

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD220005-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiberin MLaw T. Rumpel

## **Beschluss und Urteil vom 21. Juni 2022**

in Sachen

**Stadt Zürich,**

Beklagte und Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. \_\_\_\_\_,

gegen

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

Klägerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Y1. \_\_\_\_\_,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y2. \_\_\_\_\_,

betreffend

**Forderung / einseitige Vertragsänderung**  
(Kosten- und Entschädigungsfolgen)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes Zürich vom 7. Februar 2022 (MJ210029)

### **Erwägungen:**

1.1 Die Beklagte und Beschwerdeführerin (fortan Beschwerdeführerin) als Vermieterin und die Klägerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin)

rin) als Mieterin schlossen mit Wirkung ab dem 1. August 1994 einen Mietvertrag über eine 5.5-Zimmer-Attika-Wohnung an der B. \_\_\_\_\_-strasse .../A ... in ... Zürich (act. 3/2). Mit amtlichem Formular vom 21. August 2020 teilte die Beschwerdeführerin der Beschwerdegegnerin mit, dass ab 1. Januar 2024 die "Zusatzpflichten auf Basis VGV", d.h. die von der Beschwerdeführerin erlassene Verordnung über die Grundsätze der Vermietung von städtischen Wohnungen (VGV), gelten werden (act. 3/3). In einem Begleitschreiben wurde darauf hingewiesen, dass mit Inkrafttreten der besagten Verordnung Vorschriften hinsichtlich des Wohnsitzes, der wirtschaftlichen Verhältnisse, der Untervermietung sowie der minimalen Wohnungsbelegung zur Anwendung kämen und dass zur Überprüfung der Einhaltung dieser Vorschriften die Mieter fortan damit einhergehende Informations- und Auskunftspflichten treffen würden (act. 3/4).

1.2 Mit Eingabe vom 11. September 2020 focht die Beschwerdegegnerin die Vertragsänderung an und machte das vorliegende Verfahren bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Zürich anhängig (act. 6/1). Da anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 4. Februar 2021 zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden konnte und die Beschwerdegegnerin den von der Schlichtungsbehörde unterbreiteten Urteilsvorschlag in der Folge ablehnte (act. 6/8 und 6/11), wurde ihr mit Beschluss vom 4. März 2021 die Klagebewilligung erteilt (act. 6/12). Mit Eingabe vom 28. April 2021 reichte die Beschwerdegegnerin Klage beim Mietgericht Zürich (fortan Vorinstanz) ein und verlangte, die mit amtlichem Formular angezeigte einseitige Vertragsänderung sei für nichtig zu erklären, eventualiter für missbräuchlich zu erklären und aufzuheben (act. 1). Nach Sistierung des Verfahrens und Ablehnung einer vergleichweisen Erledigung durch die Beschwerdeführerin trat die Vorinstanz mit Zirkulationsbeschluss vom 7. Februar 2022 auf die Klage nicht ein (act. 16; act. 19; act. 23; act. 34 = act. 38, fortan act. 38). Die Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.– auferlegte sie den Parteien je zur Hälfte und sprach keine Parteientschädigungen zu (act. 38).

1.3 Am 11. März 2022 (Datum Poststempel) erhob die Beschwerdeführerin rechtzeitig Beschwerde gegen die Kosten- und Entschädigungsfolgen und beantragt (act. 36; act. 39):

- "1. Dispositiv-Ziffer 3 des angefochtenen Beschlusses des Mietgerichts Zürich vom 7. Februar 2022 (Geschäfts-Nr. MJ210029-L) sei aufzuheben und es seien die Gerichtskosten der Klägerin/Beschwerdegegnerin aufzuerlegen.
2. Dispositiv-Ziffer 4 des angefochtenen Beschlusses des Mietgerichts Zürich vom 7. Februar 2022 (Geschäfts-Nr. MJ210029-L) sei aufzuheben und die Klägerin/Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, der Beklagten/Beschwerdeführerin eine angemessene Parteientschädigung (zuzüglich MWST) zu bezahlen.
3. Es seien die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens der Klägerin/Beschwerdegegnerin aufzuerlegen und diese sei zu verpflichten, der Beklagten/Beschwerdeführerin für das obergerichtliche Verfahren eine angemessene Parteientschädigung (zuzüglich MWST) zuzusprechen."

1.4 Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-36). Der mit Verfügung vom 16. März 2022 verlangte Kostenvorschuss von Fr. 300.– wurde von der Beschwerdeführerin fristgerecht bezahlt (act. 41-45). Die Beschwerdegegnerin erstattete anschliessend innert angesetzter Frist die Beschwerdeantwort und beantragte die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde. Die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens seien der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und der Beschwerdegegnerin sei eine angemessene Parteientschädigung (inkl. Mehrwertsteuer) zu bezahlen (act. 46-48). Ein Doppel der Beschwerdeantwort ist der Beschwerdeführerin mit dem vorliegenden Entscheid zur Kenntnisnahme zuzustellen. Das Verfahren ist spruchreif.

2.1 Der Kostenentscheid und damit auch die Kostenverlegung ist selbstständig und unabhängig vom Streitwert mit Beschwerde anfechtbar (Art. 110 ZPO i.V.m. Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO). Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach den Art. 319 ff. ZPO. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Aus der Begründungsobliegenheit ergibt sich ferner, dass die Beschwerde zudem (zu begründende) Rechtsmittelanträge zu enthalten hat. Die Beschwerde wirkt

grundsätzlich kassatorisch, sie kann jedoch auch reformatorisch wirken. Ist die Sache spruchreif, kann die Beschwerdeinstanz einen Sachentscheid treffen (Art. 327 Abs. 3 ZPO). Kommt ein Sachentscheid durch die Rechtsmittelinstanz in Frage, so ist ein Antrag in der Sache erforderlich. Beanstandet eine Partei im Rechtsmittelverfahren die erstinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen, hat sie diesbezüglich – anders als im erstinstanzlichen Verfahren – einen bezifferten und begründeten Antrag zu stellen. Dies bedeutet, dass ein Antrag auf eine Geldleistung beziffert werden muss bzw. sich dessen Höhe zumindest aus der Beschwerdebegründung oder dem angefochtenen Entscheid ergeben muss (vgl. BGE 143 III 111 E. 1.2 m.w.H. = Pra 107 [2018] Nr. 47; BGE 134 III 235 E. 2 = Pra 97 [2008] Nr. 133; BGer 4A\_13/2016 vom 19. Januar 2016 m.w.H.; BGer 4D\_61/2011 vom 26. Oktober 2011 E. 2.3; OGer ZH PC200004 vom 30. März 2020 E. 2.1; OGer ZH PF110013 vom 21. Juni 2011 E. II./1.-2., je m.w.H.). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO), es sei denn, erst der Entscheid der Vorinstanz gibt dazu Anlass (BGE 139 III 466 E. 3.4.).

2.2 Im vorliegenden Fall der Anfechtung der Kostenverteilung und Entschädigungsregelung kommt ein Sachentscheid der Beschwerdeinstanz in Betracht. Die Beschwerdeführerin verlangt in ihrer Beschwerde die Auferlegung der von der Vorinstanz festgelegten Kosten auf die Beschwerdegegnerin sowie eine "angemessene" Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer. In Bezug auf die Verteilung der Gerichtskosten enthält die Beschwerde einen genügenden Rechtsmittelantrag, weshalb dem Eintreten insoweit nichts entgegensteht. Jedoch ist weder aus dem Antrag selbst noch aus der Beschwerdebegründung eine Bezifferung der verlangten Parteientschädigung zu entnehmen. Die Höhe der Parteientschädigung wird nach kantonalen Tarifen bemessen (Art. 96 ZPO), im Kanton Zürich nach der Verordnung über die Anwaltsgebühren (AnwGebV; LS 215.3). Der alleinige Verweis in der Beschwerdeschrift auf diese Verordnung reicht jedoch nicht aus (vgl. E. 2.1 obenstehend). Ebenso wenig kann dem angefochtenen Entscheid eine Bezifferung entnommen werden, die hilfsweise herangezogen werden könnte. Damit fehlt ein genügender Antrag betreffend das Begehren der Parteientschädigung, wobei keine Nachfrist zur Verbesserung anzusetzen ist

(vgl. BGE 137 III 617 E. 6.4 m.w.H.; OGer ZH PF110013 vom 21. Juni 2011 E. II./3.-4.). Auf den Beschwerdeantrag-Ziffer 2 ist daher nicht einzutreten, weshalb sich nachfolgend weitere Ausführungen zur Zusprechung einer Parteientschädigung für das vorinstanzliche Verfahren erübrigen.

3.1 Der Nichteintretensentscheid der Vorinstanz sowie die Höhe der Gerichtskosten sind nicht angefochten und im Beschwerdeverfahren daher nicht mehr zu überprüfen. Bei einem Nichteintreten werden die Prozesskosten, d.h. die Gerichtskosten und die Parteientschädigung, dem Grundsatz nach der klagenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO; Art. 95 Abs. 1 ZPO). Betreffend die Frage des Unterliegens bzw. den Ausgang des Verfahrens ist entscheidend, in welchem Mass die Parteien im Ergebnis mit ihren Rechtsbegehren durchdringen, wobei das Gesamtergebnis des Prozesses in der Hauptsache massgebend ist (BGer 4A\_/442/2021 vom 8. Februar 2022 E. 3.2.; BGer 4A\_297/2012 vom 9. Oktober 2012 E. 3.2). Von der genannten Kostenauflegung kann das Gericht nach Art. 107 ZPO abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen, etwa wenn eine Partei in guten Treuen zur Prozessführung veranlasst war oder andere Umstände vorliegen, die eine Verteilung nach dem Ausgang des Verfahrens als unbillig erscheinen lassen (Art. 107 Abs. 1 lit. b und f ZPO). Das sind etwa Fälle, in welchen sich die massgebenden tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse nach Einleitung des Prozesses zuungunsten der klagenden Partei veränderten (KUKO ZPO-Schmid/Jent-Sørensen, 3. Aufl. 2021, Art. 107 N 3). Paradebeispiel ist die Praxisänderung eines Gerichts, welche zum Unterliegen der auf die bisherige Praxis vertrauenden Partei führt (BSK ZPO-Rüegg/Rüegg, 3. Aufl. 2017, Art. 107 N 5).

3.2 Die Vorinstanz erwog in Bezug auf die Kostenverteilung, dass auf die Klage der Beschwerdegegnerin nicht eingetreten worden sei, sie hingegen mit ihrem sinngemässen Antrag auf Aufhebung des Urteilsvorschlags durchgedrungen sei. Die Beschwerdegegnerin habe zumindest wegen des Urteilsvorschlags der Schlichtungsbehörde Anlass zur Klage i.S.v. Art. 107 ZPO gehabt, obschon sie den Verfahrensausgang antizipiert bzw. explizit erklärt habe, mit dem Resultat aus dem Parallelverfahren einverstanden zu sein, und trotzdem an ihren Rechts-

begehren und an der Klage festgehalten habe. Die Beschwerdeführerin müsse sich auf der anderen Seite entgegenhalten lassen, dass sie mit der in dieser Form bundesrechtswidrigen Verordnung, die sie versucht habe, zum Bestandteil des Mietverhältnisses zu machen, Anlass zum Verfahren gegeben habe. Diese besondere Ausgangslage rechtfertige es, die Kosten den Parteien je zur Hälfte aufzuerlegen (act. 38 S. 10 f. E. IV.).

Wie die Beschwerdeführerin anmerkt, weicht die Vorinstanz damit vom Entscheid in einem Parallelverfahren ab, in dem sie die Kosten bei identischer Sachlage ebenfalls unter Hinweis auf die besondere Ausgangslage auf die Gerichtskasse genommen hat (act. 39 S. 8 Ziff. 19). Eine solche Ungleichbehandlung wäre zu begründen gewesen, auch wenn die Beschwerdeführerin daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten kann.

3.3 Die Beschwerdeführerin führt in Bezug auf die Kostenverteilung durch die Vorinstanz zusammengefasst aus, die Vorinstanz habe die gesetzlichen Verteilungsgrundsätze verletzt, indem sie den Parteien die Kosten hälftig auferlegt habe, obwohl die Beschwerdegegnerin durch den Nichteintretensentscheid – wie es auch die Vorinstanz erwähnt habe – unterlegen sei. Das Motiv der Beschwerdegegnerin, den Urteilsvorschlag aufzuheben, könne für die gesetzlich vorgesehene Regelung der Prozesskostenverteilung nicht ausschlaggebend sein. Wer sich gegen einen Urteilsvorschlag der Schlichtungsbehörde wehre und seinen Rechtsstandpunkt mittels Klage verfolge, trage das Risiko, mit seinem Rechtsbegehren zu unterliegen. Im Wissen um das mit der Klage verbundene Risiko, könne die Beschwerdegegnerin auch nicht von Art. 107 Abs. 1 lit. f ZPO profitieren, sollte die Vorinstanz – wie es dem vorinstanzlichen Entscheid nicht genau zu entnehmen sei – darauf abgezielt haben. Schliesslich sei die Beschwerdegegnerin auch nicht i.S.v. Art. 107 Abs. 1 lit. b ZPO in guten Treuen zur Klage veranlasst gewesen bzw. habe die Beschwerdeführerin der Beschwerdegegnerin keinerlei zu berücksichtigenden Anlass zur Klage gegeben (act. 39 S. 5 ff. Rz. 5 ff.).

3.4 Die Beschwerdegegnerin hält in ihrer Beschwerdeantwort im Wesentlichen fest, dass das Motiv der Aufhebung des Urteilsvorschlags für die Verteilung der Prozesskosten selbstverständlich ausschlaggebend sei. Die Schlichtungsbe-

hörde hätte aufgrund des bereits dazumal fehlenden Rechtsschutzinteresses gar keinen Urteilsvorschlag unterbreiten dürfen. Die Beschwerdegegnerin habe daher gar keine andere Wahl gehabt, als den fälschlicherweise erlassenen Urteilsvorschlag vor Mietgericht anzufechten, womit sie eben nicht gänzlich unterlegen sei. Schliesslich habe auch die Beschwerdeführerin mit ihrer einseitigen Vertragsänderung per 1. Januar 2024 Anlass für die Einleitung des Verfahrens gegeben (act. 48 S. 4 ff. Ziff. 8 ff.).

3.5.1 Da die Beschwerdegegnerin mit dem Urteilsvorschlag nicht einverstanden war, erhob sie nach rechtszeitiger Ablehnung dieses Urteilsvorschlags Klage, um dessen Rechtskraft zu verhindern. Nichtsdestotrotz unterlag die Beschwerdegegnerin mit ihrem Rechtsbegehren im vorinstanzlichen Verfahren vollumfänglich, da auf die Klage nicht eingetreten wurde. Bei Nichteintreten gilt die klagende Partei grundsätzlich ausdrücklich als unterliegend (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Zu überprüfen bleibt, ob Umstände vorlagen, die der Vorinstanz eine von den Verteilungsgrundsätzen abweichende Verteilung der Prozesskosten nach Ermessen gemäss Art. 107 ZPO ermöglichten.

3.5.2 Die Vorinstanz erwog, dass die Beschwerdegegnerin einerseits wegen des Urteilsvorschlags zur Klage veranlasst gewesen sei und ihr andererseits auch die Beschwerdeführerin mit der einseitigen Vertragsänderung bzw. in dieser Form bundesrechtswidrigen Verordnung Anlass zum Verfahren gegeben habe (act. 38 S. 10 f. E. IV.). Es ist zwar korrekt, dass die Beschwerdegegnerin das Verfahren einleitete, um gegen die einseitige Vertragsänderung durch die Beschwerdeführerin vorzugehen und danach infolge des Urteilsvorschlags der Schlichtungsbehörde die Klage beim Mietgericht einreichte. Es ist diesbezüglich jedoch zu beachten, dass einseitige Vertragsänderungen im Mietverhältnis gestützt auf Art. 269d Abs. 3 OR grundsätzlich zulässig sind. Auch wenn sich die Beschwerdegegnerin – wie sie selbst ausführt – zur Klage vor Mietgericht gezwungen sah, ist zu berücksichtigen, dass sie sich als klagende Partei – insbesondere auch im Wissen darum, dass die Vertragsänderung erst per 1. Januar 2024 in Kraft treten würde – des Prozessrisikos bewusst sein musste und sie dieses zur Verhinderung der Rechtskraft des Urteilsvorschlags entsprechend auf sich nahm. Spätestens je-

doch im Wissen um den Ausgang des Parallelverfahrens – worauf die Parteien von der Vorinstanz explizit hingewiesen worden waren – musste ihr das drohende Risiko, zu unterliegen, umso bewusster sein. Dennoch hielt sie nach wie vor an ihrer Klage fest. Es liegt grundsätzlich in der Natur der Sache, dass bei gerichtlichen Verfahren jeweils das Verhalten einer Partei zur Verfahrenseinleitung führt. Alleine aufgrund der Tatsache, dass die Beschwerdeführerin der Beschwerdegegnerin eine einseitige Vertragsänderung per 1. Januar 2024 – deren materielle Zulässigkeit im Übrigen gerichtlich (noch) nicht beurteilt wurde – mitgeteilt hat, woraufhin die Beschwerdegegnerin das vorliegende Verfahren angestrengt hat, lässt sich nicht sagen, die Letztere sei "in guten Treuen zur Prozessführung veranlasst" worden. Weitere (auch vor-)prozessuale Verhaltensweisen der Beschwerdeführerin im gesamten Verfahren, die die Beschwerdegegnerin zur Prozessführung veranlasst haben könnten, wurden weder geltend gemacht noch sind solche ersichtlich.

3.5.3 Ferner ist die Klageeinreichung nach abgelehntem Urteilsvorschlag ein normales zivilprozessuales Vorgehen, um die Rechtskraft des Urteilsvorschlags zu verhindern, das für sich alleine nicht per se zur Anwendung von Art. 107 Abs. 1 lit. b ZPO führt und – wie bereits erwähnt – ohnehin in Kenntnis der möglichen Prozessrisiken erfolgt bzw. erfolgen sollte. Besondere Umstände, die die Anwendbarkeit dieser Bestimmung vorliegend rechtfertigen würden, sind nicht ersichtlich. Auch ist aus den Ausführungen der Beschwerdegegnerin, die Schlichtungsbehörde hätte mangels Rechtsschutzinteresse gar keinen Urteilsvorschlag erlassen dürfen, im jetzigen Verfahrenszeitpunkt für die in Frage stehende hälftige Auferlegung der vorinstanzlichen Kosten nichts abzuleiten. Ein entsprechendes Vorbringen hätte sie mit einem Rechtsmittel in der Sache selbst vorbringen können. Jedenfalls begründen diese Ausführungen die hälftige Kostenaufgabe nicht. Eine Anwendung von Art. 107 Abs. 1 lit. b ZPO fällt damit insgesamt ausser Betracht.

3.5.4 Ebenso wenig kommt vorliegend der – von der Beschwerdeführerin erwähnte – Auffangtatbestand von Art. 107 Abs. 1 lit. f ZPO in Frage, welcher für Fälle vorgesehen ist, in denen die Kostenverteilung nach dem Prozessergebnis



geradezu als stossend empfunden werden müsste. Die Vorinstanz hat diesen Auffangtatbestand zu Recht nicht zur Anwendung gebracht. Hernach ist eine Abweichung von den Verteilungsgrundsätzen nach Art. 107 ZPO insgesamt zu verneinen, weshalb die Prozesskosten nicht nach Ermessen verteilt werden können. Für die Kostenauflegung ist vorliegend somit einzig entscheidend, in welchem Mass die Parteien im Ergebnis mit ihrem Rechtsbegehren durchgedrungen sind (BGer 4A\_/442/2021 vom 8. Februar 2022 E. 3.2.; BGer 4A\_297/2012 vom 9. Oktober 2012 E. 3.2). Ausgehend vom Rechtsbegehren der Beschwerdegegnerin, worauf die Vorinstanz insgesamt nicht eingetreten ist, gilt die Beschwerdegegnerin im vorinstanzlichen Verfahren als vollumfänglich unterliegend.

3.5.5 Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise – soweit darauf einzutreten ist – gutzuheissen. Die angefochtene Dispositiv-Ziffer 3 des Zirkulationsbeschlusses des Mietgerichts Zürich vom 7. Februar 2022 ist aufzuheben und die vorinstanzlichen Kostenfolgen sind wie folgt neu zu regeln: Die in der Höhe unangefochten gebliebenen Kosten werden der Klägerin bzw. Beschwerdegegnerin auferlegt. Sie werden von der Klägerin bzw. Beschwerdegegnerin unter Verrechnung ihres Kostenvorschusses von Fr. 2'640.– bezogen. Der Restbetrag wird der Klägerin bzw. Beschwerdegegnerin herausgegeben.

4.1 Die Beschwerdeführerin ist mit einem von zwei ihrer Anträge im Rechtsmittelverfahren durchgedrungen, weshalb die Prozesskosten nach Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO zu verteilen sind. Bei vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist der Prozesserfolg grundsätzlich prozentual zu ermitteln, wobei auch der Aufwand in Bezug auf die einzelnen Begehren zu berücksichtigen ist (BSK ZPO-Rüegg/Rüegg, a.a.O., Art. 106 N 8). Aufgrund der fehlenden Bezifferung der verlangten Parteientschädigung und des deshalb nicht genau ermittelbaren Streitwerts (vgl. mehr dazu in E. 4.2 nachfolgend) sowie unter Berücksichtigung der Gewichtung der Anträge sind die Kosten den Parteien je zur Hälfte aufzuerlegen. Die Parteientschädigungen sind infolge der hälftigen Kostenaufgabe wettzuschlagen.

4.2 Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr bemisst sich gestützt auf den Streitwert unter Berücksichtigung des Zeitaufwandes und der Schwierigkeit des

Falls (§ 2 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und 2 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG). Der Streitwert ist vorliegend nicht genau bezifferbar. Klarerweise verlangt die Beschwerdeführerin die Auferlegung der ihr von der Vorinstanz auferlegten Entscheidgebühr von Fr. 500.– an die Beschwerdegegnerin. Ein Streitwert für die verlangte "angemessene Parteientschädigung" ist nicht genau eruierbar, wobei sich gestützt auf § 4 Abs. 1 AnwGebV bei einem unbestrittenen Streitwert im vorinstanzlichen Verfahren von Fr. 30'100.– (vgl. act. 39 S. 5 Rz. 9; act. 48 S. 2 Rz. 2) eine Grundgebühr von Fr. 5'011.– ergibt. Unter Beachtung von § 11 Abs. 4 AnwGebV – wie von der Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde erwähnt – wäre die Gebühr allenfalls noch um die Hälfte bis auf ein Viertel herabzusetzen, was eine Parteientschädigung zwischen Fr. 1'252.75 und Fr. 5'011.– ergäbe. Bei einem ungefähren Streitwert von insgesamt zwischen Fr. 1'752.75 und Fr. 5'511.– und unter Berücksichtigung des Zeitaufwands und der Schwierigkeit des Falls rechtfertigt es sich, die Entscheidgebühr vorliegend auf Fr. 600.– festzusetzen.

**Es wird beschlossen:**

1. Auf den Beschwerdeantrag Ziffer 2 der Beschwerdeführerin wird nicht eingetreten.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittel mit nachfolgendem Erkenntnis.

**Es wird erkannt:**

1. Der Beschwerdeantrag Ziffer 1 wird gutgeheissen und die Dispositiv-Ziffer 3 des Zirkulationsbeschlusses des Mietgerichts Zürich vom 7. Februar 2022 wird aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:  
  
"3. Die Kosten werden der Klägerin auferlegt. Sie werden von der Klägerin unter Verrechnung ihres Kostenvorschusses von Fr. 2'640.– bezogen. Der Restbetrag wird der Klägerin herausgegeben."  
  
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 600.– festgesetzt.

3. Die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens werden den Parteien je zur Hälfte auferlegt. Die Kosten werden soweit ausreichend aus dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Vorschuss von Fr. 300.– bezogen. Für die fehlenden Fr. 300.– stellt die Gerichtskasse der Beschwerdegegnerin Rechnung.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdeführerin unter Beilage eines Doppels von act. 48, sowie an das Mietgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt maximal Fr. 5'511.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw T. Rumpel

versandt am:  
21. Juni 2022