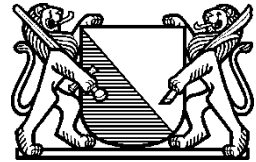


Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU260024-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichterin
lic. iur. A. Strähl und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie Gerichtsschrei-
ber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 6. Mai 2026

in Sachen

A._____,

Beschwerdeführer

gegen

B._____,

Beschwerdegegner

betreffend **Kündigungsschutz / Anfechtung**

Rechtsverweigerungsbeschwerde im Verfahren MO260034

Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 8. Januar 2026 focht der Beschwerdeführer bei der Vorinstanz die gegen ihn ausgesprochene Kündigung des Mietverhältnisses der 3-Zimmerwohnung an der C.____-strasse ..., ... Zürich, an (act. 4/1). Daraufhin wurden die Parteien zur Schlichtungsverhandlung auf den 30. März 2026 vorgeladen (act. 4/4-5). Anlässlich der Verhandlung schlossen die Parteien einen Vergleich (VI Prot. S. 4). Mit Beschluss vom 30. März 2026 wurde das Schlichtungsverfahren zufolge des Vergleichs abgeschrieben (act. 4/14).

Bereits am 29. März 2026 (Datum Poststempel) hatte der Beschwerdeführer bei der Vorinstanz ein Verschiebungsgesuch betreffend die Verhandlung vom 30. März 2026 infolge eines Unfalls eingereicht. Gemäss Eingangsstempel der Vorinstanz traf das Gesuch jedoch erst am 31. März 2026, und damit einen Tag nach der Verhandlung, bei der Vorinstanz ein (act. 4/17 und 4/19). Das Gesuch wurde mit Verfügung vom 1. April 2026 nicht bewilligt (act. 4/18).

1.2. Mit Eingabe vom 9. April 2026 (Datum Poststempel) reichte der Beschwerdeführer beim Obergericht eine schwer leserliche Eingabe ein (act. 2a). Diese wurde zunächst zuständigkeitshalber an die Vorinstanz weitergeleitet, bevor sie am 20. April 2026 kommentarlos ans Obergericht retourniert wurde (act. 3/1-2). Mit Eingabe vom 13. April 2026 (Datum Poststempel) ergänzte der Beschwerdeführer seine ursprüngliche Eingabe (act. 2b).

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 4/1-20). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen des Beschwerdeführers ist nur insoweit einzugehen, als sie für den vorliegenden Entscheid relevant sind.

2.1. Soweit verständlich erhebt der Beschwerdeführer bei der Kammer eine "Rechtsverweigerungsbeschwerde u.a. gegen die Mietgerichtsschlichtungsbehörde, ... Zürich, u.a. betr. Verhandlung vom 30.3.2026 etc." (act. 2a). Darin führt er aus, er habe am 28. März 2026 eine schwere Hirn-/Schädelverletzung erlitten, weswegen er die Erstreckung der Beschwerdefrist bis Ende Mai 2026 sowie die

Verschiebung der vorinstanzlichen Verhandlung vom 30. März 2026 beantrage. Er habe dies bereits am Verhandlungstag um 11:05 Uhr an der Rezeption erklärt und Arztzeugnisse abgeben wollen, sei jedoch an den Verhandlungsführer verwiesen worden, der dies ignoriert habe. Er (der Beschwerdeführer) habe nochmals erklärt, dass er einen Unfall gehabt habe, nicht verhandlungsfähig sei und keinen gelben Zettel im Briefkasten vorgefunden habe (act. 2a).

2.2.1. Einleitend ist festzuhalten, dass eine Erstreckung der Beschwerdefrist nicht möglich ist, da es sich dabei um eine gesetzliche und damit nicht erstreckbare Frist handelt (Art. 144 Abs. 1 ZPO). Unklar ist, was der Beschwerdeführer mit seiner "Rechtsverweigerungsbeschwerde", die gerade an keine Beschwerdefrist gebunden wäre, bzw. mit seinen Eingaben an die Kammer überhaupt bezwecken möchte. Wie dargelegt hat die Vorinstanz im Nachgang zur Verhandlung vom 30. März 2026 gleichentags sowie am 1. April 2026 Entscheide erlassen (act. 4/14 und act. 4/18). Folglich ist der Grund für seine Rechtsverweigerungsbeschwerde fraglich. Fraglich ist ferner, ob der Beschwerdeführer mit seinen Eingaben an die Kammer tatsächlich um Verschiebung der Verhandlung vom 30. März 2026 ersucht oder den abweisenden Entscheid betreffend Verschiebungsgesuch – den er im Übrigen nicht entgegennahm (vgl. act. 4/20) – anfechten möchte. Dies kann allerdings offen bleiben. Die Verhandlung vom 30. März 2026 fand unbestrittenemassen im Beisein beider Parteien statt (vgl. auch VI Prot. S. 2). Entsprechend hat der Beschwerdeführer kein Interesse mehr, dass diese Verhandlung verschoben wird, zumal er weder substantiiert behauptet und noch belegt, dass er entscheidrelevante Argumente an der Verhandlung nicht darlegen konnte. Aus demselben Grund stünde auch die Wiederherstellung der Schlichtungsverhandlung ausser Frage, da diese voraussetzt, dass eine Partei der Verhandlung fernblieb, d.h. säumig ist (Art. 147 Abs. 1 i.V.m. Art. 148 Abs. 1 ZPO).

2.2.2. In seiner Eingabe verlangt der Beschwerdeführer (auch) eine "Wiederholung bzw. eine uneingeschränkte Schlichtungsverhandlung, um die am 30.3.2026 erreichte 1 Jahresfrist auf mind. 4 Jahre zu verbessern" (act. 2a 1. Zeile). Die Parteien haben am 30. März 2026 einen Vergleich betreffend Kündigungsschutz/Anfechtung abgeschlossen (VI Prot. S. 4). Diese Einigung hat die Wirkungen eines

rechtskräftigen Entscheids (Art. 208 Abs. 2 ZPO), weshalb auf sie nur eingeschränkt zurückgekommen werden kann. Sofern der Beschwerdeführer in seiner Eingabe geltend machen will, der abgeschlossene Vergleich sei wegen seiner – im Übrigen bloss behaupteten – Verhandlungsunfähigkeit oder sonst aufgrund eines Willensmangels unwirksam und er deshalb eine "neue" Schlichtungsverhandlung wünscht, so hätte er dies bei der Vorinstanz mittels Revision zu verlangen (Art. 328 Abs. 1 lit. c ZPO). Die Frist zur Einreichung des Revisionsgesuchs beträgt 90 Tage seit Entdeckung des Revisionsgrundes, wobei das Gesuch schriftlich und begründet einzureichen wäre (Art. 329 Abs. 1 ZPO).

2.3. Zusammengefasst ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

3.1. 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 m.w.H.).

3.2. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege samt Verbeiständung für das Beschwerdeverfahren (act. 2b i.f.) ist aufgrund der dargelegten Aussichtslosigkeit der Beschwerde abzuweisen – soweit es sich aufgrund der Kostenlosigkeit des Beschwerdeverfahrens ohnehin nicht als gegenstandslos erweist.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch des Beschwerdeführers um Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsverbeiständung für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen. Mit Bezug auf die Gerichtskosten wird das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege abgeschrieben.
2. Auf die Beschwerde des Beschwerdeführers wird nicht eingetreten.
3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.

4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage von Kopien von act. 2a und 2b, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
6. 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 45'738.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lakic

versandt am: