

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU220015-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

Urteil vom 17. Februar 2022

in Sachen

A. _____,

Beschwerdeführer

betreffend **Rechtsverweigerung durch das Mietgericht Zürich**

Erwägungen:

1. Der Beschwerdeführer wohnt offenbar zur Zeit im Hotel B. _____ in Zürich. Dieses teilte ihm mit Schreiben vom 4. Januar 2022 mit, den Beherbergungsvertrag per 31. Januar 2022 zu kündigen (act. 5/1/1 = act. 8/3/1). Am 17. Januar 2022 überbrachte der Beschwerdeführer dem Mietgericht des Bezirksgerichtes Zürich eine "Feststellungsklage in Sache ungeklärtes Rechtsverhältnis - Wohnobjekt am C. _____-platz ..., 8001 Zürich" (act. 8/1–2). Das Mietgericht übermittelte diese Feststellungsklage am 19. Januar 2022 zuständigkeitshalber an die Schlichtungsbehörde Zürich (vgl. Stempel auf act. 8/1). Die Schlichtungsbehörde zeigte dem Beschwerdeführer daraufhin mit Schreiben vom 20. Januar 2022 an, dass ein Verfahren vor der Schlichtungsbehörde eingeleitet worden sei (act. 8/4). Sodann lud sie die Parteien mit Vorladung vom 26. Januar 2022 zur Schlichtungsverhandlung am 8. März 2022 vor (act. 8/9).

2.1 Mit Eingabe vom 2. Februar 2022 gelangt der Beschwerdeführer an die Kammer und macht eine Rechtsverweigerung durch das Mietgericht Zürich geltend, da dieses kein Nichteintreten auf die Feststellungsklage beschlossen und ihm insbesondere keine verfahrensleitende Verfügung zugestellt habe. Er vertritt die Ansicht, seine Feststellungsklage müsse daher vor dem Mietgericht Zürich rechtshängig sein (act. 4 insb. Rz. 7). Zudem verlangt der Beschwerdeführer mit separatem Schreiben die Anordnung einer superprovisorischen Massnahme. So sei der durch das Hotel festgesetzte Auszugstermin per 15. Februar 2022 durch das Obergericht aufzuheben (act. 2; vgl. auch act. 5/1).

2.2 Mit Verfügung vom 4. Februar 2022 (act. 6) wurde auf das Begehren um Erlass superprovisorischer Massnahmen durch die Kammer nicht eingetreten. Dieser Entscheid ist unter Verweis auf die Erwägungen dieser Verfügung zu bestätigen.

2.3 Die Akten des Schlichtungsverfahrens (Geschäfts Nr. MO220085, act. 8/1–12) wurden beigezogen. Von Einholen einer Stellungnahme (Art. 324 ZPO) ist abzusehen. Die Sache ist spruchreif. Das Schreiben vom 15. Februar 2022 (act. 11)

wurde in einem Zeitpunkt überbracht, als sich das Verfahren bereits in der Phase der Urteilsberatung befand.

3.1 Art. 319 lit. c ZPO nennt als Beschwerdegrund die Rechtsverzögerung. Darunter fällt auch die formelle Rechtsverweigerung als qualifizierte Form der Rechtsverzögerung (nicht aber die materielle Rechtsverweigerung; eine solche liegt vor, wenn der Entscheid in der Sache willkürlich ist). Formelle Rechtsverweigerung besteht ausschliesslich in einer schweren Verletzung verfahrensrechtlicher Grundsätze. Eine Pflichtverletzung sollte nur bejaht werden, wenn das Gericht den ihm gesetzten Rahmen offensichtlich überschritten hat (BSK ZPO-SPÜHLER, 3. Aufl. 2017 Art. 319 N 22).

3.2.1 Eine schwere Verletzung verfahrensrechtlicher Grundsätze liegt hier nicht vor:

3.2.2 Eine Klageeinleitung vor erster Instanz setzt das Durchlaufen eines Schlichtungsverfahrens und die Ausstellung einer Klagebewilligung voraus (Art. 197 ZPO). Das Vorliegen einer Klagebewilligung und entsprechend die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens stellt eine Prozessvoraussetzung dar, bei deren Fehlen das Gericht auf die Klage nicht eintritt (vgl. ZK ZPO-HONEGGER, 3. Aufl. 2016, Art. 197 N 10). Ein Schlichtungsverfahren entfällt nur in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen (Art. 198 ZPO), bei einem gemeinsamen Verzicht der Parteien im Fall einer vermögensrechtlichen Streitigkeit mit einem Streitwert über Fr. 100'000.– (Art. 199 Abs. 1 ZPO) oder bei einem einseitigen Verzicht durch die klagende Partei in einem in Art. 199 Abs. 2 ZPO genannten Fall.

3.2.3 Keine dieser Voraussetzungen ist hier erfüllt. Das Durchlaufen eines Schlichtungsverfahrens ist folglich obligatorisch. Entsprechend hätte das Mietgericht bereits mangels Klagebewilligung bezüglich der bei ihm eingereichten Feststellungsklage sogleich – wie dies auch der Beschwerdeführer zu erkennen scheint (act. 4 Rz. 6) – einen Nichteintretensentscheid fällen und hierbei Kosten beim Beschwerdeführer erheben können. Das Mietgericht sah aber von dieser Möglichkeit ab und leitete stattdessen die Eingabe des Beschwerdeführers an die Schlichtungsbehörde zur Behandlung weiter. Dieses Vorgehen blieb ohne Kos-

tenfolgen für den Beschwerdeführer, und insbesondere ist darauf hinzuweisen, dass das Verfahren vor der paritätischen Schlichtungsbehörde für den Beschwerdeführer ebenfalls kostenlos bleiben wird (vgl. Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO). In diesem Sinne handelte das Mietgericht laienfreundlich und letztlich im Interesse des Beschwerdeführers, was im Ergebnis nicht zu beanstanden ist. Weshalb sich der Beschwerdeführer an diesem Vorgehen stört, bleibt unerfindlich. So ist nicht erkennbar, dass ihm aus dem geschilderten Vorgehen ein irgendwie gearteter tatsächlicher oder rechtlicher Nachteil erwachsen würde (vgl. act. 4).

3.2.4 Wenn der Beschwerdeführer sinngemäss die Ansicht erkennen lässt, ein Schlichtungsverfahren habe nur im Falle einer Leistungs- oder Gestaltungsklage dem Entscheidverfahren voranzugehen (act. 4 Rz. 4), ist immerhin auf Folgendes hinzuweisen: Das Gesetz differenziert bei der Frage, wann ein Schlichtungsversuch zu unternehmen ist, nicht danach, ob es sich um eine Leistungs-, Gestaltungs- oder Feststellungsklage handelt. Insbesondere ist dem Beschwerdeführer vor diesem Hintergrund daher auch in seiner Ansicht zu widersprechen, vor Durchführung eines Schlichtungsverfahrens müsse zuerst gerichtlich die Natur des Rechtsverhältnisses zwischen ihm und der Beklagten, dem Hotel B._____, geklärt werden (act. 4 Rz. 9 f.). Das Schlichtungsverfahren kann und muss (vgl. das eben Dargelegte) ohne vorgängige gerichtliche Klärung dieser Frage durchgeführt werden; diese Frage bildet als Vorfrage ebenfalls Gegenstand des Schlichtungsverfahrens.

3.3 Soweit sich der Beschwerdeführer sodann am in der Vorladung aufgeführten Betreff ("Kündigungsschutz/Anfechtung", vgl. act. 8/9; sowie die diesbezüglichen Ausführungen des Beschwerdeführers, act. 4 insb. Rz. 11 f.) stört, braucht darauf nicht weiter eingegangen zu werden. Diese Ausführungen stehen nicht im Zusammenhang mit der Rechtsverweigerungsbeschwerde gegen das Mietgericht Zürich. Es ist überdies auch nicht erkennbar, dass dem Beschwerdeführer aus diesen Angaben auf der Vorladung zur Zeit irgendwelche Nachteile entstünden. Ohnehin wird der Beschwerdeführer anlässlich der Schlichtungsverhandlung noch Gelegenheit erhalten, den Streitgegenstand zu erläutern und allfällige, seitens der Schlichtungsbehörde bestehende Unklarheiten auszuräumen.

3.4 Die Rechtsverweigerungsbeschwerde ist abzuweisen.

4. Umstände halber sind für dieses Verfahren keine Kosten zu erheben, und es sind keine Parteienschädigungen zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Dispositiv Ziffer 1 der Verfügung vom 4. Februar 2022 wird bestätigt.
2. Die Beschwerde wird abgewiesen.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben und es wird keine Parteienschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an den Beschwerdeführer sowie an die Schlichtungsbehörde und an das Mietgericht des Bezirksgerichtes Zürich, 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am:
17. Februar 2022