

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD220011-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Oberrichter Dr. E. Pahud  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. M. Häfeli

## Urteil vom 5. September 2022

in Sachen

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

Kläger und Beschwerdeführer

gegen

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

Beklagte und Beschwerdegegnerin

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

betreffend **Mängelbehebung / Herabsetzung Mietzins / Mietzinshinterlegung**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes  
Winterthur vom 10. Juni 2022 (MJ200009)**

### **Erwägungen:**

1. Mit Eingabe vom 11. November 2020 machte der Kläger und Beschwerdeführer (nachfolgend: Beschwerdeführer) beim Mietgericht des Bezirks Winterthur (nachfolgend: Vorinstanz) eine Klage gegen die Beklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) betreffend Mängelbehebung, Herabsetzung des Mietzinses und Mietzinshinterlegung anhängig (act. 1). Während der Dauer des Verfahrens hinterlegte der Beschwerdeführer seine Mietzinse bei der Bezirksgerichtskasse (vgl. statt vieler: act. 57). Nachdem eine Stellungnahme zum Streitwert, ein Kostenvorschuss und eine Stellungnahme zur Klage eingeholt worden waren, lud die Vorinstanz auf den 26. Januar 2022 zur Hauptverhandlung vor (act. 7, act. 9, act. 13, act. 18, act. 21, act. 24, act. 25, act. 34 und act. 42). Nach Gutheissung eines Verschiebungsgesuchs des Beschwerdeführers wurde die Hauptverhandlung neu auf den 4. Mai 2022 angesetzt (act. 45 und act. 54). Mit Eingabe vom 27. April 2022 erklärte der Beschwerdeführer den Rückzug seiner Klage unter Vorbehalt der Wiedereinreichung (act. 83). Die Beschwerdegegnerin stimmte dem Rückzug zu (act. 83a). Mit Eingabe vom 4. Mai 2022 erklärte der Beschwerdeführer sinngemäss, er wolle auf seinen Klagerückzug zurückkommen, da er von seinem Rechtsvertreter nicht richtig über die Konsequenzen des Rückzugs aufgeklärt worden sei (act. 91).

Mit Verfügung vom 10. Juni 2022 schrieb die Vorinstanz das Verfahren wie folgt ab (act. 92 = act. 97 [Aktenexemplar] = act. 99):

1. Das Verfahren wird als durch Rückzug erledigt abgeschlossen.
2. Die Bezirksgerichtskasse Winterthur wird angewiesen, nach unbenutztem Ablauf der Beschwerdefrist die vom Kläger hinterlegten Mietzinse vollumfänglich der Beklagten herauszugeben.
3. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'200.– festgesetzt.
4. Die Gerichtskosten werden dem Kläger auferlegt und mit dem von diesem geleisteten Vorschuss verrechnet.

5. Der Kläger wird verpflichtet, der Beklagten eine Parteientschädigung von Fr. 2'050.– zu bezahlen.

#### 6./7. Mitteilung/Rechtsmittel

Mit Schreiben vom 23. Juni 2022 wies die Vorinstanz den Vertreter des Beschwerdeführers – nach einer entsprechenden Mitteilung der Beschwerdegegnerin an das Gericht – auf die unzutreffende Erwähnung einer "Klageanerkennung" (anstelle des tatsächlich erfolgten Klagerückzugs) in der Rechtsmittelbelehrung hin. Ein Klagerückzug zeitige ebenfalls die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheids und sei gegebenenfalls gleichermassen mit Revision anzufechten (vgl. act. 93a und act. 94).

Der Beschwerdeführer legte mit Eingabe vom 6. Juli 2022 rechtzeitig Beschwerde gegen die Verfügung vom 10. Juni 2022 ein (act. 98; zur Rechtzeitigkeit: vgl. act. 93).

Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1–95). Von der Einholung einer Beschwerdeantwort ist abzusehen (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Der Beschwerdegegnerin ist lediglich mit dem vorliegenden Entscheid eine Kopie der Beschwerdeschrift zuzustellen. Das Verfahren ist spruchreif.

2. Die Beschwerde ist gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO zu begründen. Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Rechtsmittelinstanz ohne Weiteres verstanden werden zu können. Die Beschwerde führende Partei hat sich mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheids auseinanderzusetzen und im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid aus ihrer Sicht unrichtig ist und in welchem Sinne er abgeändert werden soll. Es sind die vorinstanzlichen Erwägungen zu bezeichnen, die angefochten werden, und die Aktenstücke zu nennen, auf denen die Kritik beruht. Es genügt nicht, bloss auf die vor erster Instanz vorgetragenen Ausführungen zu verweisen, diese in der Rechtsmittelschrift (praktisch) wortgleich wiederzugeben oder den angefochtenen Entscheid bloss in allgemeiner Weise zu kritisieren (vgl. BGE 138 III 374 E. 4.3.1; BGer, 5A\_209/2014 vom 2. September 2014, E. 4.2.1;

5A\_387/2016 vom 7. September 2016, E. 3.1). Bei Laien werden an die Begründung des Rechtsmittels zwar nur minimale Anforderungen gestellt. Es muss aber wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, wird auf das Rechtsmittel nicht eingetreten (vgl. OGer ZH, PF200063 vom 29. Juni 2021, E. II./4; OGer ZH, NQ110031 vom 9. August 2011, E. 2; OGer ZH, PF110034 vom 22. August 2011, E. 3.2; OGer ZH, LF170043 vom 7. August 2017, E. 2).

Obschon Art. 321 Abs. 1 ZPO einzig die Begründung als Zulässigkeitsvoraussetzung nennt, muss die Beschwerde auch Anträge enthalten. Diese müssen grundsätzlich so bestimmt sein, dass sie im Falle einer Gutheissung der Beschwerde unverändert zum Urteil erhoben werden können. Bei Laien sind auch in Bezug auf die Anträge nur minimale Anforderungen zu stellen. Es genügt eine Formulierung, aus der nach Treu und Glauben im Sinne von Art. 52 ZPO hervorgeht, wie die Rechtsmittelinstanz entscheiden soll (vgl. hierzu BGE 137 III 617 E. 4.2.2; BGer, 4A\_383/2013 vom 2. Dezember 2013, E. 3.2.1; OGer ZH, PF200063 vom 29. Juni 2021, E. II./5; OGer ZH, PF110034 vom 22. August 2011, E. 3.2).

Im Beschwerdeverfahren kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, Tatsachenbehauptungen oder Beweismittel sind ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

3. Der Beschwerdeführer stellt bei der Kammer keine formellen Anträge, er ersucht jedoch darum, dass die Parteientschädigung im Rahmen der Prüfung der Beschwerde nicht zu gewähren sei. Nach Treu und Glauben ist dies als Antrag auf Aufhebung der vorinstanzlich der Beschwerdegegnerin zugesprochenen Parteientschädigung von Fr. 2'050.– zu verstehen.

Die Vorinstanz verteilte die Gerichtskosten nach dem Ausgang ihres Verfahrens und legte die Höhe der Parteientschädigung in Anwendung der Anwaltsgebührenverordnung (AnwGebV) fest (act. 97 E. 4). Der Beschwerdeführer kritisiert dieses Vorgehen, welches den in Art. 96 ZPO i.V.m. § 1 ff. AnwGebV sowie Art. 106

Abs. 1 ZPO vorgesehenen Grundsätzen entspricht, nicht. Stattdessen macht er geltend, dass er, sobald er wieder gesund sei, seine Klage mit einer "anständigen, unbefangenen Rechtsbegleitung" wieder einreichen werde (act. 98 S. 2). Er führt ferner aus, er sei von seinen bisherigen Rechtsvertretern vor dem Rückzug seiner Klage nicht richtig aufgeklärt worden betreffend die "Parteientschädigung etc." (act. 98 S. 1). Bei beiden Vorbringen ist allerdings nicht zu sehen, inwiefern sie auf die zugesprochene Parteientschädigung einen Einfluss haben könnten. Auch die mit Zustimmung der Gegenpartei den Klagerückzug erklärende Partei wird nach Art. 106 Abs. 1 ZPO kosten- und entschädigungspflichtig (vgl. KUKO ZPO-DROESE, 3. Aufl., Basel 2021, Art. 65 N 13). Gründe für eine Abweichung von den Verteilungsgrundsätzen im Sinne von Art. 107 ZPO sind nicht ersichtlich. Sodann steht die Wirksamkeit des Klagerückzugs im vorliegenden Verfahren nicht zur Diskussion, denn die Hauptbegründung der Vorinstanz (act. 97 E. 2.1–2.3), wonach die Rückzugserklärung des Beschwerdeführers das vorinstanzliche Verfahren unmittelbar beendet habe und deren Wirksamkeit in einem Revisionsverfahren zu klären wäre, blieb im Beschwerdeverfahren unbeanstandet. Dahingestellt bleiben kann daher, ob die Vorbringen des Beschwerdeführers teilweise unzulässige neue Tatsachenbehauptungen im Beschwerdeverfahren darstellen. Die Beschwerde erweist sich in der Sache als unbegründet und ist abzuweisen.

Weitere sinngemässe Anträge sind der Beschwerdeschrift nicht zu entnehmen. Auf die übrigen Ausführungen des Beschwerdeführers braucht nicht eingegangen zu werden.

4. Ausgangsgemäss wird der Beschwerdeführer für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Da der Beschwerdeführer, wie gesehen, nur einen Beschwerdeantrag zur vorinstanzlichen Parteientschädigung gestellt hat, ist diese nach § 12 Abs. 2 GebV OG für die Kostenfestsetzung streitwertbildend. Ausgehend davon ist die Höhe der Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren auf Fr. 200.– festzusetzen (Art. 96 ZPO i.V.m. § 4 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Dem Beschwerdeführer nicht, weil er unterliegt, und der Beschwerdegegnerin nicht,

weil ihr im Rechtsmittelverfahren kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist.

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.– festgesetzt und dem Kläger und Beschwerdeführer auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte und Beschwerdegegnerin unter Beilage des Doppels von act. 98, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Mietgericht des Bezirksgerichts Winterthur, je gegen Empfangsschein.
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. 2'050.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. E. Lichti Aschwanden

lic. iur. M. Häfeli

versandt am: