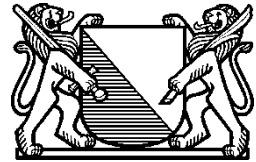


Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU260013-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. M. Sarbach und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. D. Tolic Hamming

Urteil vom 17. August 2026

in Sachen

A. _____,

Vermieter, Beklagter und Beschwerdeführer

gegen

B. _____,

Mieterin, Klägerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch C. _____

betreffend **Mietzinsdepot / Ordnungsbusse**

**Beschwerde gegen eine Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde in
Mietsachen des Bezirksgerichtes Hinwil vom 27. Februar 2026 (MO250202)**

Erwägungen:

I.

1.1 Mit Eingabe vom 15. Dezember 2025 liess die Mieterin, Klägerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin) ein Schlichtungsgesuch gegen den Vermieter, Beklagten und Beschwerdeführer (fortan Beschwerdeführer) bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichtes Hinwil (fortan Vorinstanz) einreichen und die Auflösung des Mieterkautionssparkontos beantragen (vgl. act. 6/1 und Beilagen act. 6/3/1-5). In der Folge setzte die Vorinstanz die Schlichtungsverhandlung mit Vorladung vom 6. Januar 2026 auf den 20. Februar 2026, 10:15 Uhr, an (vgl. act. 6/4). Die Vorladung wurde dem Beschwerdeführer am 15. Januar 2026 zugestellt (act. 6/5).

1.2 Aus der vorinstanzlichen Aktennotiz vom 20. Februar 2026 geht hervor, dass der Beschwerdeführer der Vorinstanz gleichentags telefonisch mitgeteilt hat, dass er krank sei, an der für den selbigen Tag angesetzten Verhandlung nicht teilnehmen könne und um deren Verschiebung ersucht habe, worauf ihm kommuniziert wurde, dass er bis zum 23. Februar 2026 ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis sowie ein Verschiebungsgesuch einreichen müsse, andernfalls er als unentschuldigt nicht erschienen bzw. als säumig gelte und der Gegenseite die Klagebewilligung erteilt werde (vgl. act. 6/6).

1.3 Mit Beschluss vom 27. Februar 2026 erteilte die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin die Klagebewilligung und auferlegte dem Beschwerdeführer eine Ordnungsbusse von Fr. 200.– (act. 6/7 = act. 5).

2. Gegen die Ordnungsbusse erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 16. März 2026 (Datum Poststempel) rechtzeitig Beschwerde bei der hiesigen Instanz (act. 2 und Beilagen act. 4/1-3; zur Rechtzeitigkeit vgl. act. 6/8).

3. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 6/1-17). Prozessuale Weiterungen erübrigen sich. Das Verfahren ist spruchreif.

II.

1.1 Die Ordnungsbusse nach Art. 206 Abs. 4 ZPO ist in sinngemässer Anwendung von Art. 128 Abs. 4 ZPO mit Beschwerde anfechtbar (vgl. KUKO ZPO-GLOOR/UMBRICHT LUKAS, 3. A. 2021, Art. 206 N 10; OFK ZPO-MÖHLER, 3. A. 2023, Art. 206 N 9).

1.2 Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn 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. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

2. Die Vorinstanz erwog unter Hinweis auf die Aktennotiz vom 20. Februar 2026 (vgl. I.1.2), innert der dem Beschwerdeführer angesetzten Frist als auch danach sei bei der Schlichtungsbehörde keine Eingabe seinerseits eingegangen, weshalb der Beschwerdeführer als unentschuldigt nicht zur Schlichtungsverhandlung erschienen und damit als säumig gelte. Er sei mit Vorladung vom 6. Januar 2026 zum persönlichen Erscheinen an der Verhandlung verpflichtet und auf die Säumnisfolgen sowie die Möglichkeit einer Ordnungsbusse gemäss Art. 206 Abs. 4 ZPO ausdrücklich hingewiesen worden. Die Vorladung sei ihm am 15. Januar 2026 zugestellt worden. Der Verhandlung sei er unentschuldigt ferngeblieben. Aufgrund des Säumnisses rechtfertige es sich, dem Beschwerdeführer eine Ordnungsbusse von Fr. 200.– aufzuerlegen (act. 6/7).

3.1 Dagegen bringt der Beschwerdeführer vor, er habe wegen einer Magen-Darmentzündung vom Donnerstag, 19. Februar 2026, auf den Freitag, 20. Februar 2026, das Kantonsspital Glarus aufgesucht. Anlässlich der Arztvisite sei ihm

auf Anfrage vom Notfallarzt ein Arztzeugnis ausgestellt worden, wohlwissend, dass die Schlichtungsverhandlung auf den 20. Februar 2026 terminiert sei. Am Freitagmorgen habe er bei der Vorinstanz angerufen und gesagt, dass er nicht an die Verhandlung kommen könne, worauf ihm mitgeteilt worden sei, dass er bis Montag, 23. Februar 2026, ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis einreichen müsse. Dies habe er nicht gemacht, weil er der Meinung gewesen sei, dass ein Arztzeugnis ausreichend sei. Schliesslich sei nachvollziehbar, dass man am Montag, wenn man wieder auf den Beinen sei, nicht noch einen Arzt aufsuche, der einem zusätzlich ein solches Zeugnis ausstelle. Irgendwo sei auch noch der gesunde Menschenverstand gefragt. Er habe ein Interesse an der Schlichtungsverhandlung, da eine Mängelrüge im Raum stehe und er der Ansicht sei, einen Teil der Mietkaution zu Gute zu haben. Aus diesen Gründen sei die Ordnungsbusse nicht angebracht (act. 2).

3.2 Mit der Beschwerdeschrift reichte der Beschwerdeführer ein ärztliches Zeugnis des Kantonsspitals Glarus vom 20. Februar 2026 ein, welches ihm eine 100% Arbeitsunfähigkeit sowie Reiseunfähigkeit vom 20. bis 22. Februar 2026 bescheinigt und unter Bemerkungen Bettruhe bis 22. Februar 2026 aufgeführt ist (act. 4/1). Der Beschwerdeführer machte weder geltend, dieses Arztzeugnis der Vorinstanz zugestellt zu haben, noch befindet es sich in den vorinstanzlichen Akten. Das demnach erstmals im Beschwerdeverfahren eingereichte Arztzeugnis vom 20. Februar 2026 stellt somit ein unzulässiges neues Beweismittel gemäss Art. 326 Abs. 1 ZPO dar (vgl. Erw. II.1.2) und hat daher unberücksichtigt zu bleiben.

4. Gemäss Art. 206 Abs. 4 ZPO kann eine säumige Partei im Schlichtungsverfahren mit einer Ordnungsbusse bis zu Fr. 1'000.– bestraft werden. Der Gesetzeswortlaut setzt dabei keine qualifizierenden Umstände wie die Störung des Geschäftsganges oder eine bös- oder mutwillige Prozessführung voraus. Die Schlichtungsbehörde kann schon bei blossem Nichterscheinen eine Ordnungsbusse verhängen, kumulativ zu den Säumnisfolgen gemäss Art. 206 Abs. 1 - 3 ZPO (vgl. dazu: Botschaft zur Änderung der Schweizerischen Zivilprozessordnung, BBl 2020 S. 2757 mit Verweis auf BGE 141 III 265 E. 3. ff.). Die Möglichkeit

der Ordnungsbusse ist den Parteien vorgängig anzudrohen (vgl. auch Art. 147 Abs. 3 ZPO); dies geschieht in der Regel mittels Hinweis in der Vorladung (DOLGE/INFANGER/HOTZ/SUNARIC, Schlichtungsverfahren, 2. A. 2025, S. 139).

5. Der Beschwerdeführer stellt nicht in Abrede, dass er von der Vorinstanz ordnungsgemäss zur Schlichtungsverhandlung vom 20. Februar 2026 vorgeladen wurde. Unstrittig als auch aktenkundig ist, dass ihm die Säumnisfolgen, namentlich auch die Ordnungsbusse, in Anwendung von Art. 206 Abs. 4 ZPO mit der Vorladung vom 6. Januar 2026 angedroht wurden (act. 6/4 S. 2). Die Vorladung vom 6. Januar 2026 enthält des Weiteren den Hinweis, dass im Krankheitsfall sofort ein ärztliches Zeugnis einzureichen sei, welches eine Verhandlungsunfähigkeit bescheinige (act. 6/4 S. 2). Der Beschwerdeführer wurde eigenen Ausführungen zufolge überdies auch im Vorfeld der Schlichtungsverhandlung anlässlich des Telefonats vom 20. Februar 2026 auf die Anforderungen an ein Verschiebungsgesuch hingewiesen und es wurden ihm die Säumnisfolgen unbestrittenermassen kommuniziert (act. 2 und act. 6/6). Dass in der Folge seinerseits keine Eingabe bei der Vorinstanz erfolgt ist, ist ebenfalls unbestritten. Der Beschwerdeführer macht vielmehr explizit geltend, kein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis eingereicht zu haben, weil er das Arztzeugnis vom 20. Februar 2026 als genügend erachtet habe. Dass er zumindest dieses der Vorinstanz hat zukommen lassen, wurde indes weder behauptet, noch findet sich ein entsprechendes Dokument in den vorinstanzlichen Akten (vgl. Erw. II.1.2). Vom Beschwerdeführer wird sodann nicht in Abrede gestellt, dass er nicht zur Schlichtungsverhandlung erschienen ist, obwohl es zu keiner Absage oder Verschiebung derselben gekommen ist. Entsprechend waren die vorstehend dargelegten Voraussetzungen, unter denen die Vorinstanz eine Ordnungsbusse auferlegen durfte, erfüllt. Dies stellt letztlich auch der Beschwerdeführer nicht in Frage, sondern legt losgelöst vom vorinstanzlichen Entscheid lediglich die Gründe dar, weshalb die Ordnungsbusse seiner Ansicht nach nicht gerechtfertigt sei. Damit macht er weder eine falsche Rechtsanwendung noch eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes durch die Vorinstanz im Zusammenhang mit der Auferlegung der Ordnungsbusse geltend. Der Beschwerdeführer äussert sich nicht zur Höhe der Busse und beanstandet deren Höhe nicht.

Vor dem Hintergrund des Gesagten erweist sich die Beschwerde des Beschwerdeführers als unbegründet und ist abzuweisen.

6. Der Vollständigkeit halber ist das Folgende anzufügen: Die Vorinstanz hat für ihr Verfahren kein Protokoll erstellt. Auch über das Schlichtungsverfahren ist jedoch ein Protokoll zu erstellen, welches das Verfahren als Ganzes dokumentiert und über die wesentlichen Verfahrensschritte Auskunft gibt. Daraus müssen Ort, Datum, Beginn und Ende der Verhandlung, die Zusammensetzung der Schlichtungsbehörde, die Anwesenheit der Parteien sowie ggf. deren Vertretungen bzw. Vertrauenspersonen (i.S.v. Art. 204 Abs. 2 ZPO) sowie der Ausgang der Sühnverhandlung hervorgehen (vgl. Handbuch für die Friedensrichterinnen und Friedensrichter des Kantons Zürich, 4. A. 2025, S. 67 Rz 116 f.; OGer ZH RU200028 vom 26. Juni 2020, E. II.; OGer ZH RU110009 vom 8. August 2011 S. 5 = ZR 110/2011 Nr. 68). Das Fehlen des Protokolls ist indes im vorliegenden Fall – wie vorstehend gezeigt (Erw. II.5) – nicht entscheiderelevant.

III.

Bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen werden im Schlichtungsverfahren keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen (Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO). Das gilt gemäss Rechtsprechung der Kammer auch für das Rechtsmittelverfahren (vgl. statt vieler OGer ZH RU220052 vom 5. Januar 2023, E. 5.2 m.w.H.) und namentlich auch dann, wenn ausschliesslich Ordnungsbussen angefochten sind, die im Rahmen eines solchen Schlichtungsverfahrens verhängt wurden (vgl. OGer ZH RU250080 vom 15. Oktober 2025, E. 4 m.w.H.).

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an den Beschwerdeführer und an die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichtes Hinwil, 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. 200.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Tolic Hamming

versandt am: