

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU240044-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Ersatzrichterin Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 8. Oktober 2024

in Sachen

A. _____,

Mieterin, Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

Vermieter, Beklagte und Beschwerdegegner

betreffend **Mietzinserhöhung**

Beschwerde gegen Verfügungen des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes

Hinwil vom 30. Juli 2024 (MJ240004)

Erwägungen:

1.1.1. Mit Eingabe vom 15. April 2024 gelangte die Klägerin unter Beilage der Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichts Hinwil vom 26. März 2024 an die Vorinstanz (act. 5/18). Nachdem die Vorinstanz (ausgehend von einem Streitwert von CHF 13'680.–) der Klägerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt hatte, beanstandete die Klägerin mit Eingabe vom 28. Mai 2024 die Streitwertberechnung, gab einen Streitwert von CHF 153'080.– an und stellte schliesslich ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege (act. 5/21 und 5/24). Mit Verfügung vom 27. [sic] Mai 2024 setzte die Vorinstanz der Klägerin sowohl Frist an, das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege zu begründen, als auch um darzulegen, von wem sie gestützt woraus eine Rückerstattung von CHF 153'080.– verlange (act. 5/26). Die Klägerin reichte mit Eingabe vom 11. Juni 2024 eine Stellungnahme samt Beilagen ein, woraufhin die Vorinstanz die Klägerin zur Verhandlung betreffend Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege auf den 8. Juli 2024 vorlud (act. 5/28-30).

1.1.2. Die Vorinstanz nahm – nach Auslegung der Klagebewilligung sowie der Eingaben und mündlichen Ausführungen der Klägerin – folgende Rechtsbegehren entgegen (vgl. act. 3 S. 2; vgl. zur Auslegung act. 3 S. 4 ff.):

1. *Es sei die mit Formular vom 14. Dezember 2023 auf den 1. April 2024 mitgeteilte Erhöhung des Mietzinses für die 2.5-Zimmerwohnung im 1. Stock an der D._____-strasse ... in E.____ für missbräuchlich zu erklären und der Mietzins sei auf das zulässige Mass herabzusetzen.*
2. *Der Klägerin seien Fr. 153'080.– zurückzuerstatten.*
3. *Die Beklagten seien zu verpflichten, der Klägerin eine Genugtuung zu bezahlen.*

Prozessualer Antrag

Es sei der Klägerin die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren.

1.2. Mit Verfügungen vom 30. Juli 2024 trat die Vorinstanz auf Rechtsbegehren Ziffer 2 nicht ein (Dispositiv-Ziffer 1), wies das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege betreffend Rechtsbegehren Ziffer 2 ab (Dispositiv-Zif-

fer 2), setzte die Entscheidgebühr auf CHF 1'500.– fest (Dispositiv-Ziffer 3) und auferlegte diese der Klägerin (Dispositiv-Ziffer 4, je in act. 5/32 = act. 3 [Aktensexemplar]).

1.3. Am 28. August 2024 (Datum Poststempel) reichte die Klägerin bei der Kammer eine Eingabe ein, die sie mit folgender Überschrift versah (act. 2):

"Berufung Ziffer 1, S. 9

Pkt. 2, 3 + 4

betrifft: MU240004/E Z03"

Da sie in ihren Ausführungen einzig die Verweigerung der unentgeltlichen Rechtspflege sowie die Höhe der Entscheidgebühr von CHF 1'500.– moniert, wurde die Eingabe der Klägerin – in Verbindung mit dem Verweis auf die Punkte 2, 3 und 4 in ihrer Überschrift – als Beschwerde gegen die Abweisung der unentgeltlichen Rechtspflege (Dispositiv-Ziffer 2, vgl. Art. 121 ZPO) sowie gegen den Kostenentscheid (Dispositiv-Ziffern 3 und 4, vgl. Art. 110 ZPO) entgegengenommen.

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 5/1-34). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen der Klägerin ist nur insoweit einzugehen, als sie für den vorliegenden Beschwerdeentscheid relevant sind.

2.1. Im Beschwerdeverfahren können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der die Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Dies setzt eine Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid voraus. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die

Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

2.2.1. Da das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege im summarischen Verfahren zu behandeln ist (Art. 119 Abs. 3 ZPO), beträgt die Beschwerdefrist diesbezüglich zehn Tage (Art. 321 Abs. 2 ZPO) und es gelten keine Fristenstillstände (Art. 145 Abs. 2 lit b. ZPO). Die Vorinstanz wies korrekt darauf hin (act. 3 Dispositiv-Ziffer 8). Gegen den Kostenentscheid beträgt die Beschwerdefrist hingegen 30 Tage.

2.2.2. Die Klägerin nahm den angefochtenen Entscheid am 8. August 2024 entgegen (act. 5/33 S. 3). Die Beschwerdefrist gegen die Abweisung der unentgeltlichen Rechtspflege endete folglich – unter Berücksichtigung, dass der letzte Tag der Frist auf einen Sonntag fiel – am Montag, den 19. August 2024. Folglich erweist sich die am 28. August 2024 der Post übergebene Beschwerde gegen Dispositiv-Ziffer 2 als verspätet, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

2.2.3. Die Beschwerde gegen den Kostenentscheid (Dispositiv-Ziffern 3 und 4) endete hingegen erst am 16. September 2024. Die Beschwerde in dieser Hinsicht wurde damit rechtzeitig eingereicht.

2.3. In Bezug auf die Entscheidgebühr von CHF 1'500.– kritisiert die Klägerin diese als zu hoch, ohne jedoch anzugeben, welche Gebühr ihrer Ansicht nach angemessen wäre. Kostenbeschwerden sind allerdings zu beziffern (vgl. etwa OGer ZH RU200046 vom 26. Oktober 2020 m.w.H.), weswegen bereits aus diesem Grund auch auf die Beschwerde betreffend die Entscheidgebühr (Dispositiv-Ziffer 3) nicht einzutreten ist. Im Zusammenhang mit der Kostenaufgabe (Dispositiv-Ziffer 4) legt die Klägerin schliesslich nicht dar, inwiefern die Vorinstanz das Recht unrichtig angewandt und/oder den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt haben soll. Folglich ist auch darauf nicht einzutreten.

2.4. Selbst wenn auf die Beschwerde einzutreten wäre, wäre ihr kein Erfolg beschieden: Es ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz in ihrem Entscheid

von einem Streitwert von CHF 153'080.– ausging (vgl. act. 5/24). Ausgehend davon und in Anwendung von § 2 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 4 sowie § 10 Abs. 1 GebV OG hat die Vorinstanz von ihrem Ermessen bei der Festsetzung der Gerichtsgebühr Gebrauch gemacht und die Gebühr auf CHF 1'500.– festgesetzt (vgl. act. 3 S. 8 unten). Auch dies ist nicht zu beanstanden. Dass die Klägerin mittellos ist – was die Vorinstanz im Übrigen festhielt (vgl. act. 3 S. 8 Mitte) –, spielt bei der Festsetzung der Entscheidgebühr hingegen keine Rolle (vgl. dahingehende Rüge in act. 2 S. 1 Mitte). Da die Vorinstanz auf das Rechtsbegehren Ziffer 2 nicht eintrat, hat es in Anwendung von Art. 106 Abs. 1 ZPO die Entscheidgebühr schliesslich zu Recht der Klägerin auferlegt.

3.1. Ausgangsgemäss wird die Klägerin für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Der Klägerin nicht, weil sie mit ihrer Beschwerde unterliegt, den Beklagten nicht, da ihnen im Zusammenhang mit der Beschwerde keine Umtriebe entstanden sind.

3.2. Die Klägerin stellt für das Beschwerdeverfahren sinngemäss ein Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege (act. 2 S. 1 unten). Aufgrund des Ausgangs des Verfahrens ist dieses allerdings als aussichtslos zu bezeichnen, weswegen das Gesuch abzuweisen ist.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch der Klägerin um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen.
2. Auf die Beschwerde der Klägerin wird nicht eingetreten.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf CHF 500.– festgesetzt und der Klägerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagten unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an das Bezirksgericht Hinwil, 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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt CHF 153'080.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lakic

versandt am: