

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU200043-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Bohli Roth

Beschluss vom 14. Dezember 2020

in Sachen

1. **A.** _____,

2. **B.** _____,

Mieter, Kläger und Beschwerdeführer

gegen

Wohnbaugenossenschaft C. _____,

Vermieterin, Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____

betreffend **Mietzinshinterlegung / Vorladung**

Beschwerde gegen eine Verfügung der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichtes Bülach vom 20. August 2020 (MO200252)

Erwägungen:

1. Die Kläger und Beschwerdeführer (fortan Kläger) haben mit Mietvertrag vom 25./26. Mai 2020 von der Beklagten und Beschwerdegegnerin (fortan Beklagte) eine 6.5-Zimmerwohnung an der D._____-Str. ... in C._____ zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 2'090.– gemietet (act. 7/4/6). Am 28. Juli 2020 stellten die Kläger bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichtes Bülach ein Gesuch um Hinterlegung künftiger Mietzinse (act. 7/1-2). Mit Depositionsanzeige vom 29. Juli 2020 wurden sie ermächtigt, die in Zukunft fällig werdenden Mietzinse bei der Kasse des Bezirksgerichtes Bülach zu hinterlegen (act. 7/5). Mit Klage ebenfalls vom 28. Juli 2020 machten die Kläger bei der Schlichtungsbehörde sodann verschiedene Ansprüche gegen die Beklagte aus dem Mietverhältnis geltend. Sie verlangten die Behebung zahlreicher Mängel, die Herabsetzung des Mietzinses um 48 % und Schadenersatz (act. 7/3). Die Parteien wurden auf den 8. Oktober 2020 zur Schlichtungsverhandlung vorgeladen (act. 7/8). Das Gesuch der Beklagten um Verschiebung der Verhandlung wurde mit unbegründeter (Stempel-)Verfügung vom 20. August 2020 bewilligt und den Parteien wurde die Ladung abgenommen (act. 7/9 und 7/11). Am 27. August 2020 ersuchten die Kläger die Schlichtungsbehörde um Beibehaltung des Termins (act. 7/12). Die Schlichtungsbehörde nahm das Schreiben als Gesuch um Begründung der Verfügung vom 20. August 2020 gemäss Art. 239 Abs. 2 ZPO entgegen. Die begründete Fassung ging den Klägern am 3. September 2020 zu (act. 7/14 und 7/14A/1-2).

2. Hiergegen erhoben die Kläger Beschwerde mit dem Antrag, es sei am Verhandlungstermin vom 8. Oktober 2020 festzuhalten. Die Beklagte habe ihr Gesuch um Verschiebung ausreichend zu begründen und zu belegen. Ferner sei ihnen die unentgeltliche Rechtspflege zu bewilligen (act. 2). Die Eingabe erfolgte zunächst auf elektronischem Weg (act. 2, act. 5/1-3 und 8/1-4) und hernach per Post (act. 9).

Der Beschwerde kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu (Art. 325 ZPO). So wurde am 16. November 2020 die neu angesetzte Schlich-

tungsverhandlung durchgeführt und den Klägern mit Beschluss vom gleichen Tag die Klagebewilligung erteilt (act. 13).

3. Die Kläger bringen zur Begründung im Wesentlichen vor, ihrer detaillierten Liste könne entnommen werden, dass es sich um dringend zu behebbende Mängel handle. Sie seien deshalb auf die prompte Fortführung des Verfahrens und die rasche Rückerstattung der ihnen durch die persönliche Instandstellung gewisser Mängel entstandenen Kosten angewiesen; dies umso mehr, als ihnen nunmehr noch die Kündigung drohe. Das Verschiebungsgesuch der Beklagten sei blosser "Herausschiebetaktik" (act. 2).

4.a) Eine Beschwerde gegen die angefochtene prozessleitende Verfügung vom 20. August 2020 ist zulässig, wenn durch sie ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO) oder im Fall von Rechtsverzögerung (Art. 319 lit. c ZPO). Ob diese Voraussetzungen hier erfüllt sind, kann indes offen bleiben, wie nachfolgend zu zeigen sein wird.

b) Die Beschwerde ist innert 10 Tagen nach Zustellung des begründeten Entscheides bei der Kammer einzureichen (Art. 321 Abs. 2 ZPO; vgl. auch die zutreffende Rechtsmittelbelehrung im angefochtenen Entscheid). Die angefochtene Verfügung wurde den Klägern am 3. September 2020 zugestellt (act. 7/14A/1-2). Damit endigte die Beschwerdeschrift am 14. September 2020 (Art. 142 Abs. 1 und 3 ZPO). Die Frist ist gewahrt, wenn die Eingabe spätestens am letzten Tag der Frist beim Gericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben wird (Art. 143 Abs. 1 ZPO). Bei elektronischer Übermittlung ist für die Wahrung der Frist der Zeitpunkt massgebend, in dem die Quittung ausgestellt wird, die bestätigt, dass alle Schritte abgeschlossen sind, die auf der Seite der Partei für die Übermittlung notwendig sind (Art. 143 Abs. 2 ZPO). Wird eine Eingabe dem Gericht elektronisch eingereicht, so muss sie mit einer anerkannten elektronischen Signatur der Absenderin oder des Absenders versehen sein (Art. 130 Abs. 2 ZPO).

c) Die Abgabequittung der Post datiert vom 15. September 2020, 00.01 Uhr (act. 8/4). Die Abgabe der Beilagen erfolgte wenig später um 00.07 Uhr (act. 5/3). Gemäss Hinweis auf den Quittungen dienen diese dem Nachweis der Abgabe der entsprechenden Nachrichten. Sie werden ausgestellt, wenn die Nachrichten auf IncaMail angekommen sind. Die für die Fristwahrung massgeblichen Bestätigungen für die Beschwerde und deren Beilagen datieren vom 15. September 2020 um 00.01 Uhr bzw. um 00.07 Uhr, und damit von einem Zeitpunkt nach Ablauf der Rechtsmittelfrist. Auf die Beschwerde ist deshalb zufolge Verspätung nicht einzutreten.

Die elektronischen Eingaben der Kläger (Beschwerde und Beilagen) sind nach den Prüfberichten der Eidgenössischen Zertifizierungsstelle sodann nicht gültig signiert (act. 5/1 und 8/1). Von der Ansetzung einer Nachfrist zur Verbesserung des Mangels im Sinne von Art. 132 Abs.1 ZPO kann jedoch abgesehen werden, da auf die Beschwerde nach obigen Erwägungen selbst mit gültiger Signatur nicht einzutreten wäre.

Schliesslich reichten die Kläger die Beschwerde per Post nach (act. 9). Auch die Postaufgabe erfolgte am 15. September 2020 und damit wiederum nicht fristwährend (act. 11).

5. Ausgangsgemäss werden die Kläger für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ihr Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege (unentgeltliche Prozessführung und Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsvertretung) für das zweitinstanzliche Verfahren ist wegen Aussichtslosigkeit der Beschwerde abzuweisen. Mangels Umtrieben ist der Beklagten keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Das Gesuch der Kläger um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgewiesen.

3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.– festgesetzt und den Klägern unter solidarischer Haftung auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Bülach, je gegen Empfangsschein.

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

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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 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:

lic. iur. S. Bohli Roth

versandt am: