

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU200063-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach, Vorsitzende, Oberrichterin  
lic. iur. R. Bantli Keller und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler sowie Ge-  
richtsschreiber MLaw B. Lakic

## **Beschluss vom 26. Januar 2021**

in Sachen

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

Kläger und Berufungskläger

gegen

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

Beklagte und Berufungsbeklagte

betreffend

## **Kündigungsschutz / Anfechtung**

Berufung gegen einen Entscheid der Schlichtungsbehörde Zürich vom  
26. November 2020 (MO201836)

### **Erwägungen:**

1. Der Berufungskläger reichte mit Eingabe vom 15. Oktober 2020 ein Begehren um Kündigungsschutz bei der Schlichtungsbehörde Zürich ein und beantragte sinngemäss die Ungültigerklärung der gegen ihn ausgesprochenen Kündigung der Mietwohnung (act. 1). Die Schlichtungsbehörde lud die Parteien mit Schreiben vom 22. Oktober 2020 daraufhin zur Schlichtungsverhandlung auf den 26. November 2020, um 10:30 Uhr, vor (act. 4). Nachdem der Berufungskläger zu dieser Verhandlung unentschuldigt nicht erschienen war, schrieb die Schlichtungsbehörde mit Beschluss vom 26. November 2020 das Verfahren als gegenstandslos ab (act. 7 = act. 11 = act. 13; fortan act. 11). Mit Eingabe vom 22. Dezember 2020 gelangte der Berufungskläger an das Obergericht und erklärte, er erhebe Einsprache (act. 12). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1 – 9). Für Weiterungen besteht keine Veranlassung.

2.1. Beim Abschreibungsentscheid nach Art. 206 Abs. 1 ZPO handelt es sich um einen erstinstanzlichen Endentscheid. Dieser ist in vermögensrechtlichen Angelegenheiten mit Berufung anfechtbar, sofern der Streitwert mindestens CHF 10'000.– beträgt (vgl. zum Ganzen OGer ZH RU190025 vom 14. Mai 2019 m.w.H.). Der Streitwert eines Kündigungsschutzverfahrens bei umstrittener Kündigung berechnet sich aufgrund des Mietzinses während der Kündigungsfrist plus der dreijährigen Sperrfrist, welche durch das Verfahren bei Obsiegen des Mieters ausgelöst würde (BGE 144 III 346 E. 1.2.2.2. mit Verweis auf BGE 137 III 389 E. 1.1.). Da der Streitwert vorliegend über CHF 10'000.– liegt (41 x CHF 800.–, vgl. auch VI Prot. S. 3), ist das Rechtsmittel des Berufungsklägers als Berufung entgegenzunehmen.

2.2. Das Berufungsverfahren richtet sich nach den Art. 308 ff. ZPO. Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie die Berufungsinstanz entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an

welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der die Berufung führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Berufung nicht einzutreten (vgl. OGer ZH LF200063 vom 17. Dezember 2020, E. 2.2 mit Hinweisen).

3. Ein ausdrücklicher Antrag ist der Berufung des Berufungsklägers nicht zu entnehmen. Der Berufungskläger möchte offenbar "auf Bezirksbeschluss" weiterhin im Mietobjekt verbleiben, "bis ich was Neues gefunden habe (Wohnung)" (act. 12). Ob dies einen genügenden Antrag darstellt, kann offen bleiben. Der Berufungskläger setzt sich in seiner Berufung nicht mit dem angefochtenen Beschluss auseinander und zeigt auch nicht ansatzweise auf, an welchen Mängeln der vorinstanzliche Entscheid leiden soll. Er erklärt (zusätzlich zur bereits erwähnten Formulierung) lediglich, es sei nicht einfach, eine neue Wohnung zu finden, und er gehe sonst in sein Land zurück (act. 12). Dies genügt auch den für juristische Laien herabgesetzten Anforderungen an die Begründung einer Berufung nicht. Damit kommt der Berufungskläger seiner Begründungspflicht nicht nach, und auf die Berufung ist entsprechend nicht einzutreten.

4. Im Schlichtungsverfahren sind keine Kosten zu erheben und keine Entschädigungen zuzusprechen (Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO). Dies gilt auch für das Rechtsmittelverfahren (OGer ZH RU190025 vom 14. Mai 2019 mit Verweis auf OGer ZH PD110010 vom 31. Oktober 2011 und OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011).

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Berufung des Berufungsklägers wird nicht eingetreten.
2. Die Kosten fallen ausser Ansatz.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage eines Doppels von act. 12, sowie an die Schlichtungsbehörde Zürich, je gegen Empfangsschein.

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

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 CHF 32'800.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtsschreiber:

MLaw R. Jenny

versandt am: