

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU240010-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Ge-
richtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Beschlüsse vom 8. März 2024

in Sachen

A. _____,

Revisionskläger und Beschwerdeführer

gegen

Stadt Zürich,

Revisionsbeklagte und Beschwerdegegnerin

betreffend **Revision des Beschlusses der Schlichtungsbehörde Zürich vom
23. Mai 2022 betreffend Kündigungsschutz / Anfechtung**

Mietobjekt: B. _____ **-weg ..., ... Zürich**

**Beschwerde gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde Zürich vom
18. Januar 2024 (MO240348)**

Erwägungen:

1.

1.1. Mit Beschluss der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich (nachfolgend Vorinstanz) vom 23. Mai 2022 wurde ein vom Kläger, Revisionskläger und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) gegen die Beklagte, Revisionsbeklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) eingeleitetes Schlichtungsverfahren betreffend Kündigungsschutz / Anfechtung als durch Vergleich erledigt abgeschrieben, wobei zwischen den Parteien folgender Vergleich geschlossen worden war (act. 4/8 S. 2):

- "1. Die Parteien stellen übereinstimmend fest, dass die Kündigung des Mietverhältnisses vom 11. April 2022 per 31. Juli 2022 wirksam und gültig ist.
2. Die Beklagte erstreckt dem Kläger das Mietverhältnis einmalig und definitiv bis und mit 31. Juli 2023.
Der Kläger verpflichtet sich, das Mietobjekt (2½-Zimmerwohnung Nr. 3, 1. OG, Kellerabteil Nr. 3) auf diesen Zeitpunkt hin endgültig geräumt und gereinigt zu verlassen und der Beklagten unter Rückgabe sämtlicher Schlüssel ordnungsgemäss zu übergeben. Eine weitere Erstreckung ist ausgeschlossen.
3. Der Kläger ist per sofort berechtigt, vor dem in Ziff. 2 festgelegten Zeitpunkt auf jedes Monatsende auszuziehen, wenn er dies der Beklagten mindestens 30 Tage zum Voraus mit eingeschriebenem Brief mitteilt. Die Zinszahlungspflicht besteht diesfalls bis zum Zeitpunkt des Auszuges."

1.2. Mit Eingabe vom 11. Januar 2024 (Datum Poststempel: 12. Januar 2024) gelangte der Beschwerdeführer an die Vorinstanz und machte im Wesentlichen geltend, es seien sämtliche Forderungen der Vermieterin (Beschwerdegegnerin) beglichen. Diese wolle ihn Ende Januar 2024 ausweisen. Leider habe er im Frühling 2022 vor der Schlichtungsbehörde einen Vergleich unterschrieben. Er sei aber der Meinung, dass dieser ungültig sei, weil er kognitiv (aufgrund der Einnahme hoher Dosen von Benzodiazepinen und Opiaten sowie multipler körperlicher und psychischer Invaliditätsgründe) stark beeinträchtigt gewesen sei (act. 1 S. 1). Die Vorinstanz legte daraufhin ein Verfahren betreffend Revision ihres Beschlusses vom 23. Mai 2022 an. Mit Beschluss vom 18. Januar 2024 (act. 3 = act. 7) trat sie sodann auf das Revisionsgesuch des Beschwerdeführers nicht ein

(Dispositiv-Ziffer 1). Die Vorinstanz erhob keine Kosten und sprach keine Entschädigungen zu (Dispositiv-Ziffern 2-3).

2.

2.1. Gegen diesen Nichteintretensentscheid richtet sich die vom Beschwerdeführer an das Obergericht des Kantons Zürich adressierte und als "Einspruch" betitelte Eingabe vom 22. Februar 2024. Er bittet darin um schnellstmögliche Bearbeitung seines "Einspruches". Es sei zu berücksichtigen, dass er aufgrund seines Spitalaufenthaltes seit dem 14. Februar 2024 im Stadtspital Zürich Triemli keine fristgerechte "Einsprache" habe einreichen können (act. 8).

2.2. Der vorinstanzliche Entscheid ist – wie von der Vorinstanz zutreffend belehrt (act. 7 S. 4, Dispositiv-Ziffer 5) – mit Beschwerde anfechtbar (Art. 332 ZPO). Die falsche Bezeichnung des Rechtsmittels schadet nicht; das als "Einsprache" bezeichnete Rechtsmittel ist als Beschwerde entgegen zu nehmen und nach den entsprechenden Bestimmungen (Art. 319 ff. ZPO) zu behandeln.

2.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-5). Gestützt auf Art. 322 Abs. 1 ZPO kann auf das Einholen einer Beschwerdeantwort verzichtet werden; die Sache erweist sich als spruchreif.

3.

3.1. Nach Eingang einer Klage oder eines Rechtsmittels prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehört u.a. die Einhaltung der gesetzlichen Rechtsmittelfristen. Gegen einen Entscheid der Schlichtungsbehörde über ein Revisionsgesuch beträgt die Frist für die Einreichung der Beschwerde 30 Tage (Art. 321 Abs. 1 ZPO, da keine Summarsache nach Abs. 2; vgl. die zutreffende Belehrung der Vorinstanz act. 7 S. 4). Die Frist gilt dann als gewahrt, wenn die Rechtsmittelschrift am letzten Tag der Frist dem Gericht oder der Schweizerischen Post oder einer Schweizerischen diplomatischen bzw. konsularischen Vertretung zuhänden des Gerichts übergeben worden ist (vgl. Art. 143 Abs. 1 ZPO). Wird ein Rechtsmittel verspätet eingereicht, ist darauf nicht einzutreten.

3.2. Der vorinstanzliche Beschluss vom 18. Januar 2024 wurde dem Beschwerdeführer gemäss Sendungsverfolgung der Post am 24. Januar 2024 zugestellt (act. 4). Die 30-tägige Beschwerdefrist lief damit am Freitag, 23. Februar 2024, ab und die vom Beschwerdeführer am 24. Februar 2024 zur Post gegebene Eingabe erfolgte verspätet.

3.3.1. Bei der Beschwerdefrist handelt es sich um eine gesetzliche Frist. Als solche ist sie nicht erstreckbar (Art. 144 Abs. 1 ZPO). Die einzige Möglichkeit, den Mangel der Verspätung zu heilen, wäre somit eine Fristwiederherstellung. Sofern der Beschwerdeführer mit seinen Ausführungen, er habe aufgrund seines Spitalaufenthalts seit dem 14. Februar 2024 kein fristgerechtes Rechtsmittel einreichen können (act. 8), ein Fristwiederherstellungsgesuch stellen möchte, ist Folgendes festzuhalten:

3.3.2. Für die Wiederherstellung einer Frist zur Einreichung einer Eingabe gelangt Art. 148 ZPO zur Anwendung. Danach kann das Gericht auf Gesuch einer säumigen Partei eine Nachfrist gewähren, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie kein oder nur ein leichtes Verschulden trifft. Das Gesuch ist innert zehn Tagen seit Wegfall des Säumnisgrundes bei derjenigen Instanz zu stellen, vor welcher eine Handlung versäumt worden ist. Die Beweis- resp. Glaubhaftmachungslast für den behaupteten Wiederherstellungsgrund trägt die säumige Partei; sie muss die Gründe für die beantragte Wiederherstellung benennen und diese soweit möglich durch entsprechende Nachweise belegen. Die Beweismittel sind mit dem Wiederherstellungsgesuch einzureichen (vgl. KUKO ZPO-Hoffmann-Nowotny, 3. Aufl. 2021, Art. 148 N 3 ff.; BSK ZPO-Gozzi, 3. Aufl. 2017, Art. 148 N 39; Merz, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 148 N 27 f.).

Das Gericht hat bei der Wiederherstellung von Fristen ein gewisses Ermessen. Auszugehen ist von einem objektivierten Sorgfaltsmassstab. Blosser Rechtsunkenntnis, wie z.B. der Irrtum über den Fristenlauf, stellt grundsätzlich ein grobes Verschulden dar. Ein solches ist ferner anzunehmen, wenn eine Partei eine Frist freiwillig und irrtumsfrei verstreichen lässt. Die Wiederherstellung einer Frist wegen Unfall, Krankheit oder Spitalaufenthalt ist nur gerechtfertigt, wenn die Partei dadurch effektiv davon abgehalten wurde, selber innert Frist zu handeln oder eine

Drittperson mit der Vornahme der Prozesshandlung zu betrauen. Der geltend gemachte Hinderungsgrund muss kausal für das prozessuale Säumnis gewesen sein. Daran mangelt es beispielsweise, wenn das Hindernis bloss während einer gewissen Dauer innerhalb der laufenden Frist bestand, hingegen die verbleibende Zeit zur Fristwahrung hätte genutzt werden können (vgl. dazu etwa BK ZPO-Frei, Bd. I, 2012 Bern, Art. 148 N 3, 9, 18 ff. und N 31 ff. sowie Merz, DIKE-Komm-ZPO, a.a.O., Art. 148 N 22; BSK ZPO-Gozzi, a.a.O., Art. 148 N 11 f. und 20).

3.3.3. Die Kammer ist zur Behandlung eines Wiederherstellungsgesuches zuständig. Das Wiederherstellungsgesuch des Beschwerdeführers erweist sich jedoch als ungenügend begründet: Zum einen macht er keine genaueren Darlegungen dazu, wie die Umstände seines Spitaleintritts und was die Gründe dafür waren. Zum anderen erläutert er nicht, weshalb es ihm nicht möglich war, vor dem Spitaleintritt (vom 24. Januar bis 13. Februar 2024) oder allenfalls aus dem Spital zu handeln resp. einen Vertreter zur Vornahme der nötigen Handlungen zu beauftragen. Zwar gibt der Beschwerdeführer an "seit dem" 14. Februar 2024 im Spital gewesen zu sein. Aufgrund dieser Formulierung ist davon auszugehen, dass er sich somit nicht mehr im Spital befindet. Die genaue Dauer resp. bis wann er sich dort aufhielt, erwähnt er nicht. Auch reichte der Beschwerdeführer keinerlei Belege zu dem von ihm behaupteten Spitalaufenthalt seit dem 14. Februar 2024 ein. Ein ihn betreffender Säumnisgrund ist damit nicht hinreichend glaubhaft gemacht. Das sinngemässe Gesuch des Beschwerdeführers um Wiederherstellung der Beschwerdefrist ist abzuweisen.

3.4. Das Gesagte führt dazu, dass auf die Beschwerde des Beschwerdeführers wegen Fristversäumnis nicht einzutreten ist.

4.

Die Kostenfreiheit des Schlichtungsverfahrens nach Art. 113 Abs. 2 ZPO (insb. betreffend Miete und Pacht von Wohnräumen, vgl. lit. c der Bestimmung) gilt nach der Praxis der Kammer auch im Rechtsmittelverfahren (vgl. OGer ZH RU150009 vom 19. Februar 2015 E. 3; OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011 E. 2; ZR 112 Nr. 12), weshalb im vorliegenden Verfahren keine Kosten zu erheben sind (vgl. § 12 Abs. 3 GebV OG). In Anwendung von Art. 113 Abs. 1 ZPO ist deshalb so-

dann keine Parteientschädigung zuzusprechen, wobei eine solche vorliegend auch ausser Betracht fällt, weil der Beschwerdeführer unterliegt und der Beschwerdegegnerin keine zu entschädigenden Umtriebe entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Wiederherstellung der Beschwerdefrist wird abgewiesen.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittel mit nachfolgendem Entscheid.

Sodann 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 die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 8, sowie an die Schlichtungsbehörde des Bezirkes 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 liegt über Fr. 15'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Würsch

versandt am:
8. März 2024