

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NG230016-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

Beschluss und Urteil vom 5. März 2024

in Sachen

A. _____,

Kläger (Mieter) und Berufungskläger

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw X. _____,

gegen

B. _____ AG,

Beklagte und Berufungsbeklagte

betreffend **Durchsetzung Auskunftsrecht**

Berufung gegen einen Beschluss des Mietgerichtes Uster vom 20. September 2023 (MH230003)

Rechtsbegehren:

(act. 2 S. 2)

"Die Beklagte sei zu verurteilen, dem Kläger über alle im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis betreffend die Mietwohnung C._____ ... [Adresse] in D._____ stehenden Daten kostenlos in Form eines Ausdrucks bzw. einer Fotokopie Auskunft zu erteilen.

- unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu Lasten der Beklagten."

Beschluss des Mietgerichtes:

- "1. Auf die Klage wird nicht eingetreten.
2. Die Entscheidungsbüher wird auf Fr. 250.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten werden dem Kläger auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
- 5./6. (Mitteilung / Rechtsmittel)."

Berufungsanträge:

des Klägers und Berufungsklägers (act. 11):

- "1. Der Nichteintretensentscheid vom 20. September 2023 des Bezirksgerichts Uster, Mietgericht, sei aufzuheben und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt von 7.7%) zu Lasten des Berufungsbeklagten."

Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (act. 15 und act. 16/1-8)

"Dem Gesuchsteller sei für das beim Obergericht des Kantons Zürich anhängig gemachte Berufungsverfahren gegen den Nichteintretensentscheid vom 20. September 2023 des Mietgerichts Uster betreffend Durchsetzung des Auskunftsrechts die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren, unter Beiordnung von Rechtsanwältin X._____, MLaw, als unentgeltliche Rechtsbeistandin.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt) zu Lasten der Beklagten."

Erwägungen:

1. Sachverhalt und Prozessgeschichte

1.1 Der Kläger (Mieter) und Berufungskläger (nachfolgend: Berufungskläger) und sein Halbbruder E._____ sind gemeinsam Mieter der 4-Zimmerwohnung im C._____ ... in D._____ (vgl. act. 4/3).

Gemäss der hier verkürzt wiedergegebenen Sachdarstellung des Berufungsklägers vor Vorinstanz sei er von seinem Halbbruder im November 2020 bei der Staatsanwaltschaft angezeigt worden "wegen Urkundenfälschung (in Bezug auf eine Zahlungsvereinbarung zwischen den beiden Mietern und der Berufungsbeklagten) und versuchtem Prozessbetrug (in Bezug auf ein Zivilverfahren zwischen den Parteien, in welchem der Berufungskläger von diesem die hälftige Beteiligung an den Mietkosten gestützt auf Art. 148 OR verlangte)". Im November 2022 sei er (der Berufungskläger) vom Bezirksgericht Uster vollumfänglich freigesprochen worden. Diese Strafanzeige sei im Papierdossier der Berufungsbeklagten am 21. Oktober 2021 vorhanden gewesen, jedoch ohne ein Begleitschreiben/E-Mail. Es sei also nicht klar, ob in einer die Strafanzeige begleitenden Kommunikation des Mitmieters auch noch ihn (den Berufungskläger) betreffende Informationen enthalten seien, welche er zu berichtigen hätte. Im Papierdossier seien zudem insbesondere Unterlagen im Zusammenhang mit Betreibungsverfahren und diverse Vertragsdokumente usw. gewesen. Diese Unterlagen seien beim zweiten Besuch am 23. Februar 2022 physisch nicht mehr vorhanden gewesen und in der letzten Korrespondenz nicht zugestellt worden. Es bestehe der begründete Verdacht, dass der Mitmieter E._____ die Unschuldsvermutung und seine Ehre (die des Berufungsklägers) verletzende Informationen habe zukommen lassen (vgl. insb. act. 1 Rz. 9 ff. m.w.H.).

1.2 Mit (elektronischer) Eingabe vom 20. Juli 2023 (act. 2 und act. 4/3-15) reichte der Berufungskläger beim Mietgericht Uster (nachfolgend: Vorinstanz) – unter Beilage der entsprechenden Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Uster vom 26. Juni 2023 (act. 1) – eine Klage

mit den eingangs wiedergegebenen Rechtsbegehren ein und stellte (separat) gleichzeitig ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (act. 5 und act. 6/1-7).

1.3 Wie eingangs wiedergegeben trat die Vorinstanz – ohne prozessuale Weiterungen – mit Beschluss vom 20. September 2023 (act. 7 = act. 10 [Aktenexemplar] = act. 12) auf die Klage des Berufungsklägers nicht ein und wies in einem weiteren Beschluss mit gleichem Datum sein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ab.

1.4 Gegen den Nichteintretensbeschluss erhebt der Berufungskläger mit (elektronischer) Eingabe vom 2. Oktober 2023 (act. 11) Berufung mit den eingangs wiedergegebenen Anträgen und reicht Beilagen ins Recht (act. 14/3-4).

Die Beschwerde des Berufungsklägers gegen die Abweisung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege ist Gegenstand des Verfahrens mit der Geschäfts-Nr. PD230010 bei der Kammer.

1.5 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1-8). Mit Verfügung vom 28. November 2023 (act. 20) wurde der Berufungsbeklagten Frist zur Beantwortung der Berufung angesetzt. Sie liess diese Frist unbenutzt verstreichen. Das Verfahren ist spruchreif.

2. Prozessuales

2.1 Erstinstanzliche Endentscheide sind grundsätzlich mit Berufung anfechtbar (vgl. Art. 308 lit. a ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Der Berufungskläger stützt seine Klage auf Durchsetzung des Auskunftsrechts auf Art. 8 i.V.m. Art. 15 DSG (vgl. act. 2). Der Berufungskläger behauptet nicht und es ist auch nicht ersichtlich, dass er mit der Klage letztlich und überwiegend einen wirtschaftlichen Zweck verfolgt (vgl. BGE 142 III 145 E. 6.1). Daher liegt keine vermögensrechtliche Streitigkeit vor (vgl. BGer 4A_188/2015 vom 31. August 2015 E. 1 je m.w.H.). Die Berufung ist demnach zulässig.

2.2 Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides schriftlich, mit Anträgen versehen und (abschliessend) begründet einzureichen (vgl. Art. 311 Abs. 1 ZPO; Art. 312 ZPO).

Mit der Berufung können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Sachverhaltsfeststellung gerügt werden (Art. 310 ZPO). Zur unrichtigen Rechtsanwendung gehört auch die falsche Ermessensausübung, weshalb sie im Gesetz nicht eigens erwähnt wird. Zur Begründung der Berufung genügt es indes nicht, in der Berufungsschrift einen blossen Verweis auf die Vorakten anzubringen und pauschale Kritik am vorinstanzlichen Entscheid zu üben oder bloss das vor der Vorinstanz bereits Vorgebrachte (und von ihr Diskutierte) zu wiederholen. Zwar besteht keine eigentliche Rügepflicht, aber eine Begründungslast: Die Berufung führende Partei muss sich sachbezogen und substantiiert mit den Entscheidungsgründen des erstinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen. Sie muss darlegen, inwiefern die Vorinstanz das Recht falsch angewandt hat bzw. welcher Sachverhalt unrichtig festgestellt worden sein soll (vgl. statt vieler OGer ZH LB110049 vom 5. März 2012 E. II.1.1 f. mit Verweisen sowie BGE 138 III 374).

2.3 Die Berufung wurde rechtzeitig (act. 8 i.V.m. act. 17/1-3), schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer eingereicht. Der Berufungskläger ist durch das angefochtene Urteil beschwert und somit zur Berufung legitimiert. Es ist daher auf die Berufung einzutreten.

3. Materielles

3.1 Gegenstand des Berufungsverfahrens ist einzig die Rechtsfrage, ob die Klage des Berufungsklägers auf Durchsetzung des Auskunftsrechts nach Art. 8 i.V.m. Art. 15 DSG gegen die Berufungsbeklagte eine Streitigkeit aus einem Mietverhältnis im Sinne von § 21 Abs. 1 lit. a GOG darstellt, für welche das Mietgericht sachlich zuständig ist.

3.2 Vorinstanz und Parteistandpunkte

3.2.1 Die Vorinstanz trat auf die Klage des Berufungsklägers mangels sachlicher Zuständigkeit nicht ein (act. 10 E. 2.5). Zur Begründung führte sie aus, es sei

zwar richtig, dass sich das Mietgericht Zürich in dem vom Berufungskläger zitierten Entscheid als sachlich zuständig erachtet habe. Gegenstand des dortigen Verfahrens sei allerdings eine Klage des Mieters auf Entfernung einer Videokamera im Treppenhaus der Mietliegenschaft sowie auf Bekanntgabe der über ihn gespeicherten Daten gewesen, womit neben dem Datenschutz auch eine mietrechtliche Grundlage in Betracht gekommen sei, also nebst Art. 8 f. und Art. 15 (a)DSG auch Art. 256 und Art. 259a ff. OR. Vorliegend mache der Berufungskläger jedoch ausschliesslich eine Klage auf Grundlage des Datenschutzgesetzes geltend, und zwar, ohne sich (zusätzlich) ebenfalls auf Mietrecht zu stützen (a.a.O. E. 2.3 mit Verweis auf act. 2 S. 2). Das Mietrecht (Art. 253 ff. OR) sehe denn auch keine besondere Bestimmung über die Bearbeitung von Personendaten des Mieters durch den Vermieter vor (vgl. demgegenüber etwa im Arbeitsrecht Art. 328b OR; BGE 142 III 263 E. 2.2.1). Im Gegensatz zum Mietrecht, welches die gesetzlichen und vertraglichen Rechte und Pflichten von Vermietern und Mietern untereinander regle, bezweckten Klagen gemäss Art. 15 aDSG den Schutz der Persönlichkeit und richteten sich nach Art. 28 ZGB, Art. 28a ZGB und Art. 28l ZGB (neu nach Art. 28 ZGB, Art. 28a ZGB und Art. 28g - Art. 28l ZGB gemäss Art. 32 Abs. 2 DSG). Damit sei klar, dass eine solche Klage weit über das blosse Mietverhältnis hinausreiche und die ganze Persönlichkeit des Berufungsklägers betreffe (act. 10 E. 2.3 mit Verweis auf ZR 115 [2016] Nr. 21 E. 3.1.3). Es gehe dem Berufungskläger in seiner Klage denn auch einzig darum, dass die Berufungsbeklagte Auskunft über alle im Zusammenhang mit seinem Mietverhältnis stehenden Daten erteilen solle und eben gerade nicht um allfällige mietrechtliche Ansprüche zwischen ihm und der Berufungsbeklagten. So gebe der Berufungskläger selbst an, dass er auf die geforderte Auskunft der Berufungsbeklagten angewiesen sei, um sich angemessen zu verteidigen und falsche Daten in den Unterlagen der Berufungsbeklagten zu kontrollieren und – sofern nötig – zu berichtigen. Das Datenschutzrecht bezwecke Persönlichkeitsschutz (a.a.O., E. 2.3). Vor diesem Hintergrund sei davon auszugehen, dass es sich nicht um eine Streitigkeit aus dem Mietverhältnis zwischen den Parteien und somit nicht um eine solche betreffend Wohnräume im Sinne von § 21 Abs. 1 lit. a GOG handle, womit die sachliche Zuständigkeit des Mietgerichts entfalle. Daran ändere auch die vor der

Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen durchgeführte Verhandlung (act. 1) nichts (a.a.O., E. 2.4).

3.2.2 Der Berufungskläger hält dem im Wesentlichen entgegen, das Mietgericht Zürich habe im erwähnten Entscheid MD190008-L/Z1 vom 12. Juni 2019 (ZMP 2019 Nr. 15) festgehalten: "So oder anders stehe aber sowohl der Antrag auf Entfernung der Videokamera als auch derjenige auf Einsicht in die von der Beklagten über den Kläger geführten Akten und Daten im Kontext des Wohnungsmietverhältnisses zwischen den Parteien, so dass von einer Streitigkeit im Sinne von § 21 GOG/ZH auszugehen ist". Die Vorinstanz gehe in Erwägung 2.3 nicht auf den Kontext des Wohnungsmietverhältnisses ein (act. 11 Rz. 9; vgl. act. 2 Rz. 2). Im Wortlaut von § 21 Abs. 1 lit. a GOG sei nicht ausdrücklich erwähnt, dass Mietgerichte nur für mietrechtliche Ansprüche nach Art. 253 ff. OR sachlich zuständig seien. Vielmehr impliziere der Wortlaut, dass der Streitgegenstand in einem weiteren Sinne mietrechtlicher Natur sein müsse, damit das Mietgericht sachlich zuständig sei. Dieselbe Auffassung habe das Mietgericht Zürich im erwähnten Entscheid und auch die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichtes Uster in ihrem Beschluss/Klagebewilligung vom 26. Juni 2023 in Erwägung 2.2 (act. 4/2 = act. 1) vertreten. Auch im zitierten Entscheid des Mietgerichtes Zürich (Berufungsbeilage 4) habe der Kläger für die Bekanntgabe der über ihn gespeicherten Daten keine mietvertragliche Bestimmung anrufen können, da es eine solche bekanntlich nicht gebe. Die Argumentation der Vorinstanz sei somit widersprüchlich (act. 11 Rz. 12). Indem die Vorinstanz § 21 GOG restriktiv nur auf im Mietrecht nach Art. 253 ff. OR begründete Ansprüche anwenden wolle, wende es diese Bestimmung unrichtig an (a.a.O. Rz. 11). Die Vorinstanz verkenne, dass sich die sachliche Zuständigkeit des Mietgerichtes nicht nur bei Geltendmachung von mietrechtlichen Ansprüchen nach Art. 253 ff. OR ergebe, sondern bei Streitigkeiten aus Mietverhältnissen von Wohnräumen; dies sei vorliegend der Fall (a.a.O. Rz. 13).

3.2.3 Die Berufungsbeklagte liess sich nicht vernehmen (vgl. oben E. 1.5).

3.3 Rechtliches

3.3.1 Im Bereich des Zivilprozessrechts steht dem Bund eine umfassende Gesetzgebungskompetenz zu (vgl. Art. 122 Abs. 1 BV). Die Kantone sind für die Organisation der Gerichte und die Rechtsprechung in Zivilsachen zuständig, soweit das Gesetz nichts anderes vorsieht (vgl. Art. 122 Abs. 2 BV).

Gemäss der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) ist die Organisation der Gerichte die Sache der Kantone, soweit das Gesetz nichts anders bestimmt (vgl. Art. 3 ZPO). Mit der Gerichtsorganisation untrennbar verbunden ist die Regelung der sachlichen und funktionellen Zuständigkeit. Auch diesbezüglich sieht die ZPO kantonale Regelungen vor, soweit das Gesetz nichts anders bestimmt (vgl. Art. 4 Abs. 1 ZPO). Für Streitigkeiten aus Mietverhältnissen bestimmt die Zivilprozessordnung nichts anderes, sodass das kantonale Recht massgebend ist (vgl. BGer 4A_670/2020 vom 3. Mai 2021 E. 3.1).

3.3.2 Im Kanton Zürich ist die Organisation der Behörden und deren Zuständigkeit in Zivil- und Strafverfahren im Gesetz über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess (GOG, LS 211.1) geregelt (§ 1 lit. a GOG). Für Zivil- und Strafverfahren ist in jedem Bezirk ein Bezirksgericht mit Arbeits-, Miet- und Jugendgericht sowie das Obergericht mit Handelsgericht vorgesehen (vgl. § 3 Abs. 1 GOG). Das Mietgericht ist (als Einzelgericht oder Kollegialgericht) erstinstanzlich nicht für alle Mietstreitigkeiten sachlich zuständig, sondern lediglich für solche aus Mietverhältnissen (Art. 253a OR) für Wohn- und Geschäftsräume (vgl. § 21 Abs. 1 lit. a und § 26 GOG; BGer 4A_670/2020 vom 3. Mai 2021 E. 3.1 mit Verweis auf ZR 116 [2017] Nr. 54). Was unter dem Begriff der Streitigkeiten aus Mietverhältnissen im Sinne von § 21 Abs. 1 lit. a GOG zu verstehen ist, wird im GOG nicht eigenständig umschrieben.

3.3.3 Die sachliche Zuständigkeit stellt eine Prozessvoraussetzung dar, weshalb ein Gericht diese von Amtes wegen zu prüfen hat (vgl. Art. 60 i.V.m Art. 59 Abs. 2 lit. b ZPO). Dabei ist nach einem allgemeinen prozessualen Grundsatz primär auf den vom Kläger eingeklagten Anspruch und dessen Begründung abzustellen. Die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts hängt von der gestellten

Frage ab, nicht von deren Beantwortung, die im Rahmen der materiellen Prüfung zu erfolgen hat. In Bezug auf die rechtliche Würdigung der klägerischen Vorbringen ist das Gericht aber nicht an die Auffassung des Klägers gebunden (vgl. BGer 4A_522/2014 vom 18. März 2015 E. 2.1 mit Verweis auf BGE 137 III 32 E. 2.2).

3.4 Würdigung

3.4.1 Der Berufungskläger verlangt mit seiner Klage nach Art. 15 Abs. 4 DSG gestützt auf Art. 8 DSG (vgl. Art. 25 nDSG i.V.m. Art. 243 Abs. 2 lit. d ZPO) von der Berufungsbeklagten die Erteilung von Auskunft über alle im Zusammenhang mit dem erwähnten Mietverhältnis stehenden Daten (vgl. act. 2 S. 2). Zur Begründung dieses Anspruchs führt er in tatsächlicher Hinsicht im Wesentlichen das bereits unter E. 1.1 Ausgeführte aus; darauf kann verwiesen werden. In rechtlicher Hinsicht stützt er sich einzig auf datenschutzrechtliche Bestimmungen.

Für Streitigkeiten zur Durchsetzung des Auskunftsrechts nach Art. 25 DSG sieht das Bundesrecht in Art. 243 Abs. 2 lit. d ZPO das vereinfachte Verfahren vor. Im Kanton Zürich entscheidet das Einzelgericht erstinstanzlich über alle Streitigkeiten im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 243 ZPO, die nicht einer anderen Instanz zugewiesen sind (vgl. § 24 lit. a GOG). Einer anderen Instanz – nämlich dem Mietgericht – zugewiesen sind namentlich Streitigkeiten aus Mietverhältnissen (Art. 253a OR) für Wohnräume (vgl. oben E. 3.3.2). Eine solche Streitigkeit aus Mietverhältnis liegt vor, wenn sich der Klagegegenstand (Anspruch) aus einem Mietverhältnis herleitet und damit dem entspricht, was unter die Vertragsklage fällt. Mit einer Vertragsklage werden alle materiell-rechtlichen Ansprüche geltend gemacht, die aus einer solchen Vertragsbeziehung fliessen (z.B. Mietzinsforderung etc.), Folge einer einst bestehenden Vertragsbeziehung sind (z.B. Rückerstattungsansprüche, Schadenersatz aus dem Dahinfallen des Vertrages, Kündigungsschaden etc.) oder das Zustandekommen oder Nichtzustandekommen des Vertrages selbst betreffen (vgl. ZK OR-HIGI, 4. Aufl. 1996, Art. 274 N 44 ff. m.w.H.; s.a. HAUSER/SCHWERI/LIEBER, GOG-Kommentar, 2. Aufl. 2017, § 21 N 3; siehe bereits HAUSER/SCHWERI, GVG-Kommentar, Zürich 2002, § 18 N 2 [zum gleich lautenden § 18 des zürcherischen Gerichtsverfassungsgesetzes, das bis 1. Januar 2011 in Kraft war]).

Nach dem allgemeinen Sprachgebrauch sind unter einer Vertragsbeziehung oder einem Vertragsverhältnis die Wirkungen zu verstehen, die der Abschluss eines Vertrages mit sich bringt (vgl. ZK OR-HIGI, a.a.O., Art. 274 N 57). So ist auch der Wortlaut "Mietverhältnis" zu deuten (a.a.O.). Der Abschluss eines Mietvertrages bringt den vom Berufungskläger geltend gemachten Datenauskunftsanspruch nicht mit sich: Zwar finden die Bestimmungen des Datenschutzgesetzes auch im Rahmen eines Mietverhältnisses Anwendung (vgl. BGE 142 III 263 E. 2.2.1). Im Mietrecht (Art. 253 ff. OR) gibt es jedoch – anders als im Arbeitsrecht, das in Art. 328b OR den Persönlichkeitsschutz einer arbeitnehmenden Person in Hinblick auf die Datenschutzgesetzgebung konkretisiert – keine besondere Bestimmung über die Bearbeitung von Personendaten einer mietenden Partei durch die vermietende Partei (vgl. BGE 142 III 263 E. 2.2.1). Und damit besteht insbesondere keine Bestimmung, die einen (materiell-rechtlichen) Datenauskunftsanspruch als Wirkung des Abschlusses eines Mietvertrages vorsehen würde. Es kann somit nicht gesagt werden, der vom Berufungskläger mit seiner Klage geltend gemachte Datenauskunftsanspruch sei ein materiell-rechtlicher Anspruch, der aus einer (Miet-)Vertragsbeziehung fliesse oder sich daraus herleite. Dieser Anspruch ist auch keine Folge einer einst bestehenden (Miet-)Vertragsbeziehung und die Streitigkeit betrifft auch nicht das Zustandekommen oder Nichtzustandekommen des (Miet-)Vertrages. Die Klage des Berufungsklägers stellt somit keine Vertragsklage dar.

Nach dem Gesagten liegt hier keine Streitigkeit aus einem Mietverhältnis im Sinne von § 21 Abs. 1 lit. a GOG vor.

3.4.2 Daran vermag auch der Entscheid des Mietgerichtes Zürich (MD190008-L/Z1 vom 12. Juni 2019 [ZMP 2019 Nr. 15]) nichts zu ändern, den der Berufungskläger auch im Berufungsverfahren zur Begründung seines Standpunktes anführt. In jenem Entscheid wurden mehrere zusätzliche Begrifflichkeiten eingeführt, um verständlich zu machen, was unter einer Streitigkeit aus einem Mietverhältnis im Sinne von § 21 Abs. 1 lit. a GOG zu verstehen sei:

Im Leitsatztitel (Regeste) wird erwähnt, das Mietgericht sei sachlich zuständig, wenn neben einer datenschutzrechtlichen auch eine "mietvertragliche Grund-

lage" in Betracht komme (vgl. ZMP 2019 Nr. 15 S. 1). In den Erwägungen wird einerseits ausgeführt, das Mietgericht sei sachlich zuständig, wenn der Streitgegenstand in einem "weiteren Sinne mietrechtlicher Natur" sei (a.a.O. S. 2). Andererseits wird festgehalten, wenn ein Anspruch "im Kontext des Wohnungsmietverhältnisses" stehe, sei das Mietgericht hierfür sachlich zuständig (vgl. a.a.O. S. 2). Es erscheint insbesondere mit Blick auf die Rechtssicherheit wenig überzeugend, die Begrifflichkeit der "Streitigkeiten aus Mietverhältnis", die das Gesetz verwendet, im Rahmen der Rechtsprechung durch neue, interpretationsbedürftige Begrifflichkeiten wie "in einem weiteren Sinne mietrechtlicher Natur" oder "im Kontext des Mietverhältnisses" zu ersetzen. Zumal unter diese Begrifflichkeiten insbesondere auch etwa Streitigkeiten zu subsumieren wären, in welchen die Inanspruchnahme des Fachwissens der Mietgerichte und die Anwendung der Sozialschutznormen des Mietrechts nicht gerechtfertigt wäre, oder die gar in die Zuständigkeit von Strafgerichten fallen würden. Aus diesem Entscheid des Mietgerichtes Zürich können somit – unabhängig davon, ob er hier einschlägig ist oder nicht – keine weiteren Aufschlüsse gewonnen werden, die zur Klärung der sachlichen Zuständigkeit von Mietgerichten beitragen.

3.4.3 Auch aus dem Umstand, dass die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichtes Uster in der Klagebewilligung die (unpräjudizielle) Auffassung vertreten hat, es liege eine Streitigkeit aus Miete vor (vgl. act. 1 E. 2.2), kann der Berufungskläger in Bezug auf die Frage der sachlichen Zuständigkeit der Vorinstanz für sich nichts ableiten. Schlichtungsbehörden prüfen ihre Zuständigkeit nicht umfassend, müssen in Zweifelsfällen das verlangte Schlichtungsverfahren durchführen und dürfen nur bei einer offensichtlichen sachlichen Unzuständigkeit einen Nichteintretensentscheid fällen. Da sie Rechtsverhältnisse nicht abschliessend und bindend qualifizieren, begründet auch das Ausstellen

einer Klagebewilligung keine Zuständigkeit der nachgelagerten Instanz (vgl. BGE 146 III 47 E. 4.2; OGer ZH NG230002 vom 6. April 2023 E. 2.3).

3.4.4 Nach dem Gesagten hat sich das Mietgericht Uster zu Recht als sachlich unzuständig erachtet.

3.5 Die Berufung ist abzuweisen und Dispositiv-Ziffer 1 des Beschlusses des Mietgerichtes Uster vom 20. September 2023 (MH230003) zu bestätigen. Bei diesem Verfahrensausgang kann offen bleiben, ob es sich bei der Berufungsbeklagten um die Verwalterin und/oder die Vermieterin des Berufungsklägers handelt.

4. Kostenfolgen des vorinstanzlichen Verfahrens

Die vom Berufungskläger erhobene Beschwerde gegen die Abweisung seines vorinstanzlichen Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege wurde im Verfahren mit der Geschäfts-Nr. PD230010 gutgeheissen. Deshalb sind die in Dispositiv-Ziffer 2 des zweiten, im vorliegenden Verfahren angefochtenen Beschlusses dem Berufungskläger auferlegten Gerichtskosten infolge bewilligter unentgeltlicher Rechtspflege einstweilen auf die Gerichtskasse (des Bezirksgerichtes Uster) zu nehmen, unter Vorbehalt der Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO.

5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

5.1 Ausgangsgemäss unterliegt der Berufungskläger im Berufungsverfahren und wird kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Bei nichtvermögensrechtlichen Streitigkeiten ist die Höhe der Entscheidgebühr nach dem tatsächlichen Streitinteresse, dem Zeitaufwand des Gerichtes und der Schwierigkeit des Falles zu bemessen. Sie beträgt in der Regel Fr. 300.– bis Fr. 13'000.– (vgl. § 5 GebV OG). Eine Reduktion nach § 7 GebV OG fällt hier ausser Betracht, weil keine entsprechende Mietstreitigkeit vorliegt (a.a.O.). Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist mit Blick auf den nicht unerheblichen Zeitaufwand des Gerichtes und der Komple-

xität der Rechtsfrage auf Fr. 600.– festzusetzen, und dem Berufungskläger aufzuerlegen.

5.2.1 Der Berufungskläger stellt ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege für das Berufungsverfahren (act. 15 und act. 16/1-8). Der Berufungskläger führt im Wesentlichen aus, neben der Sozialhilfe von Fr. 2'214.– pro Monat lediglich über monatliche Einnahmen aus der Vermietung seiner Büroinfrastruktur in der Höhe von Fr. 450.– bzw. gesamthaft über Einnahmen von Fr. 2'664.– pro Monat zu verfügen. Aus gesundheitlichen Gründen könne er keiner Erwerbstätigkeit nachgehen. Seine Wohnung koste Fr. 1'633.– pro Monat. Hinzu kämen Fr. 48.90 pro Monat Nebenkosten gemäss Heiz- und Betriebskostenabrechnung. Die Krankenkassenprämien für die Grundversicherung und die Privathaftpflicht- und Hausratversicherung würden direkt von der Sozialhilfe bezahlt. Zudem sei ein Grundbetrag von Fr. 1'200.– zuzüglich eines Zuschlags von 15 %, mithin ein Grundbetrag von Fr. 1'380.– zu berücksichtigen. Damit übersteige sein prozessualer Notbedarf sein anrechenbares Einkommen von Fr. 2'664.– deutlich. Vermögen habe er keines (vgl. act. 15 S. 3).

5.2.2 Eine Person hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt, um den Prozess zu finanzieren, und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 lit. a und b ZPO). Sofern es zur Wahrung der Rechte notwendig ist, umfasst die unentgeltliche Rechtspflege auch die Bestellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistandes (vgl. Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Als bedürftig gilt eine Person dann, wenn sie die Kosten eines Prozesses nicht aufzubringen vermag, ohne jene Mittel anzugreifen, die für die Deckung des eigenen notwendigen Lebensunterhalts und desjenigen ihrer Familie erforderlich sind. Die prozessuale Bedürftigkeit beurteilt sich nach der gesamten wirtschaftlichen Situation des Rechtsuchenden im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs (BGE 141 III 369 E. 4.1; 135 I 221 E. 5.1; 128 I 225 E. 2.5.1 je m.w.H.).

5.2.3 Entgegen der Ansicht des anwaltlich vertretenen Berufungsklägers (vgl. act. 15 S. 3 oben) gilt ein Sozialhilfeempfänger nicht ohne Weiteres als mittellos. Das Bundesgericht lässt den blossen Nachweis, dass Sozialhilfe bezogen wird, zum Nachweis der Mittellosigkeit nicht genügen (vgl. BGE 149 III 67 E. 11.4.1).

Die von ihm eingereichte Sozialhilfebestätigung der Gemeinde D._____ datiert vom 11. Mai 2020 (vgl. act. 16/2) und kann somit zur Beurteilung der gesamten wirtschaftlichen Situation des Berufungsklägers im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs am 2. Oktober 2023 (vgl. act. 17/1) nichts beitragen. Gestützt auf die weiteren von ihm eingereichten Beilagen (vgl. act. 16/2-8) erscheint seine Mittellosigkeit jedoch als glaubhaft. Seine Berufung ist auch nicht aussichtslos (vgl. oben insb. E. 3.3). Zudem ist aufgrund der Komplexität der Rechtsfrage und des Umstandes, dass sich der Berufungskläger Mitte September 2023 in ärztlicher Behandlung in der F._____ befand, die ins Jahr 2021 zurückreichte (vgl. act. 16/8; s.a. act. 14/4 im Verfahren PD230010), die Rechtsverteidigung zur Wahrung seiner Rechte notwendig.

5.2.4 Nach dem Gesagten ist das Gesuch des Berufungsklägers um unentgeltliche Rechtspflege für das Berufungsverfahren vollumfänglich gutzuheissen und ihm in der Person von Rechtsanwältin MLaw X._____ eine unentgeltliche Rechtsbeiständin zu bestellen (vgl. Art. 118 Abs. 1 lit. b ZPO). Folglich ist die dem Berufungskläger aufzuerlegende zweitinstanzliche Entscheidgebühr einstweilen auf die Gerichtskasse zu nehmen. Die Rechtsbeiständin wird der Kammer noch eine Aufstellung über ihre Auslagen und Bemühungen einzureichen haben, sodass in einem separaten Beschluss über die Entschädigung befunden werden kann.

Der Berufungskläger ist darauf hinzuweisen, dass er zur Nachzahlung verpflichtet ist, sobald er dazu in der Lage ist (Art. 123 ZPO).

5.3 Die Gutheissung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege befreit den Berufungskläger nicht von der Bezahlung einer Parteientschädigung (vgl. Art. 118 Abs. 3 ZPO). Die Berufungsbeklagte hat sich jedoch nicht vernehmen lassen und keinen entsprechenden Antrag gestellt, weshalb ihr keine Parteientschädigung

zuzusprechen ist. Auch dem Berufungskläger ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, nachdem er mit seiner Berufung unterliegt.

Es wird beschlossen:

1. Dem Berufungskläger wird für das Berufungsverfahren die unentgeltliche Rechtspflege bewilligt und es wird ihm in der Person von Rechtsanwältin MLaw X._____ eine unentgeltliche Rechtsbeiständin bestellt.
2. Mitteilung und Rechtsmittel gemäss nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen. Die Dispositiv-Ziffer 1 des zweiten Beschlusses des Mietgerichtes Uster vom 20. September 2023 wird bestätigt.
2. Die Dispositiv-Ziffer 2 des zweiten Beschlusses des Mietgerichtes Uster vom 20. September 2023 wird infolge Gutheissung der Beschwerde im Verfahren PD230010 wie folgt ergänzt:

"3. ... auferlegt, infolge bewilligter unentgeltlicher Rechtspflege jedoch einstweilen auf die Gerichtskasse genommen. Die Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO bleibt vorbehalten."
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 600.– festgesetzt und dem Berufungskläger auferlegt, aber infolge bewilligter unentgeltlicher Rechtspflege einstweilen auf die Gerichtskasse genommen. Die Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO bleibt vorbehalten.
4. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und an das Mietgericht Uster, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten 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 nichtvermögensrechtliche Angelegenheit.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. E. Lichti Aschwanden

lic. iur. A. Götschi

versandt am: