

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD210013-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiber MLaw R. Jenny

Beschluss vom 1. Juli 2021

in Sachen

A. _____,

Kläger und Beschwerdeführer

gegen

1. **B.** _____,

2. **C.** _____,

Beklagte und Beschwerdegegner

1, 2 vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X. _____

betreffend **Aufhebung Mietzinshinterlegung (Sistierung)**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes
Bülach vom 17. Mai 2021 (MD190003)

Erwägungen:

1.

1.1. B._____ und C._____ sind Mieter (nachfolgend Beklagte) und A._____ (nachfolgend Kläger) ist Vermieter der 4-Zimmer-Dachwohnung an der D._____ - Strasse ... in E._____ (vgl. act. 5/13/1). Die Parteien streiten vor dem Mietgericht des Bezirksgerichts Bülach über die Aufhebung der Mietzinshinterlegung und über die Funktionstüchtigkeit der Heizung in der Wohnung der Beklagten. Nach durchgeführtem doppeltem Schriftenwechsel (vgl. act. 5/34) ordnete die Vorinstanz mit Beschluss vom 18. Januar 2021 ein Gutachten an zur Ermittlung der Funktionstüchtigkeit der Heizung (genügende Wärmeleistung; vgl. act. 5/55). Mit Verfügung vom 17. Mai 2021 sistierte die Vorinstanz das Verfahren bis zum 31. August 2021, da infolge der aktuellen warmen Ausstemperaturen zurzeit kein Gutachten zur Funktionstüchtigkeit der im Streit liegenden Heizung möglich sei und die Beurteilung des vorliegenden Falls in der überwiegenden Hauptsache vom Ausgang des gerichtlichen Gutachtens abhängt (vgl. act. 4).

1.2. Mit Schreiben vom 31. Mai 2021 an die Vorinstanz erklärte der Kläger, die Sistierung bis Ende August 2021 werde von ihm nicht akzeptiert (vgl. act. 2). Die Vorinstanz überwies das Schreiben samt den vollständigen Verfahrensakten an das Obergericht zur Beurteilung, ob dieses als Beschwerde entgegenzunehmen sei (vgl. act. 3). In der Folge wurde das Schreiben als Beschwerde im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO in Verbindung mit Art. 126 Abs. 2 ZPO entgegengenommen. Das Schreiben ging innert der 10-tägigen Beschwerdefrist bei der Vorinstanz ein (vgl. act. 5/93), womit die Rechtsmittelfrist als gewahrt gilt (vgl. BGE 140 III 636 E. 3.7). Auf die Einholung einer Antwort kann verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Sache erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Im vorliegenden Beschwerdeverfahren geht es nur um die Frage, ob die Vorinstanz das Verfahren zu Recht bis zum 31. August 2021 sistiert hat. Die Frage der Notwendigkeit eines Gutachtens hatte die Vorinstanz bereits mit der An-

ordnung eines Gutachtens am 18. Januar 2021 bejaht. War der Kläger der Ansicht, er könne gegen diese Anordnung eine selbständige Beschwerde im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO erheben, da ihm ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil drohte, hätte er dies innert 10 Tagen nach Erhalt des Beschlusses vom 18. Januar 2021 tun müssen. Wäre die selbständige Anfechtungsmöglichkeit bejaht worden, wären seine Erfolgchancen dabei aber gering gewesen, da der Kläger selber in der Replik ein Gutachten über den funktionstüchtigen Zustand der Heizung beantragt hatte (vgl. act. 5/39 S. 8). Die Vorbringen in der Beschwerde, welche sich gegen die Notwendigkeit des Gutachtens richten, sind nach dem Gesagten unbeachtlich.

2.2. Zu beachten wären hingegen Vorbringen in der Beschwerde, welche sich gegen die Sistierung richten. Insoweit erklärt der Kläger jedoch lediglich, die Funktionstüchtigkeit des beanstandeten Ventiltriebs könne sofort durch den vom Gericht beauftragten Experten überprüft werden. Damit setzt sich der Kläger nicht mit der vorinstanzlichen Begründung auseinander, ein Gutachten sei aufgrund der aktuellen Aussentemperaturen nicht möglich. Eine Beschwerde führende Partei hat sich jedoch mit der Begründung des angefochtenen Entscheides im Einzelnen auseinander zu setzen und anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (vgl. Art. 321 ZPO). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird zwar an die Begründungsdichte ein weniger strenger Massstab angelegt. Es muss aber dennoch wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet, damit auf die Beschwerde eingetreten werden kann (vgl. ZR 110 Nr. 80 sowie OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012 E. 5.1). Demnach ist auf die Beschwerde mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten.

3.

Umstände halber sind für das Beschwerdeverfahren keine Kosten zu erheben. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Dem Kläger nicht, weil er unterliegt, und den Beklagten nicht, weil sie sich im Rechtsmittelverfahren nicht äussern mussten.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben und keine Parteienschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Mietgericht des Bezirksamts Bülach, je gegen Empfangsschein.

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

4. 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. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 12'477.40.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. M. Häfeli

versandt am:
1. Juli 2021