

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU250064-O/U

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

Beschluss vom 25. Juli 2025

in Sachen

A. _____,

Kläger und Berufungskläger

gegen

B. _____,

Beklagter und Berufungsbeklagte

vertreten durch C. _____ AG

betreffend **Kündigungsschutz / Anfechtung**

**Berufung gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde Zürich vom 24.
Juni 2025 (MO250972)**

Erwägungen:

1.1 Mit Eingabe vom 13. Mai 2025 (Datum Poststempel) machte der Kläger und Berufungskläger (fortan Berufungskläger) ein Kündigungsschutzverfahren bei der Schlichtungsbehörde Zürich (fortan Vorinstanz) anhängig (act. 6/1). Mit Vorladung vom 21. Mai 2025 lud die Vorinstanz die Parteien zur Verhandlung auf den 24. Juni 2025 vor unter dem Hinweis, dass das Schlichtungsgesuch bei Nichterscheinen der klagenden Partei als zurückgezogen gelte und das Verfahren als gegenstandslos abgeschrieben werde (act. 5).

Anlässlich der Verhandlung vom 24. Juni 2025 erschien der Berufungskläger nicht (Prot. Vi. S. 2). Mit Beschluss vom 24. Juni 2025 hielt die Vorinstanz fest, der Berufungskläger sei unentschuldigt nicht erschienen und sie schrieb das Verfahren ab ([act. 3 =] act. 5 [= act. 6/7]).

1.2 Dagegen erhebt der Berufungskläger mit Eingabe vom 12. Juli 2025 (Datum Poststempel) rechtzeitig (vgl. act. 6/9) ein als Beschwerde bezeichnetes Rechtsmittel, beantragt sinngemäss die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheides und (wohl) die erneute Vorladung zur Schlichtungsverhandlung (act. 2).

1.3 Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–9). Eine Antwort ist nicht einzuholen (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

2.1 Bei der angefochtenen Verfügung vom 24. Juni 2025 handelt es sich um einen Entscheid, mit dem das Schlichtungsverfahren aufgrund Säumnis einer Partei als gegenstandslos abgeschrieben wird (Art. 206 Abs. 1 ZPO). Dieser stellt ein Entscheid im Sinne von Art. 308 Abs. 1 lit. a bzw. Art. 319 lit. a ZPO dar (OGer ZH RU190052 vom 20. November 2019 E. 2.3 m.w.H.). Der Abschreibungsentscheid der Schlichtungsbehörde ist somit – je nachdem, ob das Streitwertforder nis gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO erfüllt ist – mit Berufung oder Beschwerde anfechtbar.

Vorliegend belehrte die Vorinstanz als Rechtsmittel die Beschwerde, ohne sich zur Höhe des Streitwertes zu äussern. Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens bildete ein Kündigungsschutzbegehren (act. 6/1). Ficht der Mieter die Kündigung eines unbefristeten Mietverhältnisses an, bemisst sich der Streitwert

aufgrund des Mietzinses während der Dauer der um die Kündigungsfrist verlängerten Sperrfrist im Sinne von Art. 271 Abs. 1 lit. e OR, welche bei der Ungültigkeit der Kündigung ausgelöst würde (BGE 137 III 389 E. 1 = Pra. 2012 Nr. 6). Vorliegend ergibt sich unter Berücksichtigung des monatlichen Mietzinses von Fr. 990.– (act. 6/2), und da der Mietvertrag unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von drei Monaten jeweils auf Ende März und Ende September gekündigt werden kann, ein Streitwert von rund Fr. 38'000.–. Damit ist das Streitwerterfordernis für die Berufung erreicht. Das vorliegende Rechtsmittel ist daher – entgegen der Rechtsmittelbelehrung der Schlichtungsbehörde – als Berufung entgegenzunehmen.

2.2 Gemäss Art. 310 ZPO kann mit der Berufung (a) die unrichtige Rechtsanwendung und (b) die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden. Die Berufung ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 311 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 resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der ans Obergericht gelangenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten.

Neue Behauptungen und Beweismittel sind nur noch zulässig, wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt vor erster Instanz nicht vorgebracht werden konnten und wenn sie vor der Berufungsinstanz unverzüglich vorgetragen werden (vgl. Art. 317 ZPO).

3.1 Der Berufungskläger trägt vor, aufgrund eines Unglückes nicht vor der Schlichtungsbehörde erschienen zu sein. So habe ihn eine giftige Zecke gebissen. Dieser Zeckenbiss am 20. Juni 2025 an der linken Hüfte habe ihn sehr mitgenommen. Er habe einen Tag vor dem Vorladungstag die Schlichtungsbehörde informiert, dass er vergiftet sei und nicht zur Verhandlung erscheinen könne (act. 2). Der Berufungskläger legt einen ambulanten Bericht des Stadspitals Zü-

rich vom 20. Juni 2025 bei, aus welchem sich ergibt, dass bei ihm eine kleine, noch nicht gefüllte Zecke über der linken Hüfte ohne umgebende Rötung, Schwellung oder Erwärmung gefunden worden sei; die Zecke sei entfernt und die Stelle desinfiziert worden (act. 4).

3.2 Der Berufungskläger macht damit sinngemäss geltend, ein Verschiebungsgesuch bei der Vorinstanz gestellt zu haben, welchem nicht stattgegeben worden sei. Weder legt er aber dar, auf welchem Weg (postalisch, telefonisch, per E-Mail) er dieses Gesuch gestellt haben will, noch finden sich in den vorinstanzlichen Akten Hinweise auf ein solches Gesuch (vgl. act. 6/1–9). Damit ist davon auszugehen, dass der Berufungskläger – entgegen seiner Darstellung – die entsprechenden Vorbringen erstmalig vor der Kammer vorträgt. Für die (erstmalige) Behandlung eines Verschiebungsgesuches ist die Kammer nicht zuständig. Auf die Berufung ist bereits deshalb nicht einzutreten.

3.3 Hinzu kommt, dass die Verhandlung bereits durchgeführt und der verfahrensbeendende Entscheid ergangen ist. Wenn der Berufungskläger sinngemäss die erneute Durchführung des Verfahrens verlangt, ist dies als Begehren um Wiederherstellung resp. um erneute Ansetzung der Verhandlung im Sinne von Art. 148 f. ZPO zu verstehen.

Gemäss Art. 148 Abs. 1 ZPO kann zu einem Termin erneut vorgeladen werden, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie an der Säumnis kein oder nur ein leichtes Verschulden trifft. Das Gesuch ist innert 10 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 bzw. Gesuch um erneute Vorladung zu einem Termin ist jedoch bei dem Gericht einzureichen, vor dem die Säumnis stattgefunden hat. Für ein Begehren um eine erneute Vorladung zur Verhandlung im (vorinstanzlichen) Verfahren ist somit nicht die Kammer, sondern die Vorinstanz zuständig, und zwar auch dann, wenn – wie vorliegend – bereits ein Entscheid derselben ergangen ist (vgl. OGer ZH PF230032 vom 25. Mai 2023 E. 4.1; OGer ZH RU120046 vom

15. Oktober 2012 E. 2; KuKo ZPO-HOFFMANN-NOWOTNY/BRUNNER, 3. Aufl. 2021, Art. 149 N 3).

3.4 Nach dem Gesagten ist auf die vorliegende Berufung nicht einzutreten. Die Eingabe des Berufungsklägers (act. 2) ist zusammen mit dem ambulanten Bericht (act. 4) der Vorinstanz zur Prüfung als Wiederherstellungsgesuch im Sinne von Art. 148 f. ZPO zu überweisen (vgl. Art. 143 Abs. 1^{bis} ZPO), ohne dass damit etwas über die Erfolgchancen eines Wiederherstellungsgesuchs gesagt wäre. Eine Kopie verbleibt in den Akten des vorliegenden Verfahrens.

4. Im vorliegenden Verfahren sind gemäss Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO keine Kosten zu erheben und keine Entschädigungen zuzusprechen, was auch im Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. statt vieler: OGer ZH RU220052 vom 5. Januar 2023 E. 5.2. m.w.H.).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die Eingabe des Berufungsklägers vom 12. Juli 2025 inkl. Beilage (act. 4) wird der Schlichtungsbehörde Zürich zur Prüfung als Wiederherstellungsgesuch überwiesen.
3. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Kosten erhoben.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an die Schlichtungsbehörde Zürich unter Beilage der erstinstanzlichen Akten sowie act. 2 u. 4, 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 beträgt rund Fr. 38'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am: