

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU200038-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichter Dr. M. Sarbach  
sowie Gerichtsschreiber PD Dr. S. Zogg

## Beschluss vom 9. September 2020

in Sachen

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

Vermieter und Beschwerdeführer

vertreten durch B.\_\_\_\_ AG,

gegen

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

Mieterin und Beschwerdegegnerin

betreffend **Mietzinshinterlegung / Kosten**

Beschwerde gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des  
Bezirksgerichtes Bülach vom 20. August 2020 (MO200204)

### Erwägungen:

1. Mit Eingabe vom 23. Juni 2020 (act. 1/1) machte C. \_\_\_\_\_ bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichts Bülach (nachfolgend Vorinstanz) ein Gesuch um Hinterlegung künftiger Mietzinse für die 3 ½-Zimmerwohnung am D. \_\_\_\_\_-Weg 1 in E. \_\_\_\_\_ [Ortschaft] anhängig.

Mit Beschluss vom 20. August 2020 (act. 10) schrieb die Vorinstanz das Verfahren als gegenstandslos geworden ab und nahm Vormerk davon, dass dem Vermieter mangels von der Mieterin hinterlegter Mietzinse keine solchen weitergeleitet würden. Es wurden keine Kosten erhoben und keine Entschädigungen zugesprochen.

2. Mit Eingabe vom 26. August 2020 (act. 11) erhob die B. \_\_\_\_\_ AG, handelnd im Namen des Vermieters und Beschwerdeführers A. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Beschwerdeführer), Beschwerde gegen diesen Entscheid und beantragte, es seien der Mieterin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) Kosten für das vorinstanzliche Verfahren bzw. eine Busse aufzuerlegen. Zur Begründung führt sie an, die Beschwerdegegnerin habe das vorinstanzliche Verfahren treuwidrig benutzt, um sich ihrer Mietzinszahlungspflicht zu entziehen.

3. Die Beschwerdeschrift (act. 11) ist von zwei Personen unterzeichnet, deren Identität nicht bekannt ist; ob diese für die B. \_\_\_\_\_ AG zeichnungsberechtigt sind, ist unklar. Ferner liegt keine Vollmacht von Herrn A. \_\_\_\_\_ zugunsten der B. \_\_\_\_\_ AG bei den Akten. Wie es sich damit verhält, kann angesichts des Ausgangs des Verfahrens aber offen bleiben; Weiterungen erübrigen sich.

4. Zur Erhebung einer Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO ist befugt, wer durch den angefochtenen Entscheid beschwert ist und daher ein von der Rechtsordnung geschütztes (schutzwürdiges) Interesse aktueller und praktischer Natur daran hat, dass die Rechtsmittelinstanz den Entscheid der unteren Instanz im beantragten Sinne abändert. Das bedeutet, dass der Rechtsuchende eine im konkreten Fall eingetretene Verletzung seiner eigenen Rechte geltend machen muss; er kann sich nicht damit begnügen, in der Sache nicht relevante Rechtsfragen auf-

zuwerfen, und er kann nicht im Interesse Dritter bzw. der Allgemeinheit tätig werden. Dieses Erfordernis einer sog. Beschwerde ist Prozessvoraussetzung und folgt aus Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO, der auch die in der ZPO geregelten Rechtsmittelverfahren erfasst. Fehlt es daran, ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten (vgl. dazu BGer, 5A\_689/2015 vom 1. Februar 2016, E. 5.4; OGer ZH, RE140018 vom 20. Februar 2015, E. III.1).

Der Beschwerdeführer macht nicht geltend, in seinen eigenen Rechten verletzt worden zu sein, sondern er möchte zur Entlastung des Steuerzahlers eine Kostenaufgabe zulasten der Beschwerdegegnerin erwirken. Daran hat er kein schutzwürdiges (Individual-)Interesse, sondern es liegt eine Art "Populärbeschwerde" vor, mit der Interessen der Allgemeinheit durchgesetzt werden sollen. Dies ist unzulässig und es ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

5. Für das zweitinstanzliche Verfahren sind keine Kosten zu erheben und keine Entschädigungen zuzusprechen (vgl. Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO).

#### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Kosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 11, sowie an die Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichts Bülach, je gegen Empfangsschein.

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

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der geschätzte Streitwert beträgt Fr. 1'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

PD Dr. S. Zogg

versandt am: