

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD210003-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## Urteil vom 6. April 2021

in Sachen

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

Klägerin und Beschwerdeführerin,

gegen

**B.** \_\_\_\_\_,

Beklagte und Beschwerdegegnerin,

betreffend  
**Forderung aus Mietrecht**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes Meilen vom 14. Januar 2021 (MJ200001)

### **Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 14. November 2020 (Poststempel 7. Dezember 2020) reichte die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend Beschwerdeführerin) beim Mietgericht des Bezirksgerichtes Meilen (nachfolgend Vorinstanz) eine mietrechtliche Klage betreffend "Forderung aus Mietrecht" ein (act. 1). Mit Verfügung vom 16. Dezember 2020 setzte die Vorinstanz der Beschwerdeführerin – mit dem Hinweis, dass im Säumnisfall die Klage als nicht erfolgt gelte – Nachfrist zur Einreichung einer gültigen Klagebewilligung an (act. 2). Da die Beschwerdeführerin diese Nachfrist unbenutzt verstreichen liess, trat die Vorinstanz mit Verfügung vom 14. Januar 2021 androhungsgemäss auf die Klage nicht ein (act. 4).

1.2. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 25. Januar 2021 (Datum Poststempel 26. Januar 2021) rechtzeitig (vgl. act. 5/2) Beschwerde mit dem Antrag, die Verfügung der Vorinstanz sei aufzuheben (act. 9).

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–6). Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort kann in Anwendung von Art. 322 Abs. 1 ZPO verzichtet werden. Das Verfahren ist spruchreif.

2. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung oder offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 lit. a, lit. b ZPO). Neue Tatsachenbehauptungen sowie neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz erwog, die Beschwerdeführerin habe trotz Nachfrist keine gültige Klagebewilligung eingereicht. Da das Vorliegen einer gültigen Klagebewilligung eine Prozessvoraussetzung darstelle, gelte die Klage androhungsgemäss als nicht erfolgt und auf sie sei mangels Prozessvoraussetzung nicht einzutreten (act. 8 E. 2).

3.2. Die Beschwerdeführerin führt in ihrer Beschwerde aus, sie habe die mietrechtliche Klage zuerst dem Gericht in C. \_\_\_\_\_ eingereicht, welches entschieden habe, dass das Gericht am Ort der gelegenen Sache zuständig sei. Sie habe daher die Klage beim Bezirksgericht Meilen eingereicht. Da der Streitwert unter Fr. 30'000.– liege, hätte die paritätische Schlichtungsbehörde am Bezirksgericht Meilen ein Schlichtungsverfahren einleiten sollen, was nicht erfolgt sei. Da sie somit nie zu einer Schlichtungsverhandlung vorgeladen worden sei, habe sie auch keine Klagebewilligung erhalten, weshalb der Nichteintretensentscheid der Vorinstanz nichtig sei. Wenn keine Schlichtungsverhandlung stattgefunden habe, könne sie auch keine Klagebewilligung einreichen. Deshalb könne die Vorinstanz gar keinen Nichteintretensentscheid fällen und dürfe keinen Betrag von ihr verlangen. Zudem habe die Vorinstanz womöglich Akten nicht beachtet, mit welchen sie mitgeteilt habe, dass die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichtes Meilen sich als nicht zuständig erachtet habe. Es handle sich um eine willkürliche Beweiswürdigung, wenn die Vorinstanz nicht beachte, dass keine Schlichtungsverhandlung stattgefunden habe und trotzdem einen Nichteintretensentscheid fälle, obwohl das Gebäude im Gerichtskreis der Vorinstanz liege (act. 9).

3.3. Die Beschwerdeführerin hält in ihrer Beschwerde explizit fest, dass kein Schlichtungsverfahren stattfand und sie keine Klagebewilligung erhalten hat (act. 9 S. 1). Damit ist vorab festzuhalten, dass der vorinstanzliche Entscheid nicht zu beanstanden ist: Das Gericht hat bei Eingang der Klage zu prüfen, ob die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind; andernfalls tritt es auf die Klage nicht ein (vgl. Art. 59 Abs. 1 ZPO; Art. 60 ZPO). Entsprechend schreibt Art. 244 Abs. 3 lit. b ZPO für das vereinfachte Verfahren vor, dass die Klagebewilligung mit der Klage einzureichen ist. Fehlt die Klagebewilligung, so stellt dies einen verbesserlichen Mangel im Sinne von Art. 132 ZPO dar, welcher innert einer vom Gericht anzusetzenden Nachfrist behoben werden kann. Erfolgt trotz Fristansetzung keine Verbesserung des Mangels, so hat das Gericht einen Nichteintretensentscheid zu fällen (vgl. statt vieler BSK ZPO-GEHRI, 3. Aufl. 2017, Art. 60 N 12). Es blieb unbestritten, dass die Beschwerdeführerin der Aufforderung der Vorinstanz, die Klagebewilligung nachzureichen (act. 2), innert der ihr angesetzten Frist nicht nachgekommen ist. Es ist daher nicht zu beanstanden und richtig, wenn die Vorinstanz

feststellte, es fehle an einer Prozessvoraussetzung, und entsprechend der Säumnisandrohung auf die Klage nicht eintrat.

3.4. Zu den weiteren Ausführungen der Beschwerdeführerin bezüglich Schlichtungsverfahren ist was folgt zu bemerken: Die Beschwerdeführerin ersuchte die Vorinstanz darum "die Beklagte [sei] zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von Fr. 4'000.– zuzüglich Zins von 5 % seit dem 30. Juni 2018 zurückzuzahlen bzw. zur Schlichtungsverhandlung vorzuladen." Angesichts dieses Rechtsbegehrens hätte sich die Frage gestellt, ob die Beschwerdeführerin eine Klage im vereinfachten Verfahren beim Einzelgericht des Mietgerichts oder ein Schlichtungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde einleiten möchte. Der Kammer ist jedoch aus dem Verfahren RU210006 bekannt, dass die Beschwerdeführerin die bei der Vorinstanz mit Poststempel vom 7. Dezember 2020 eingereichte Klage bereits mit Poststempel vom 25. November 2020 der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirksgerichtes Meilen eingereicht hatte. Da diese zur Auffassung gelangte, es bestehe kein Miet- oder Pachtverhältnis zwischen der Beschwerdeführerin und der Beschwerdegegnerin, trat die Schlichtungsbehörde mit Verfügung vom 11. Dezember 2020 wegen sachlicher Unzuständigkeit auf das Schlichtungsgesuch nicht ein (vgl. act. 14 im Verfahren RU210006). Dagegen wehrte sich die Beschwerdeführerin bei der Kammer (vgl. RU210006). Diese bestätigte mittlerweile den Nichteintretensentscheid der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirksgerichtes Meilen. Vor diesem Hintergrund gab es für die Vorinstanz am 16. Dezember 2020 – als der Beschwerdeführerin Frist zur Einreichung der Klagebewilligung angesetzt wurde – keinen Grund abzuklären, ob die Beschwerdeführerin ein Schlichtungsgesuch bei der Schlichtungsbehörde oder eine Klage beim Mietgericht einreichen wollte. Die Beschwerdeführerin hat ihre Klage gegen die Beschwerdegegnerin somit nicht am Ort der gelegenen Sache, sondern erneut beim Friedensrichteramt am Wohnsitz der Beschwerdegegnerin einzureichen (Art. 10 Abs. 1 lit. a oder Art. 31 ZPO). Daran ändert auch nichts, dass das Gericht in C.\_\_\_\_\_ zu Unrecht von einer mietrechtlichen Streitigkeit ausging und gemäss Angaben der Beschwerdeführerin die am damaligen Wohnort der Beklagten erhobene Klage vom 14. November 2020 (act. 11/1) nicht formell behandelte.

3.5. Nach dem Gesagten ist der vorinstanzliche Entscheid nicht zu beanstanden. Die Beschwerde ist abzuweisen.

4.1. Gerichtliche Verfahren sind grundsätzlich kostenpflichtig, wobei die unterliegende Partei die Kosten zu tragen hat. Bei Nichteintreten gilt die klagende Partei als unterliegend (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Kostenaufgabe der Vorinstanz an die Beschwerdeführerin ist damit ebenfalls nicht zu beanstanden. Die Höhe der Gerichtsgebühr wurde von der Vorinstanz einlässlich begründet und von der Beschwerdeführerin nicht beanstandet, weshalb sich Weiterungen dazu erübrigen.

4.2. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 200.– festzusetzen.

4.3. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen; der Beschwerdeführerin nicht, weil sie unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, da ihr keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 9, und an das Bezirksgericht Meilen, je gegen Empfangsschein, sowie an die Obergerichtskasse.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 4'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtschreiber:

lic. iur. D. Siegwart

versandt am: