 25, jeweils m.w.H.).

2.2. Gemäss Art. 130 ZPO müssen Eingaben an das Gericht in Papierform erfolgen und mit einer Originalunterschrift versehen sein. Die Unterschrift muss eigenhändig angebracht werden; die Verwendung der Maschinenschrift, eines Unterschriftenstempels, einer Fotokopie oder mechanisch nachgebildeter Unterschriften reichen nicht aus (ZK ZPO-STAEHELIN, 3. Aufl. 2016, Art. 132 N 3; BK ZPO-FREI, Band I, Art. 132 N 9). Fehlt die Originalunterschrift ist eine Nachfrist anzusetzen. Wird der Mangel nicht innert der Nachfrist verbessert, gilt die Eingabe als nicht erfolgt (Art. 132 Abs. 1 ZPO). Handelt es sich dabei um die verfahrenseinleitende Eingabe ist das Verfahren abzuschreiben (vgl. OGer ZH PA140050 vom 9. Dezember 2014 E. 2.2.).

2.3. Die Mieter machen geltend die Eingabe vom 2. Oktober 2019 sei auf die Aufforderung der Vorinstanz hin am 28. Oktober 2019 nochmals mit der Originalunterschrift des Mieters 1 eingereicht worden. Die Vorinstanz verhalte sich zudem widersprüchlich, wenn sie nach Eingang der verbesserten Eingabe zunächst zur Schlichtungsverhandlung vorgeladen und nach Abnahme der Vorladung das Verfahren dennoch abgeschrieben habe (act. 31 S. 5).

2.3.1. Dass der Mieter 1 die ursprünglich eingereichte Eingabe vom 2. Oktober 2019 nicht im Original unterzeichnet hatte, bestreiten die Mieter in der Beschwerde nicht. Beide Eingaben enthalten eine sehr ähnlich aussehende Unterschrift des Mieters 1 (vgl. act. 4 und act. 9). Bei näherer Betrachtung erscheint der Schluss der Vorinstanz, die Unterschriften des Mieters 1 seien auf beiden Dokumenten nicht eigenhändig angebracht, sondern wohl eingescannt, als zutreffend. Dies wird insbesondere bei einem Vergleich der Strichstärke bzw. der Druckgebung und des Farbkontrasts der Unterschrift des Mieters 1 mit der daneben stehenden (Original-)Unterschrift der Mieterin 2 deutlich. Abgesehen von einer generellen

Bestreitung der Erwägungen der Vorinstanz bringen die Mieter denn auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass von einer Originalunterschrift auszugehen wäre. Auch die erste Eingabe vom 30. August 2019 sowie die Eingabe des Mieters 1 vom 14. November 2019 enthalten nur offensichtlich kopierte bzw. gescannte Unterschriften (act. 1; act. 18). Die weiteren Eingaben an die Vorinstanz sind entweder gar nicht oder nur von der Mieterin 2 unterzeichnet (act. 5/16; act. 23; act. 27). Es ist daher auch bei Berücksichtigung der weiteren Akten nicht klar, ob das Schlichtungsbegehren vom Willen des Mieters 1 getragen war. Damit lag kein gültiges Schlichtungsgesuch vor.

2.3.2. Zur Vermeidung von unnötigen Verfahrensschritten und Kosten sind mangelhafte Eingaben grundsätzlich zur Nachbesserung zurückzuweisen, bevor das Verfahren weiter geführt wird (vgl. BK ZPO-FREI, Band I, Art. 132 N 20). Dies bedeutet aber nicht, dass der Mangel geheilt wäre, sobald ein neuer Verfahrensschritt erfolgt. Die Mieter können daher aus der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung nichts für sich ableiten. Den Mietern entstanden für das vorinstanzliche Verfahren überdies keine Kosten, weshalb ihnen auch insoweit aus dem Vorgehen der Vorinstanz kein Nachteil erwachsen ist.

2.3.3. Nachdem die Mieter trotz Aufforderung der Vorinstanz innert Frist keine von beiden im Original unterzeichnete Eingabe eingereicht hatten, schrieb die Vorinstanz das Verfahren zu Recht ab (vgl. E. 2.2.). Die Beschwerde ist daher abzuweisen. Den Mietern steht es frei, mit einem gültig unterzeichneten Schlichtungsbegehren ein neues Schlichtungsverfahren einzuleiten. Auf die weiteren Vorbringen der Mieter, insbesondere im Zusammenhang mit der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung und der Ladungsabnahme ist bei diesem Ergebnis nicht einzugehen (act. 31 S. 4 ff.).

3.

Gemäss Art. 113 Abs. 1 und 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren über Streitigkeiten aus Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. z.B. OGer ZH RU160070 vom 21. Dezember 2016 E. IV. m.w.H.). Dem Vermieter sind überdies im Beschwerdeverfahren keine Umtriebe erwachsen, weshalb ihm auch deshalb keine Entschädigung auszurichten wäre.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 31 samt Beilagenverzeichnis, sowie an die Vorinstanz, 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 beträgt Fr. 24'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. S. Kröger

versandt am:
11. Februar 2020