

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD260001-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichterin  
lic. iur. M. Stambach und Ersatzrichterin Dr. M Isler sowie Ge-  
richtsschreiber MLaw B. Lakic

## Beschluss vom 19. Januar 2026

in Sachen

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

Klägerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1. \_\_\_\_\_

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw X2. \_\_\_\_\_

gegen

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

2. **C. \_\_\_\_\_,**

3. **D. \_\_\_\_\_,**

4. **E. \_\_\_\_\_,**

5. **F. \_\_\_\_\_,**

6. **G. \_\_\_\_\_,**

7. **H. \_\_\_\_\_,**

8. **I. \_\_\_\_\_,**

Beklagte und Beschwerdegegner

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. \_\_\_\_\_

betreffend **Erstreckung**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes Winterthur vom 19. Dezember 2025 (MJ250010)**

**Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 27. Mai 2025 reichte die Klägerin bei der Vorinstanz eine Klage betreffend Erstreckung eines Mietverhältnisses gegen die Beklagten ein (act. 6/1). Die Klage wird im vereinfachten Verfahren behandelt (vgl. act. 6/5 E. 1). Die Vorinstanz setzte den Beklagten daraufhin mit Verfügung vom 2. Juni 2025 Frist zur Erstattung einer Stellungnahme an, die vom 6. August 2025 datiert (act. 6/5 und act. 6/8). Daraufhin wurden die Parteien zu einer Instruktionsverhandlung auf den 25. November 2025 vorgeladen, anlässlich welcher lediglich Vergleichsgespräche geführt wurden; eine Einigung konnte nicht erzielt werden (act. 6/11 und VI Prot. S. 5 f.). Im Nachgang zur Verhandlung wurden die Parteien mit Vorladung vom 28. November 2025 zur Hauptverhandlung auf den 27. Februar 2026 vorgeladen (act. 6/18). Die Klägerin beantragte daraufhin mit Eingabe vom 18. Dezember 2025 die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels, was die Vorinstanz mit Verfügung vom 19. Dezember 2025 abwies (act. 6/20 = act. 4 = act. 5 [Aktensexemplar]).

1.2. Dagegen erhob die Klägerin mit Eingabe vom 12. Januar 2026 (Datum Poststempel) fristgerecht Beschwerde bei der Kammer (act. 2; zur Rechtzeitigkeit s. act. 6/21/2). In prozessualer Hinsicht beantragt sie u.a. die Gewährung der aufschiebenden Wirkung.

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 6/1-21). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen der Klägerin ist nur insoweit einzugehen, als sie für den Beschwerdeentscheid relevant sind.

2.1. Bei der angefochtenen Verfügung handelt es sich um eine prozessleitende Verfügung im Sinne von Art. 319 lit. b ZPO. Diese kann – mangels gesetzlicher Regelung gemäss Ziffer 1 der Bestimmung – mittels Beschwerde nur angefochten werden, wenn durch sie ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Ziffer 2 ZPO; ZK ZPO-FUCHS, 4. Auflage 2025, Art. 144 N 8).

2.2. Das Vorliegen der Rechtsmittelvoraussetzungen ist von Amtes wegen zu prüfen, doch grundsätzlich nur auf Basis des dem Gericht vorgelegten Tatsachenmaterials (vgl. ERK, DIKE-Komm-ZPO, 3. Auflage 2025, Art. 60 N 3). Entsprechend muss die betroffene Partei den nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil dartun, d.h. sie ist beweispflichtig, sofern die Gefahr nicht von vornherein offenkundig ist (BK ZPO-STERCHI, Art. 319 ZPO N 15 m.w.H.). Das Vorliegen eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils ist ohne Weiteres zu bejahen, wenn ein solcher auch durch einen für den Ansprecher günstigen (Zwischen- oder) Endentscheid nicht mehr beseitigt werden kann. Der drohende Nachteil nach Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO muss nach der Praxis der Kammer und der herrschenden Auffassung nicht zwingend rechtlicher Natur sein, sondern es genügt unter Umständen auch ein bloss tatsächlicher Nachteil. Er muss aber erheblich sein, und das Eintreten auf die Beschwerde ist unter dem Aspekt der Interessen des Beschwerdegegners abzuwägen gegen die Verzögerung des Verfahrens, welche mit der Beschwerde verbunden ist (vgl. zum Ganzen OGer ZH RB160036 vom 20. Januar 2017 E. 3.2 sowie auch OGer ZH PC190014 vom 21. August 2019 E. B.2.1., je mit Hinweisen). Die Entscheidung, ob unter den konkreten Umständen ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht oder nicht, liegt im (pflichtgemässen) Ermessen des Gerichts (vgl. ZK ZPO-FREIBURGH/AUFHELDT, a.a.O., Art. 319 N 13). Es ist indes Zurückhaltung angebracht. Der Ausschluss der Beschwerde ist in diesen Fällen die gesetzliche Regel, die Zulässigkeit die Ausnahme. Im Grundsatz überprüft die obere Instanz das Verfahren der unteren Instanz, wenn sie mit dem Rechtsmittel gegen den Sachentscheid befasst ist. Fehlt es an der Rechtsmittelvoraussetzung des Drohens eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (OGer ZH PC140011 vom 7. April 2014 E. 2.1 mit Hinweisen).

3. Die Klägerin sieht einen nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil zusammengefasst in einer erheblichen Verschlechterung ihrer prozessualen Stellung und der Gefahr eines materiell fehlerhaften erstinstanzlichen Entscheids (act. 2 Rz. 12).

Die Klageantwort enthalte eine Vielzahl neuer tatsächlicher Behauptungen, neue rechtliche Qualifikationen sowie teils erstmals erhobene Vorwürfe zum Verhalten der Klägerin, namentlich zur angeblichen fehlenden Härte, zu vermeintlich fehlenden Suchbemühungen, zur Anzahl angeblich neu eröffneter Standorte sowie zu einem angeblich rechtsmissbräuchlichen Prozessverhalten. Diese Vorbringen würden inhaltlich deutlich über ein blosses Bestreiten der Klage hinausgehen und den Prozessstoff in wesentlichen Punkten verändern. Dass sie – die Klägerin – sich ohne zweiten Schriftenwechsel erstmals in der Hauptverhandlung zu diesen neuen Vorbringen der Beklagten äussern müsse, worauf diese ihrerseits mündlich Stellung nehmen und sie – die Klägerin – wiederum auf diese mündliche Duplik reagieren müsste, führe zu einer erheblichen prozessualen Erschwerung. Dies verkompliziere das Verfahren erheblich und erschwere eine strukturierte, vollständige und sachgerechte Behandlung des Prozessstoffes. Dies könne auch durch einen späteren Rechtsmittelentscheid faktisch nicht mehr vollständig behoben werden (act. 2 Rz. 7 ff.).

4.1. Einleitend ist daran zu erinnern, dass es im Ermessen der Prozessleitung liegt, wie sie das Verfahren nach Erstattung der Klageantwort resp. Stellungnahme führen möchte. Einen Anspruch auf Anordnung eines (zweiten) Schriftenwechsels besteht nicht (vgl. Wortlaut von Art. 245 Abs 2 und Art. 246 Abs. 2 ZPO; vgl. auch Art. 225 ZPO). In dieses weite Ermessen greift die Rechtsmittelinstanz nur mit Zurückhaltung ein.

4.2. Zur Untermauerung ihres Standpunktes verweist die Klägerin lediglich pauschal auf ihre Klage vom 27. Mai 2025 sowie die Klageantwort vom 6. August 2025 (vgl. act. 2 Rz. 7). Es ist nicht Aufgabe der Kammer, in den knapp 50-seitigen (Klage, act. 6/1) resp. 30-seitigen (Stellungnahme, act. 6/8) Eingaben nach Argumenten für eine Partei zu suchen. Es ist nicht erkennbar, inwiefern die mündliche Stellungnahme zur Eingabe der Beklagten eine weniger strukturierte, umfassende und belegte Auseinandersetzung mit neuen Tatsachen und rechtlichen Argumenten erlauben soll als eine schriftliche (vgl. dahingehend act. 2 Rz. 9). Es sollte für die Klägerin keine Rolle spielen, ob sie ihre Stellungnahme schriftlich einreicht oder – genau gleich vorbereitet – mündlich im Rahmen der Hauptver-

handlung vorträgt, ist die anwaltlich vertretene Klägerin doch schon seit dem 4. September 2025 im Besitz der Stellungnahme der Beklagten (act. 6/11), was eine "strukturierte, umfassende und belegte" Auseinandersetzung mit dieser bis zur Verhandlung am 27. Februar 2026 ermöglichen sollte. Entgegen der Ansicht der Klägerin ist das rechtliche Gehör auch gewahrt, wenn sie zur Stellungnahme der Beklagten anlässlich der Hauptverhandlung plädiert (vgl. dahingehend act. 2 Rz. 11). Ferner ist es gerade das Wesen des Prozessrechts, dass (mündliche) Verhandlungen durchgeführt werden. Dies gilt im Besonderen für das gestraffte vereinfachte Verfahren (vgl. Art. 245 und Art. 246 Abs. 1 ZPO). Mit anderen Worten kommt die Klägerin – wie auch die Beklagten – um mündliche Stellungnahmen nicht umhin. Aufgrund der Tatsache, dass die Vorinstanz den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen hat (Art. 247 Abs. 2 lit. a ZPO), ist die Klägerin gar bis zu Urteilsberatung vor Noven nicht gefeit (vgl. Art. 229 Abs. 3 ZPO).

4.3. Zusammengefasst liegen keine nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteile im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO vor, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist. Damit ist auch der prozessuale Antrag auf Gewährung der aufschiebenden Wirkung abzuschreiben.

5. Ausgangsgemäss wird die Klägerin für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von CHF 259'000.– (vgl. act. 6/1 Rz. 5) ist die zweitinstanzliche Entscheidegebühr auf CHF 1'000.– festzusetzen (§ 12 Abs. 1 i.V.m. § 4 und § 9 GebV OG). Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen; der Klägerin nicht, weil sie unterliegt, den Beklagten nicht, weil ihnen im Zusammenhang mit dem Beschwerdeverfahren keine Umtriebe entstanden sind.

#### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin und Klägerin wird nicht eingetreten.
2. Der prozessuale Antrag der Beschwerdeführerin und Klägerin auf Gewährung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.

3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf CHF 1'000.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin und Klägerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagten unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt CHF 259'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lakic

versandt am:  
20. Januar 2026