

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU240017-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie
Gerichtsschreiberin MLaw S. Ursprung

Beschluss vom 2. Mai 2024

in Sachen

A. _____,

Kläger und Berufungskläger,

gegen

Anlagestiftung der B. _____,

Beklagte und Berufungsbeklagte,

vertreten durch B. _____

betreffend **Kündigungsschutz / Anfechtung**

**Berufung gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde des Bezirksge-
richtes Dietikon vom 11. März 2024 (MO230587)**

Erwägungen:

1.1. Mit Mietvertrag vom 1. Oktober 2005 mietete der Kläger und Berufungskläger (nachfolgend: Berufungskläger) von der Beklagten und Berufungsbeklagten (nachfolgend: Berufungsbeklagten) eine 2.5-Zimmer-Wohnung an der C._____ -strasse ... in D._____ zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'238.– (vgl. act. 21/1). Mit amtlich genehmigtem Formular vom 24. November 2023 kündigte die Berufungsbeklagte das Mietverhältnis per 31. Dezember 2023 aufgrund von Zahlungsverzug (act. 2/2b). Der Berufungskläger focht die Kündigung in der Folge mit Eingabe vom 28. Dezember 2023 (Datum Poststempel) bei der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichts Dietikon (nachfolgend: Vorinstanz) an (act. 1). Die Vorinstanz lud die Parteien zu einer Schlichtungsverhandlung auf den 11. März 2024 vor (act. 3). Nach Rechtskraft des amtlich publizierten Urteils des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Dietikon vom 5. März 2023 betreffend Ausweisung (act. 5–6) nahm die Vorinstanz die Ladung zur Verhandlung jedoch wieder ab (act. 7–8). Anschliessend schrieb sie das Verfahren mit Beschluss vom 11. März 2024 als gegenstandslos geworden ab (act. 9 = act. 16 nachfolgend zitiert als act. 16).

1.2. Mit Eingabe vom 12. April 2024 erhob der Berufungskläger daraufhin fristgerecht ein Rechtsmittel bei der Vorinstanz, welches zur Prüfung an die Kammer weitergeleitet wurde (act. 17), und angesichts des Streitwerts, der bei einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'238.– Fr. 10'000.– übersteigt (act. 21/1 S. 2), als Berufung entgegen zu nehmen und zu behandeln ist (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

1.3. Die vorinstanzlichen Akten (act. 1–14) sowie die Akten des Verfahrens ER240002 (act. 21/1–19) wurden beigezogen. Da sich die Berufung, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, sogleich als offensichtlich unzulässig erweist, kann auf das Einholen einer Berufungsantwort verzichtet werden (Art. 312 Abs. 1 ZPO). Der Berufungsbeklagten ist mit dem vorliegenden Entscheid lediglich ein Doppel der Berufung zuzustellen.

2.1. Gemäss Art. 311 Abs. 1 ZPO ist die Berufung schriftlich und begründet einzureichen. Im Rahmen der Begründung ist darzulegen, an welchen Mängeln der

vorinstanzliche Entscheid leidet. Der Berufungskläger hat sich mit anderen Worten mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen und im Einzelnen aufzuzeigen, aus welchen Gründen dieser falsch ist. Es genügt nicht, in der Berufungsschrift einen blossen Verweis auf die Vorakten anzubringen und pauschale Kritik am vorinstanzlichen Entscheid zu üben oder bloss das vor der Vorinstanz bereits Vorgebrachte zu wiederholen. Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast ein weniger strenger Massstab angelegt. Enthält die Beschwerde keine (genügende) Begründung, ist darauf nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; HUNGERBÜHLER/BUCHER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 311 N 30 ff. m.w.H.).

2.2. Diesen Anforderungen genügt die Berufung des Berufungsklägers nicht, auch nicht unter Berücksichtigung des Umstandes, dass er juristischer Laie ist. Er setzt sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen, wonach sein schutzwürdiges Interesse an einem Entscheid über die Gültigkeit der Kündigung und eine allfällige Erstreckung des Mietverhältnisses und damit auch an der Durchführung des Schlichtungsverfahrens mit der rechtskräftigen Verpflichtung zur Räumung des Mietobjektes entfallen sei und das Schlichtungsverfahren abzuschreiben sei (act. 18), nicht auseinander. Vielmehr führt er aus, dass das "illegal zugefügte" Urteil keine Rechtswirkungen erlangen könne, wobei er einen "Nichtigkeitsbeleg" angehängt habe, und unterstellt dem Gericht Amtsanmassung sowie mehrfacher Hochverrat, weshalb es der "zuständigen Militärexekutive unterliege" (act. 18). Beim vorgenannten "Nichtigkeitsbeleg" handelt es sich um Kopien der Ladungsabnahme, des Amtsblatts und des vorinstanzlichen Beschlusses vom 11. März 2024, welche nachträglich mit diversen, in bunten Farben verfassten Anmerkungen des Berufungsklägers versehen wurden (act. 19/1–3). Inwieweit diese die behauptete Nichtigkeit des dem Beschluss vom 11. März 2024 zugrundeliegenden Urteils vom 5. März 2024 belegen sollten, ergibt sich daraus jedoch nicht. Auf die Berufung ist damit nicht einzutreten.

3. Gemäss Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO werden in Schlichtungsverfahren betreffend Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben. Ebenso werden im Schlichtungsverfahren keine Parteientschädigungen

gesprachen (Art. 113 Abs. 1 ZPO). Dies gilt auch für das Rechtsmittelverfahren (OGer ZH, PD110010 vom 31. Oktober 2011, E. 4a).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage eines Doppels von act. 18–20, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Schlichtungsbehörde Dietikon, je gegen Empfangsschein.
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 mehr als Fr. 15'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lacic

versandt am:
3. Mai 2024