

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU250016-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. E. Pahud  
sowie Gerichtsschreiber M.A. HSG M. Toscanelli

## **Beschluss vom 11. März 2025**

in Sachen

**A.**\_\_\_\_\_,  
Klägerin und Berufungsklägerin

gegen

**B.**\_\_\_\_\_,  
Beklagter und Berufungsbeklagter

vertreten durch C.\_\_\_\_\_ GmbH  
vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_

betreffend **Anfechtung Anfangsmietzins**

**Berufung gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde Zürich vom  
11. Februar 2025 (MO243140)**

**Erwägungen:**

1.

1.1. Mit Eingabe vom 9. Dezember 2024 focht die Klägerin und Berufungsklägerin (fortan: Klägerin) bei der Schlichtungsbehörde des Bezirks Zürich (fortan: Vorinstanz) den Anfangsmietzins der vom Beklagten und Berufungsbeklagten gemieteten Wohnung an der Adresse D. \_\_\_\_\_ 11, ... Zürich, an (act. 6/1).

1.2. Da die Eingabe vom 9. Dezember 2024 nicht unterzeichnet war, setzte die Vorinstanz der Klägerin mit Beschluss vom 10. Januar 2024 (*recte*: 2025; act. 6/7) eine Frist von zehn Tagen an, um ein unterzeichnetes Exemplar ihrer Eingabe einzureichen. Die Fristansetzung erfolgte unter Hinweis darauf, dass die Eingabe im Säumnisfall als nicht erfolgt gelte und auf die Klage nicht eingetreten würde (act. 6/7 S. 2).

1.3. Mit Beschluss vom 11. Februar 2025 (act. 3 = act. 5 [Aktenexemplar] = act. 6/10) trat die Vorinstanz auf die Klage (resp. das Schlichtungsbegehren) nicht ein. Die Klägerin sei der Aufforderung zur Einreichung einer unterzeichneten Fassung der Eingabe vom 9. Dezember 2024 innert Frist nicht nachgekommen, weshalb diese als nicht erfolgt gelte und auf die Klage nicht einzutreten sei (act. 3 E. I.).

1.4. Mit auf Englisch verfasster Eingabe vom 25. Februar 2025 erhob die Klägerin bei der Kammer gegen den Beschluss vom 11. Februar 2025 ein als "Appeal" bezeichnetes Rechtsmittel (act. 2). Das Rechtsmittel wurde einstweilen als Berufung entgegengenommen und das vorliegende Berufungsverfahren angelegt. Die Klägerin macht geltend, aufgrund einer Auslandsabwesenheit nicht von ihrer Verpflichtung zur Einreichung einer unterzeichneten Fassung ihrer Eingabe bis am 23. Januar 2025 erfahren zu haben. Das Fristversäumnis sei auf Umstände ausserhalb ihrer Kontrolle zurückzuführen, weshalb sie um Wiedererwägung ihres Falls ersuche.

1.5. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–12). Eine Berufungsantwort ist nicht einzuholen (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

2.

2.1. Die Amtssprache im Kanton Zürich ist Deutsch (Art. 48 Verfassung des Kantons Zürich). Da die Kammer – wie nachfolgend aufgezeigt wird – für die Behandlung der Eingabe der Klägerin ohnehin nicht zuständig ist, kann auf eine Nachfristansetzung zur Übersetzung der englischen Eingabe verzichtet werden.

2.2. Gemäss Art. 148 Abs. 1 ZPO kann auf Gesuch einer säumigen Partei hin eine Frist wiederhergestellt werden, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie an der Säumnis kein oder nur ein leichtes Verschulden trifft. Das Gesuch ist innert zehn Tagen seit Wegfall des Säumnisgrundes einzureichen (Art. 148 Abs. 2 ZPO). Ist ein Entscheid eröffnet worden, so kann die Wiederherstellung nur innerhalb von sechs Monaten seit Eintritt der Rechtskraft verlangt werden (Art. 148 Abs. 3 ZPO). Ein begründetes Fristwiederherstellungsgesuch ist bei jener Instanz einzureichen, vor welcher die Säumnis stattgefunden hat, was auch dann gilt, wenn – wie vorliegend – bereits ein Endentscheid derselben ergangen ist (vgl. OGer ZH RU180013 vom 19. April 2018 E. 3.1; KUKO ZPO-HOFFMANN-NO-WOTNY/BRUNNER, 3. Aufl. 2021, Art. 149 N 3; BK ZPO-FREI, 2012, Art. 149 N 6).

2.3. Eingaben, die innert Frist irrtümlich bei einem unzuständigen schweizerischen Gericht eingereicht werden, gelten als rechtzeitig eingereicht. Ist ein anderes Gericht in der Schweiz zuständig, leitet das unzuständige Gericht die Eingabe von Amtes wegen weiter (Art. 143 Abs. 1<sup>bis</sup> ZPO). Eine Weiterleitung an eine Schlichtungsbehörde erscheint unproblematisch.

2.4. Da die nicht anwaltlich vertretene Klägerin mit ihrer Eingabe vom 25. Februar 2025 sinngemäss nur um Wiederherstellung der Frist für die Einreichung einer unterzeichneten Fassung ihrer Eingabe vom 9. Dezember 2024 ersucht und keine sonstigen Einwände gegen den angefochtenen Beschluss vorbringt (vgl. act. 2), ist von einer irrtümlichen Einreichung bei der dafür unzuständigen Rechtsmittelinstanz auszugehen. Folglich ist auf die Berufung nicht einzutreten und die Eingabe der Klägerin der Vorinstanz zur Prüfung als Fristwiederherstellungsgesuch im Sinne von Art. 148 f. ZPO weiterzuleiten. Die inhaltliche Beurtei-

lung samt der Frage, ob die Eingabe innert Frist erfolgte, ist der Vorinstanz überlassen.

3. Umstände halber sind für das Berufungsverfahren keine Kosten zu erheben und keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die Eingabe der Berufungsklägerin vom 25. Februar 2025 wird samt Beilagen der Schlichtungsbehörde des Bezirks Zürich zur Prüfung als Fristwiederherstellungsgesuch weitergeleitet.
3. Für das Berufungsverfahren werden keine Kosten erhoben.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Berufungsbeklagten unter Beilage von Kopien von act. 2 und act. 4/1–3, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten und Beilage von Kopien von act. 2 und act. 4/1–3 an die Schlichtungsbehörde des Bezirks Zürich, je gegen Empfangsschein.
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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert ist unbekannt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

M.A. HSG M. Toscanelli

versandt am: