

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU250033-O/U

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

Urteil vom 20. Mai 2025

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

Beklagte und Beschwerdegegner

betreffend **Rechtsverweigerung im Geschäft MO240368 vom 28. Februar 2025 der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Meilen**

Erwägungen:

1. Im Zeitraum vom 1. Juli 2017 bis 30. Juni 2018 mieteten A._____ (Klägerin und Beschwerdeführerin; fortan Klägerin) und D._____ von den damaligen Vermietern, B._____ und C._____ (Beklagte und Beschwerdegegner; fortan Beklagte), die 4-Zimmer-Wohnung an der E._____ -strasse ... in F._____. Mit Eingabe vom 11. Oktober 2024 (Datum Poststempel) gelangte die Klägerin an die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichts Meilen (fortan Vorinstanz oder Schlichtungsbehörde): Sie verlangte, die Beklagten seien zu verpflichten, ihr den am 29. Juni 2017 einbezahlten Mietkautionsbetrag von Fr. 4'000.00 zuzüglich Zins von 5% seit dem 1. Juli 2018 zurück zu bezahlen. Zudem seien die Beklagten zu verpflichten, die detaillierte Heiz- und Nebenkostenabrechnung für die Zeit vom 1. Juli 2017 bis zum 30. Juni 2018 zu erstellen (Geschäft-Nr. MO240368; act. 6/4/1 S. 1 und 5 f. sinngemäss). Die Vorinstanz setzte der Klägerin mit Verfügung vom 15. Oktober 2024 eine Frist an, um schriftlich mitzuteilen, ob nebst ihr auch D._____ Kläger im Verfahren sei. Falls dem so sei, laufe ihr die nämliche Frist um den Mangel der fehlenden Unterschrift von D._____ zu beheben und eine Vollmacht einzureichen (act. 6/4/3). Mit Eingabe vom 12. Dezember 2024 (Datum Poststempel) ersuchte die Klägerin darum, dass ihr "die Stellungnahme der Beklagten" zugestellt werde (act. 6/4/7). Die Vorinstanz teilte ihr am 20. Dezember 2024 mit, dass den Beklagten die Verfügung vom 15. Oktober 2024 noch nicht habe zugestellt werden können und keine Stellungnahme vorliege (act. 6/4/9). Mit Eingabe vom 19. Dezember 2024 (Datum Poststempel) ersuchte die Klägerin um Mitteilung, wer Kläger im Verfahren sei (act. 6/4/10). Die Vorinstanz hielt mit Verfügung vom 3. Januar 2025 fest, dass die Klägerin alleine als klagende Partei im Schlichtungsverfahren gelte. Die Parteien wurden zudem zur Schlichtungsverhandlung auf den 28. Februar 2025, 14.45 Uhr, vorgeladen (act. 6/4/11 S. 2; act. 6/4/13). Anlässlich der Schlichtungsverhandlung konnte zwischen den persönlich erschienen Parteien keine Einigung erzielt werden. Mit Beschluss vom 28. Februar 2025 erteilte die Vorinstanz der Klägerin die Klagebewilligung. Kosten wurden keine erhoben und Entschädigungen wurden keine zugesprochen (act. 6/4/15 = act. 3 S. 2). Der Klägerin wurde der Beschluss am 11. März 2025 zugestellt (act. 6/4/16/1).

2.1. Mit Eingabe vom 5. April 2025 (Datum Poststempel: 6. April 2025) gelangte die Klägerin mit einer "Beschwerde wegen Verletzung des Verbots der Rechtsverweigerung" an das Obergericht des Kantons Zürich. Sie macht geltend, es habe am 28. Februar 2025 eine Schlichtungsverhandlung stattgefunden, obwohl "die Klage vom 19. Juli 2018" noch rechtshängig sei. Die Klägerin führt weiter an, gegen die Schlichtungsverhandlung vom 28. Februar 2025 sei am 7. März 2025 eine "Beschwerde" eingereicht worden. Damit habe am 28. Februar 2025 bzw. am 3. März 2025 keine Klagebewilligung ausgestellt werden dürfen. Die Klägerin verlangt, es sei das Bezirksgericht Meilen zu verpflichten, entweder "die Beschwerde" vom 7. März 2025 zu behandeln oder die Beklagten zu verpflichten, ihr den am 29. Juni 2017 einbezahlten Mietkautionsbetrag von Fr. 4'000.00 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 1. Juli 2018 zurück zu bezahlen, ihr 25% des bezahlten Mietzinses (das heisst Fr. 6'960.00) zuzüglich Zins zu 5% seit dem 1. Juli 2018 sowie den Aufwand für die Fahrt zur und die Zeit an der Schlichtungsverhandlung vom 28. Februar 2025 im Betrag von Fr. 512.00 zu bezahlen. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten (act. 2).

2.2. Die Akten des Verfahrens mit der Geschäfts-Nr. BV250007 betreffend Ausstand von Mitgliedern der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirks Meilen sowie die Akten des Schlichtungsverfahrens mit der Geschäfts-Nr. MO240368 wurden beigezogen (act. 6/1-9). Mit Schreiben vom 14. April 2025 wurde den Parteien der Beschwerdeeingang angezeigt (act. 7/1-2). Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort der Beklagten kann in Anwendung von Art. 322 Abs. 1 ZPO verzichtet werden. Auch ist keine Stellungnahme der Vorinstanz (Art. 324 ZPO) einzuholen. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

3. Nach Art. 319 lit. c ZPO in Verbindung mit Art. 321 Abs. 4 ZPO kann gegen Rechtsverzögerung und -verweigerung jederzeit Beschwerde erhoben werden. Es können Unterlassungen oder Verzögerungen von Handlungen zur Weiterführung des Verfahrens oder Fällung des Entscheides gerügt werden. Eine Rechtsverzögerung bzw. Rechtsverweigerung liegt vor, wenn ein (anfechtbarer) Entscheid vom dazu berufenen Gericht ungerechtfertigterweise nicht gefällt wird, obwohl er gefällt werden könnte resp. das Gericht ohne ersichtlichen Grund und ohne aus-

gleichende Aktivität während längerer Perioden untätig geblieben ist. Wird eine Rüge der Rechtsverweigerung im Beschwerdeverfahren gutgeheissen, kann die Beschwerdeinstanz weder einen vorinstanzlichen Entscheid aufheben – einen solchen gibt es gerade nicht – noch kann sie anstelle der Vorinstanz in der Sache selbst entscheiden; hierfür fehlt ihr die Zuständigkeit und den Parteien würde eine Instanz entzogen. Grundsätzlich kann die Beschwerdeinstanz der Vorinstanz einzig die Anweisung erteilen, die unterlassene Handlung vorzunehmen resp. den zu Unrecht verzögerten Entscheid zu erlassen, und hierfür gegebenenfalls eine Frist ansetzen (so auch ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, 4. Aufl. 2025, Art. 319 N 16 ff. und Art. 327 N 15 ff.; BK ZPO-Sterchi, Bd. II, Bern 2012, Art. 327 N 15 ff.; vgl. zudem statt vieler: BGer 5A_207/2018 vom 26. Juni 2018, E. 2.1.2. m.w.H.).

4.1.1. Das Schlichtungsverfahren wurde mit Ausstellung der Klagebewilligung (Beschluss vom 28. Februar 2025, versandt am 3. März 2025) beendet und es ist im Schlichtungsverfahren mit der Geschäfts-Nr. MO240368 weder eine Rechtsverweigerung von der Klägerin dargetan worden noch ist eine solche erkennbar. Mit ihren Ausführungen zur Rechtshängigkeit einer "Klage vom 19. Juli 2018" und dem Verweis auf eine am 7. März 2025 erhobene "Beschwerde" scheint sich die Klägerin gegen die Ausstellung der Klagebewilligung im Schlichtungsverfahren zu stellen; mit ihren Anträgen verlangt sie die Gutheissung eines Teils ihrer in der Sache im Schlichtungsverfahren (und einem früheren Schlichtungsgesuch aus dem Jahre 2018) gestellten Forderungen aus Mietrecht.

4.1.2. Dazu ist zunächst festzuhalten, dass die Klägerin dem Gerichtspräsidenten des Bezirksgerichts Meilen am 7. März 2025 (Datum Poststempel) ein "nachträgliches" Ausstandsbegehren einreichte und um Wiederholung der Schlichtungsverhandlung vom 28. Februar 2025 ersuchte (act. 6/1). Die Klagebewilligung wurde von der Vorinstanz am 28. Februar 2025 ausgestellt und damit in einem Zeitpunkt, in dem noch kein Ausstandsgesuch vorlag. Es ist daher von vornherein nicht ersichtlich, dass Gründe für ein Zuwarten mit der Ausstellung der Klagebewilligung vorgelegen wären. Überdies ist zu bemerken, dass die Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung mit keinem Rechtsmittel anfechtbar ist, weil sie keinen Entscheid im Sinne von Art. 308

oder Art. 319 ZPO darstellt. Ihre Gültigkeit wird erst im anschliessenden Klageverfahren geprüft (BGE 139 III 273 E. 2.3 = Pra 103/2014 Nr. 6; BGE 140 III 227 E. 3 = Pra 104/2015 Nr. 35; OGer ZH RU210022 vom 6. April 2021). Sofern sich die Beschwerde der Klägerin somit gegen die Ausstellung der Klagebewilligung richtet, ist auf sie nicht einzutreten.

Nur der im Rahmen einer Klagebewilligung allenfalls ergangene Spruch über die Kosten des Schlichtungsverfahrens hat Entscheidcharakter und stellt grundsätzlich eine mit Kostenbeschwerde anfechtbare Verfügung dar (BGer 4D_68/2013 vom 12. November 2013 E. 3; BGer 4A_387/2013 vom 17. Februar 2014 E. 3.2; OGer ZH RU170031 vom 29. Mai 2017). Kosten wurden von der Vorinstanz in zutreffender Weise nicht erhoben (Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO; vgl. act. 3 S. 2, Dispositiv-Ziffer 2) und die Klägerin beanstandet dies (zu Recht) nicht. Die Klägerin verlangt eine Entschädigung für ihre Aufwände für die Schlichtungsverhandlung vom 28. Februar 2025. Im Schlichtungsverfahren werden gemäss Art. 113 Abs. 1 ZPO jedoch keine Parteientschädigungen zugesprochen. Die Beschwerde der Klägerin ist in diesem Punkt abzuweisen.

4.2. Die Klägerin macht geltend, ihre "Beschwerde vom 7. März 2025" sei unbehandelt geblieben. Dieser Vorwurf trifft nicht zu. Das "nachträgliche" Ausstandsbegehren der Klägerin ging am 10. März 2025 beim Gerichtspräsidenten des Bezirksgerichts Meilen ein. Zur Behandlung des Begehrens wurde am Bezirksgericht Meilen das Verfahren mit der Geschäfts-Nr. BV250007 betreffend Ausstand von Mitgliedern der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirks Meilen (im Prozess MO240368-G) angelegt (act. 6/1). Es wurden am 17. März 2025 die Akten des Schlichtungsverfahrens beigezogen (act. 6/3). Mit Präsidialverfügung vom 1. April 2025 setzte der Gerichtspräsident des Bezirksgerichts Meilen dem Vorsitzenden der Schlichtungsbehörde, den Schlichtern sowie den Beklagten Frist an, um zum Ausstandsbegehren schriftlich Stellung zu nehmen (act. 6/5). Diese Fristen waren im Zeitpunkt, in welchem die Klägerin die vorliegende Beschwerde erhob, noch nicht abgelaufen (act. 2 und act. 6/6/1-5).

Die von der Klägerin erhobene Rüge der Rechtsverweigerung ist damit unbegründet. Auch ist keine Rechtsverzögerung in Bezug auf die Behandlung der Eingabe

der Klägerin vom 7. März 2025 ersichtlich. Gemäss § 127 lit. c GOG ZH entscheidet das Bezirksgericht über streitige Ausstandsbegehren, wenn Mitglieder der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen betroffen sind. Die Klägerin hat den Entscheid des Bezirksgerichts Meilen abzuwarten. Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass Ergebnis des Entscheids des Bezirksgerichts Meilen (im Falle einer Bejahung des Vorliegens eines Ausstandsgrundes) nur die Aufhebung und Wiederholung von Amtshandlungen, an denen eine zum Ausstand verpflichtete Person mitgewirkt hat, sein kann (Art. 51 Abs. 1 ZPO). Das Bezirksgericht Meilen – und auch das Obergericht des Kantons Zürich als Beschwerdeinstanz gegen den bezirksgerichtlichen Entscheid über den Ausstandsgrund (Art. 50 Abs. 2 ZPO) – können (inhaltlich) nicht über die Forderungen der Klägerin aus dem früheren Mietverhältnis zu den Beklagten entscheiden.

4.3. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Beschwerde der Klägerin abzuweisen ist, soweit auf sie einzutreten ist.

5. Die Kostenfreiheit des Schlichtungsverfahrens nach Art. 113 Abs. 2 ZPO (insb. betreffend Miete und Pacht von Wohnräumen, vgl. lit. c der Bestimmung) gilt nach der Praxis der Kammer auch im Rechtsmittelverfahren (vgl. OGer ZH RU150009 vom 19. Februar 2015, E. 3; OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011, E. 2; ZR 112 Nr. 12). Es sind somit im Beschwerdeverfahren keine Kosten zu erheben. In Anwendung von Art. 113 Abs. 1 ZPO sind keine Parteientschädigung zuzusprechen, wobei solche vorliegend auch deshalb ausser Betracht fielen, weil die Klägerin unterliegt und den Beklagten keine zu entschädigenden Umtriebe entstanden sind.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie eingetreten wird.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagten unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Bezirksgericht Meilen, je gegen Empfangsschein.
5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innerhalb **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 liegt unter Fr. 15'000.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Würsch

versandt am: