

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD250014-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin Dr. C. Scho-
der sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. D. Tolic Hamming

Beschluss vom 20. November 2025

in Sachen

A._____ AG,

Beklagte und Beschwerdeführerin

gegen

B._____,

Kläger und Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur., LL.M. X._____

betreffend **negative Feststellungsklage / Art. 85a SchKG**

**Beschwerde gegen Verfügungen des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes
Bülach vom 8. Oktober 2025 (MJ250013)**

Erwägungen:

1. Die Parteien stehen sich seit Juni 2025 in einem Verfahren betreffend negative Feststellungsklage (Art. 85a SchKG) vor dem Mietgericht des Bezirksgerichtes Bülach (fortan Vorinstanz) gegenüber (act. 5/1). Mit Verfügung vom 8. Oktober 2025 erliess die Vorinstanz mehrere Anordnungen. U.a. wurde die von der A._____ AG (Beklagte und Beschwerdeführerin, fortan Beklagte) gegen B._____ (Kläger und Beschwerdegegner, fortan Kläger) erhobene Betreibung Nr. 1 des Betreibungsamtes Kloten (Zahlungsbefehl vom 23. Mai 2025) vorläufig eingestellt und als Rechtsmittel gegen diese Anordnung die Beschwerde angeeignet (act. 5/20 = act. 3 S. 9; vgl. act. 5/2/4).

2. Mit Schreiben vom 24. Oktober 2025 (Poststempel 27. Oktober 2025) mit dem Briefkopf "C._____" und der Überschrift "Beschwerde gegen Entscheid" sowie unter Beilage des vorinstanzlichen Entscheids vom 8. Oktober 2025 und diverser Unterlagen gelangten D._____ und E._____ an die hiesige Instanz (act. 2 und act. 4/1-8). Weder ergibt sich aus der Eingabe und den eingereichten Unterlagen noch aus den vorinstanzlichen Akten, dass die C._____ AG bevollmächtigt wäre, die Beklagte zu vertreten, noch ist aus dem Handelsregisterauszug des Kantons Zürich die Zeichnungsberechtigung der beiden vorerwähnten Personen für die C._____ AG ersichtlich (vgl. act. 6/2). Auf eine Verbesserung der Eingabe vom 24. Oktober 2025 im Sinne von Art. 132 Abs. 1 ZPO kann im vorliegenden Fall angesichts des Verfahrensausgangs (vgl. nachfolgend Erw. 4.2) verzichtet werden.

3. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 5/1-21). Von der Einholung einer Beschwerdeantwort wurde abgesehen (Art. 322 Abs. 1 ZPO) und auf das Einholen eines Kostenvorschusses (Art. 98 ZPO) wurde umständehalber verzichtet.

4.1 Die Beschwerde gegen die von der Vorinstanz verfügte vorläufige Einstellung der Betreibung ist – wie die Vorinstanz zutreffend erwog (act. 3 S. 7) – innert einer Frist von 10 Tagen ab Zustellung des begründeten Entscheids beim Obergericht einzureichen. Eingaben müssen spätestens am letzten Tag der Frist

beim Gericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden (Art. 143 Abs. 1 ZPO).

4.2 Die angefochtene Verfügung wurde der Beklagten am 10. Oktober 2025 zugestellt (act. 5/21). Die 10-tägige Rechtsmittelfrist begann somit am 11. Oktober 2025 zu laufen und endete am 20. Oktober 2025 (Art. 142 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerdeschrift wurde am 27. Oktober 2025 der Schweizerischen Post übergeben (vgl. act. 2A). Die Beschwerde wurde folglich verspätet erhoben, weshalb auf diese nicht einzutreten ist.

5.1 Der Vollständigkeit halber ist das Folgende anzufügen: In der Beschwerdebegründung wurde einleitend ausgeführt: "Wir nehmen Stellung zu Ihrer Entscheid vom 08.10.2025. Leider hat uns Ihr Schreiben erst mit Verzögerung erreicht. Wir bitten Sie daher, unsere Stellungnahme trotzdem zu berücksichtigen." Selbst wenn diese Ausführungen sinngemäss als Begehren um Wiederherstellung der Beschwerdefrist im Sinne von Art. 148 ZPO zu verstehen wären, wäre diesem aus nachfolgenden Gründen kein Erfolg beschieden.

5.2 Das Gericht kann auf Gesuch einer säumigen Partei eine Nachfrist gewähren, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie kein oder nur ein leichtes Verschulden an der Säumnis trifft (Art. 148 Abs. 1 ZPO). Das begründete Gesuch ist innert zehn Tagen seit Wegfall des Säumnisgrundes bei dem Gericht einzureichen, vor dem die Säumnis stattgefunden hat. Für ein Begehren um Wiederherstellung einer verpassten Rechtsmittelfrist ist dies die Rechtsmittelinstanz (Art. 148 Abs. 2 ZPO; vgl. DIKE ZPO-Tanner, 3. Aufl. 2025, Art. 148 N 29 und 30). Wie vorstehend dargelegt (Erw. 5.1), wird in der Rechtsmittelschrift weder behauptet noch auch nur ansatzweise begründet, dass die Rechtsmittelfrist aufgrund einer unverschuldeten Säumnis verpasst wurde. Selbst wenn in der Beschwerdeschrift ein Antrag auf Fristwiederherstellung zu erkennen wäre, könnte diesem somit nicht stattgegeben werden.

6. Nach dem vorstehend Gesagten (Erw. 4) ist auf die verspätet erhobene Beschwerde nicht einzutreten.

7. Umständehalber sind für das Beschwerdeverfahren keine Kosten zu erheben. Dem Kläger ist mangels notwendiger Auslagen keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage einer Kopie von act. 2, sowie an das Mietgericht des Bezirksgerichtes Bülach unter Beilage der erstinstanzlichen Akten, 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 7'901.60.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Tolic Hamming

versandt am: