

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU250093-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichterin lic. iur. A.  
Strähl sowie Gerichtsschreiberin MLaw I. Bernheim

## **Beschluss vom 17. November 2025**

in Sachen

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

2. **B.** \_\_\_\_\_,

Gesuchsteller und Beschwerdeführer

gegen

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

Gesuchsgegner und Beschwerdegegner

betreffend **Revisionsgesuch gegen den Beschluss vom 28. April 2025 in  
MO250076**

**Beschwerde gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde des  
Bezirksgerichtes Winterthur vom 8. September 2025 (BR250006)**

### Erwägungen:

1.

1.1. Mit Beschluss der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Winterthur (nachfolgend Vorinstanz) vom 28. April 2025 wurde das von den Gesuchstellern und Beschwerdeführern (nachfolgend Beschwerdeführer) eingeleitete Verfahren betreffend Erstreckung des Mietverhältnisses als durch Vergleich erledigt abgeschrieben (act. 7/2/1). Mit Eingabe vom 30. August 2025 ersuchten die Beschwerdeführer bei der Vorinstanz um Revision des genannten Beschlusses (act. 7/1). Die Vorinstanz trat auf das Revisionsgesuch mit Beschluss vom 8. September 2025 nicht ein (act. 7/2/4 = act. 4 = act. 6 [Aktenexemplar]).

1.2. Dagegen erhoben die Beschwerdeführer mit Eingabe vom 16. Oktober 2025 (Datum Poststempel) sinngemäss Beschwerde bei der Kammer (act. 2–3). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 7/1–5). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Die Beschwerdefrist zur Anfechtung eines Entscheids über ein Revisionsgesuch beträgt 30 Tage (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Die Frist beginnt mit dem auf die Zustellung des Entscheids folgenden Tag zu laufen (Art. 142 Abs. 1 ZPO) und wird gewahrt, wenn die Beschwerdeeingabe spätestens am letzten Tag der Frist beim Gericht eingereicht oder der Schweizerischen Post übergeben wird (Art. 143 Abs. 1 ZPO). Fällt der letzte Tag der Frist auf einen Samstag, Sonntag oder einen gesetzlich anerkannten Feiertag, so endet sie am nächsten Werktag (Art. 142 Abs. 3 ZPO). Wird die Rechtsmitteleingabe verspätet eingereicht, ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten (BLICKENSTORFER, DIKE-Komm-ZPO, 3. Aufl. 2025, Vor Art. 308–334 N 77).

2.2. Der Beschluss vom 8. September 2025 wurde den Beschwerdeführern am 11. September 2025 zugestellt (act. 7/5). Die Rechtsmittelfrist begann folglich am 12. September 2025 zu laufen und endete – unter Berücksichtigung von Art. 142 Abs. 3 ZPO – am 13. Oktober 2025. Die Eingabe der Beschwerdeführer wurde

dagegen erst am 16. Oktober 2025 der Schweizerischen Post übergeben (act. 2). Damit wurde die Beschwerde verspätet erhoben und es ist darauf nicht einzutreten.

3.

Gemäss Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. OGer ZH RU240013 vom 6. Mai 2024 E. 4. mit Verweis auf OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011).

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Es werden keine Kosten auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage einer Kopie von act. 2–3, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz, 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 mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw I. Bernheim

versandt am: