

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU220002-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

Urteil vom 4. April 2022

in Sachen

A. _____,

Beklagter und Beschwerdeführer

gegen

B. _____,

Kläger und Beschwerdegegner

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X. _____,

betreffend **Forderung**

Beschwerde gegen ein Urteil der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Dietikon vom 2. September 2021 (MO210117)

Erwägungen:

1.1. Der Kläger und Beschwerdegegner (nachfolgend Beschwerdegegner) stellte mit Eingabe vom 4. Juni 2021 ein Schlichtungsbegehren bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichtes Dietikon (nachfolgend Vorinstanz) gegen den Beklagten und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) mit folgendem Rechtsbegehren (act. 1):

- "1. Es sei der Beklagte zu verpflichten, dem Kläger CHF 2'000.– zzgl. Zins von 5 % seit 1. Januar 2020 auf den Betrag von CHF 669.–, seit 1. Februar 2020 auf den Betrag von CHF 669.–, seit 1. März 2020 auf den Betrag von CHF 662.– zu bezahlen;
2. Zwecks Tilgung der Forderung gemäss Rechtsbegehren Ziff. 1 sei die Credit Suisse (Schweiz) AG, ... [Adresse] anzuweisen, den Saldo des auf den Beklagten lautenden Mieterkautionsskontos IBAN ... im Betrag von CHF 2'000.– zzgl. Zins von 5 % seit 1. Januar 2020 auf den Betrag von CHF 669.–, seit 1. Februar 2020 auf den Betrag von CHF 669.–, seit 1. März 2020 auf den Betrag von CHF 662.– an den Kläger freizugeben;
3. Es sei davon Vormerk zu nehmen, dass die Rechtsbegehren Ziff. 1 und 2 als Teilklage zu verstehen sind, mithin eine Nachklage in einem neuen Verfahren ausdrücklich vorbehalten wird."

1.2. Die Parteien wurden daraufhin von der Vorinstanz auf den 2. September 2021 zur Schlichtungsverhandlung vorgeladen (act. 6; Zustellnachweis act. 7), wobei der Beschwerdeführer unentschuldigt fernblieb (Prot. Vi S. 3). Mit unbegründetem Urteil vom selben Datum hiess die Vorinstanz die Klage gut. Kosten wurden keine erhoben und es wurde keine Parteientschädigung zugesprochen (act. 10). Mit Schreiben vom 2. Oktober 2021 (Datum Poststempel) verlangte der Beschwerdeführer eine Begründung des Entscheids (act. 12), welche ihm am 22. Dezember 2021 zugestellt wurde (act. 14 i.V.m. act. 15).

1.3. Dagegen erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 10. Januar 2022 rechtzeitig Beschwerde (act. 2 i.V.m. act. 17). Die Akten der Vorinstanz wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1–17). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der 30-tägigen Rechtsmittelfrist schriftlich, begrün-

det und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Die Begründung ist genügend, wenn darin auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (Art. 321 Abs. 1 und 2 ZPO; vgl. OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1; vgl. BK ZPO-STERCHI, 2012, Art. 321 N 18 und 22). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Novenverbot ist umfassend und gilt sowohl für echte als auch für unechte Noven (ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDT, 3. A. 2016, Art. 326 N 4).

3.1. Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerde vor, er sei mit der Urteilsbegründung nicht einverstanden. Er sei der Meinung, die drei Mietbeträge verspätet, aber noch vor der Mahnung bezahlt zu haben. Er habe bei der Vorinstanz um Bankauskunft betreffend die Geschäftskonten des Beschwerdegegners ersucht, welche ihm verwehrt worden sei. Er wolle aber wissen, wo diese drei Mietzinszahlungen seien. Zudem sei er der Meinung, die Eingabefrist der Urteilsbegründung sei bei weitem überschritten. Ausserdem sei er der Meinung, der Beschwerdegegner habe die Forderung zu spät gestellt. Das Gerichtsurteil müsse zu seinen Gunsten geändert werden (act. 20).

3.2.1. Der Beschwerdeführer ist zur Schlichtungsverhandlung unentschuldigt nicht erschienen, weshalb er bezüglich dieser als säumig im Sinne von Art. 206 Abs. 2 ZPO galt. In der Folge fällt die Schlichtungsbehörde selbst einen Entscheid. Diese Möglichkeit besteht zufolge Verweisung in Art. 206 Abs. 2 ZPO auf Art. 212 ZPO nicht bloss bei Anwesenheit beider Parteien, sondern auch im Falle der Säumnis der beklagten Partei.

3.2.2. Der Beschwerdeführer wurde in der Vorladung darauf hingewiesen, dass die Schlichtungsbehörde (auch in einem solchen Säumnisfall) bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen direkt einen Entscheid fällen könne und die-

sem dann die Akten und Vorbringen der anwesenden Partei (gemeint: der klagenden Partei) zugrunde lege (act. 6; vgl. Art. 147 Abs. 3 ZPO). Der Beschwerdeführer musste demnach damit rechnen, dass die Schlichtungsbehörde bei Säumnis seinerseits auf Antrag des Beschwerdegegners in der Sache einen Entscheid fällen wird. Die gesetzlichen Voraussetzungen für einen Entscheid statuiert Art. 212 ZPO. Danach kann die Schlichtungsbehörde vermögensrechtliche Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von Fr. 2'000.– entscheiden, sofern die klagende Partei einen entsprechenden Antrag stellt. Diese Voraussetzungen waren vorliegend erfüllt. Der Beschwerdegegner stellte bereits in seinem Schlichtungsgesuch den Antrag, die Schlichtungsbehörde solle über die vorliegende Klage gestützt auf Art. 212 Abs. 1 ZPO einen Entscheid fällen, sollte keine einvernehmliche Lösung möglich sein (act. 1 S. 3). Den streitgegenständlichen Sachverhalt erstellte die Vorinstanz, wie in Art. 234 Abs. 1 ZPO vorgesehen, aufgrund der Vorbringen des anwesenden Beschwerdegegners und der von diesem eingereichten Akten. Damit erging das Säumnisurteil der Vorinstanz in Übereinstimmung mit den Vorgaben der ZPO. Dass die Begründung des Entscheids verspätet erfolgt sei, wie der Beschwerdeführer wohl sinngemäss vorbringt, ist nicht zutreffend. Die Eröffnung des Entscheids kann gestützt auf Art. 239 Abs. 1 lit. b ZPO ohne Begründung erfolgen. Eine Begründung erfolgt dann nur, wenn – wie hier – eine Partei dies verlangt. Dabei ist die Entscheidungsinstanz an keine Frist gebunden (vgl. Art. 239 Abs. 2 ZPO). Vorliegend erfolgte die Begründung innert zwei Monaten nachdem der Beschwerdeführer eine solche verlangte. Dies ist ohne Weiteres angemessen. Ebenfalls nicht verletzt ist die Bestimmung von Art. 203 Abs. 4 ZPO, wonach das Schlichtungsverfahren spätestens nach zwölf Monaten abzuschliessen ist. Die Beschwerde erweist sich in diesem Punkt als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

3.2.3. Was die weiteren Einwände des Beschwerdeführers betrifft, ist darauf hinzuweisen, dass im Beschwerdeverfahren neue Anträge, Tatsachen und Beweismittel (sog. Noven; Art. 326 ZPO) wie erwähnt nicht zulässig sind (vgl. hiavor E. 2). Da der Beschwerdeführer aufgrund seiner Säumnis im vorinstanzlichen Verfahren keinerlei rechtzeitigen Ausführungen machte (sowohl die Eingabe vom 2. als auch vom 4. Oktober 2021 [act. 12; act. 13] erfolgten erst nach dem vor-

instanzlichen Urteil), sind sämtliche seiner Vorbringen zur Sache (z.B. betreffend Bezahlung der Mietzinse) neu und unzulässig, weshalb die Beschwerde auch diesbezüglich abzuweisen ist.

4. Gemäss Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt. Ebenso findet die Regelung, wonach im Schlichtungsverfahren keine Parteientschädigungen zugesprochen werden (Art. 113 Abs. 1 ZPO), auch im Rechtsmittelverfahren Anwendung (vgl. OGer ZH PD110010 vom 31. Oktober 2011 E. 4a). Folglich ist für das Beschwerdeverfahren von der Erhebung von Gerichtskosten abzusehen und es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 20, sowie an die Vorinstanz, 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 2'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. E. Lichti Aschwanden

MLaw J. Camelin-Nagel

versandt am: