

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU250063-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Ersatzrichterin Dr. C. Scho-  
der sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## Beschluss und Urteil vom 22. Juli 2025

in Sachen

**A.**\_\_\_\_\_,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

1. **Gemeinde B.**\_\_\_\_\_,

2. **C.**\_\_\_\_ **AG**,

Beklagte und Beschwerdegegnerinnen

betreffend **Mängelrechte / Verschiebungsgesuch**

**Beschwerde gegen eine Verfügung der Schlichtungsbehörde in Mietsachen  
des Bezirksgerichtes Meilen vom 26. Juni 2025 (MO250120)**

**Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 13. Mai 2025 machte die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend Beschwerdeführerin) ein Verfahren betreffend Mängel an der Mietsache bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirks Meilen (nachfolgend Vorinstanz) anhängig (act. 6/1). Mit Schreiben vom 3. Juni 2025 wurden die Parteien auf den 8. August 2025, 9:30 Uhr, zur Schlichtungsverhandlung vorgeladen (act. 6/7). Mit Eingabe vom 23. Juni 2025 beantragte die Beschwerdeführerin die Verschiebung der Verhandlung (act. 6/9). Mit Verfügung vom 26. Juni 2025 wies die Vorinstanz das Verschiebungsgesuch ab (act. 3).

1.2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 10. Juli 2025 Beschwerde bei der Kammer mit folgenden Anträgen (act. 2 S. 6):

- "1. Der vorliegenden Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen.
2. Die Beschwerde sei gutzuheissen und der Entscheid der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirks Meilen vom 26. Juni 2025 sei aufzuheben.
3. Auf die Durchführung der Verhandlung vom 8. August 2025 sei zu verzichten und die Schlichtungsbehörde sei anzuweisen, einen neuen Verhandlungstermin nach Mitte September 2025 anzusetzen, sobald die medizinischen Untersuchungen der Klägerin abgeschlossen und ihr Gesundheitszustand stabilisiert ist.
4. Die Verfahrenskosten seien den Beklagten aufzuerlegen."

1.3. Da sogleich ein Endentscheid gefällt werden kann, erübrigt sich ein Entscheid über den Antrag auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung. Dieser Antrag ist abzuschreiben.

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–14). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.1. Die Vorinstanz wies das Verschiebungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 23. Juni 2025 in der angefochtenen Verfügung ab. Die Beschwerde gegen diesen prozessleitenden Entscheid über die Abweisung des Verschiebungsgesuchs ist gesetzlich nicht explizit vorgesehen. Sie ist nach Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO daher nur zulässig, wenn durch den Entscheid ein nicht leicht wieder gutzumachender

Nachteil droht (vgl. Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO). Darauf hat die Vorinstanz zutreffend hingewiesen (vgl. act. 3 Dispositiv-Ziffer 3).

2.2. Ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil kann sowohl rechtlicher wie auch tatsächlicher Art sein (OGer ZH PC210002 vom 22. Februar 2021, E. 3.2). Der Begriff des nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils ist dabei restriktiv auszulegen. In der Literatur wird unter Verweis auf die Botschaft die Auffassung vertreten, dass bei Vorladungen (Art. 133/134 ZPO) und Terminverschiebungen (Art. 135 ZPO) ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil kaum je in Betracht fallen kann (BK ZPO II-STERCHI, 2012, Art. 319 N 14). Die entsprechenden prozessleitenden Verfügungen können somit grundsätzlich erst im Rahmen des Hauptrechtsmittels gegen den Endentscheid beanstandet werden (vgl. dazu OGer ZH PP220040 vom 10. November 2022, E. 3.3; OGer ZH RU170041 vom 10. August 2017 E. 2).

2.3. Wie es sich damit vorliegend verhält, kann offen gelassen werden, da sich die Beschwerde selbst bei Eintreten als unbegründet erweist:

3.1. Die Beschwerdeführerin brachte zur Begründung ihres Verschiebungsgesuchs vor Vorinstanz vor, sie sei aufgrund der Verschlechterung ihres Gesundheitszustandes dringend auf eine Reihe von weiterführenden medizinischen Abklärungen angewiesen. Eine erste Untersuchung in der D.\_\_\_\_\_ des Spitals Hirslanden sei für den 1. Juli 2025 angesetzt, weitere Termine müssten noch folgen. Erste ärztliche Untersuchungen hätten bereits das alarmierende Ergebnis gezeigt, dass ihre Lungenkapazität nur noch zwei Liter anstatt der für ihr Alter und ihre Statur normalen drei bis fünf Liter betrage. Aus diesem Grund müsse sie sich auf ärztliche Empfehlung hin während der Sommermonate vom Mietobjekt fernhalten und werde daher bis Mitte September 2025 abwesend sein. Ein detailliertes ärztliches Zeugnis werde nach Abschluss der weiterführenden Untersuchungen nachgereicht (act. 6/9).

3.2. Die Vorinstanz wies das Verschiebungsgesuch mit der Begründung ab, mit den eingereichten Unterlagen könne kein zureichender Grund für eine Verschiebung der Schlichtungsverhandlung glaubhaft gemacht werden. Den von der Be-

schwerdeführerin eingereichten Unterlagen könne entnommen werden, dass ihr am 26. Mai 2025 sowie am 18. Juni 2025 zwei Medikamente gegen Asthma ärztlich verschrieben worden seien (act. 6/10/2) und dass sie am 1. Juli 2025 einen Termin im E. \_\_\_\_\_ Hirslanden habe (act. 6/10/3). Inwiefern die blosser Verschreibung von Antiasthmatica der Beschwerdeführerin die Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung vom 8. August 2025 unzumutbar machen könnte, sei nicht ersichtlich (act. 3 E. 3.2).

3.3. Dagegen wendet die Beschwerdeführerin ein, der detaillierte medizinische Bericht des E. \_\_\_\_\_ Hirslanden vom 1. Juli 2025 belege die Schwere ihres Zustands. Er diagnostiziere ein unkontrolliertes allergisches Bronchialasthma und eine stark reduzierte Lungenkapazität. Der Bericht stelle einen wahrscheinlichen Zusammenhang mit der Staubexposition durch die Bauarbeiten in der Nähe ihrer Wohnung her. Dieses Dokument belege unmissverständlich die Ernsthaftigkeit ihres Gesundheitszustandes und die Berechtigung des Verschiebungsgesuchs (act. 2 S. 2).

3.4. Das Gericht kann einen Erscheinungstermin aus zureichenden Gründen von Amtes wegen oder wenn es vor dem Termin darum ersucht wird verschieben (vgl. Art. 135 ZPO). Die Bestimmung gilt auch im Verfahren vor der Schlichtungsbehörde. Als zureichender Verschiebungsgrund gilt etwa eine durch ein Arztzeugnis belegte Krankheit, welche eine Verhandlungsunfähigkeit begründet (vgl. statt vieler BSK ZPO-Brändli, 4. Aufl. 2025 Art. 135 N 19).

3.5. Es blieb unbestritten, dass die Beschwerdeführerin vor Vorinstanz kein Arztzeugnis einreichte und ihre Behauptungen zu ihrem Gesundheitszustand damit unbelegt blieben. Die Erwägungen der Vorinstanz, wonach nicht ersichtlich sei, inwiefern die aus den eingereichten Unterlagen hervorgehende Verschreibung von Antiasthmatica die Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung vom 8. August 2025 unzumutbar machten, sind vor diesem Hintergrund nicht zu beanstanden. Der erst im Beschwerdeverfahren eingereichte Bericht des E. \_\_\_\_\_ vom 2. Juli 2025 ist verspätet. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Selbst wenn der Bericht berücksichtigt würde, würde sich aber am Ergebnis nichts ändern: Dem Bericht ist

zu entnehmen, dass die Lungenfunktion der Beschwerdeführerin eine leichte restriktive Ventilationsstörung ohne Hinweis auf Obstruktion aufweise. Ferner wird ein unkontrolliertes allergisches Asthma diagnostiziert, welches mit einer inhalativen Therapie behandelt werden sollte (act. 4 S. 2). Diese Diagnose besteht bereits seit der Kindheit der Beschwerdeführerin (vgl. act. 2 S. 2 oben). Es ist weder ersichtlich noch dargetan, inwiefern ein bereits seit der Kindheit bestehendes Asthma Einfluss auf die Verhandlungsfähigkeit der Beschwerdeführerin haben sollte. Entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin ergibt sich aus dem Bericht auch nicht, dass das Asthma auf eine Staubexposition durch Bauarbeiten zurückzuführen wäre. Vielmehr wird als wahrscheinliche Ursache eine Kombination aus ausgeprägtem Brustgewebe und abdomineller Adipositas angegeben (act. 4 S. 2). Vor diesem Hintergrund ist nicht ersichtlich, inwiefern sich der Gesundheitszustand der Beschwerdeführerin bei einer Verschiebung der Verhandlung auf Mitte September 2025 verbessern sollte. Wie die Beschwerdeführerin ausführt, lässt sich dem Bericht auch eine deutliche Einschränkung der Lungenskapazität entnehmen (act. 4 S. 1), diese erfordert aber scheinbar weder eine unmittelbare Intervention noch erfolgt dadurch eine (auch nur teilweise) Krankschreibung. Nach zwei Monaten soll lediglich eine lungenfunktionelle Verlaufskontrolle erfolgen (vgl. act. 4 S. 2). Anhaltspunkte für eine (auch nur eingeschränkte) Verhandlungsunfähigkeit lassen sich dem Arztbericht damit nicht entnehmen. Die Beschwerde ist nach dem Gesagten abzuweisen.

4. Nach Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. OGer ZH PD110010 vom 31. Oktober 2011; OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011).

**Es wird beschlossen:**

1. Das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung mit nachfolgendem Erkenntnis.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden für das Beschwerdeverfahren keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerinnen unter Beilage eines Doppels von act. 2 sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz, 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 92 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i. V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. C. Schmidt

versandt am: