Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer

Geschäfts-Nr.: RU260026-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzoberrichterin Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

Beschluss vom 19. Juni 2026

in Sachen

A._____,
Beklagter und Beschwerdeführer

vertreten durch X._____ AG,

gegen

1. **B._____**,
2. **C._____**,

Kläger und Beschwerdegegner

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Y._____,

betreffend **Forderung / negative Feststellungsklage**

Beschwerde gegen einen Beschluss der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Dietikon vom 17. April 2026 (MO250387)

Erwägungen:

1. Die Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichtes Dietikon verpflichtete mit Beschluss vom 17. April 2026 zunächst im Sinne eines Entscheidvorschlags die Beschwerdegegner, dem Beschwerdeführer Fr. 4'613.-- (Mietzins November 2025 sowie vorgebrachte Mängel gemäss Abnahmeprotokoll vom 24. Oktober 2025) netto zu bezahlen, und stellte fest, dass die Beschwerdegegner dem Beschwerdeführer keine Mietzinse mehr schulden. Weiter wies die Schlichtungsbehörde die D._____ AG an, das Mieterkautionskonto, lautend auf die Beschwerdegegner, zu saldieren, wobei Fr. 4'613.-- netto an den Beschwerdeführer und der Restbetrag an die Beschwerdegegner auszuzahlen seien, und mit der entsprechenden Auszahlung an den Beschwerdeführer die Schuld beglichen sei. Zudem wurde das Betreibungsamt Birmensdorf angewiesen, die Betreibungen Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 6 (Zahlungsbefehle vom 5. November 2025, 2. Dezember 2025 und 18. März 2026) gegen die Beschwerdegegner umgehend aufzuheben und im Betreibungsregister zu löschen (act. 6). Dieser Entscheidvorschlag wurde dem Beschwerdeführer am 21. April 2026 zugestellt (act. 7/10/2). Am 30. April 2026 lehnte der Beschwerdeführer den Entscheidvorschlag ab (act. 7/11). Mit Eingabe vom 4. Mai 2026 erhob der Beschwerdeführer gegen den Entscheidvorschlag vom 17. April 2026 sodann Beschwerde beim Obergericht des Kantons Zürich (act. 2).

2. Gemäss Art. 210 Abs. 1 lit. a-c ZPO kann die Schlichtungsbehörde den Parteien in gewöhnlichen zivilrechtlichen Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von Fr. 10'000.– (und in bestimmten anderen Fällen) einen Entscheidvorschlag unterbreiten. Der Entscheidvorschlag gilt als angenommen und hat die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheids, wenn keine Partei ihn innert 20 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung ablehnt (Art. 211 Abs. 1 ZPO). Ein Rechtsmittel gegen den Entscheidvorschlag steht demgegenüber nicht zur Verfügung (BGE 4A_611/2013; RICKLI, DIKE-Komm-ZPO, 3. A. 2025, Art. 211 N 22).

Dementsprechend ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

3. Im Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen sind keine Kosten zu erheben und keine Entschädigungen zuzusprechen (Art. 113 Abs. 1 und Abs. 2 lit. c ZPO). Dies gilt auch für das Rechtsmittelverfahren (OGer ZH RU190025 vom 14. Mai 2019 mit Verweis auf OGer ZH PD110010 vom 31. Oktober 2011 und OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2. Es werden keine Kosten erhoben.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an die Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichts Dietikon, 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 beträgt Fr. 7'726.--.

   Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Houweling-Wili

versandt am: