Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer

Geschäfts-Nr.: RU260048-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. C. Schmidt

Urteil vom 10. August 2026

in Sachen

A._____,
Kläger und Berufungskläger

gegen

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

Beklagte und Berufungsbeklagte

1 vertreten durch D._____ AG

betreffend **Kündigungsschutz / Anfechtung / Wiederherstellung**

Berufung gegen eine Verfügung der Schlichtungsbehörde Zürich vom 9. Juli 2026 (MO261159)

Erwägungen:

1.

1.1. Mit Eingabe vom 18. Mai 2026 machte der Kläger und Berufungskläger (fortan: Kläger) bei der Schlichtungsbehörde Zürich (fortan: Vorinstanz) ein Verfahren betreffend Kündigungsschutz gegen die Beklagten und Berufungsbeklagten (fortan: Beklagte) anhängig (act. 6/1). Mit Vorladung vom 20. Mai 2026 wurden die Parteien zur Schlichtungsverhandlung auf den 24. Juni 2026 vorgeladen (act. 6/6, act. 6/9-11). Der Kläger holte die eingeschriebene Postsendung nicht ab, woraufhin die Vorinstanz ihm die Vorladung am 3. Juni 2026 zusätzlich per A-Post zustellte (act. 6/11-12). Da der Kläger zur Schlichtungsverhandlung unentschuldigt nicht erschien, schrieb die Vorinstanz das Verfahren mit Verfügung und Beschluss vom 24. Juni 2026 in Anwendung von Art. 206 ZPO als gegenstandslos ab (act. 6/16).

1.2. Mit überbrachter Eingabe vom 3. Juli 2026 samt Beilage (act. 6/20-21) stellte der Kläger bei der Vorinstanz ein Gesuch um Wiederherstellung und beantragte die Ansetzung eines neuen Schlichtungstermins (act. 6/20). Die Vorinstanz wies das Gesuch mit Verfügung vom 9. Juli 2026 ab (act. 3 = act. 5 = act. 6/22).

1.3. Hiergegen erhob der Kläger mit überbrachter Eingabe vom 22. Juli 2026 samt Beilage (act. 2-4) Beschwerde (recte: Berufung, vgl. nachfolgend, E. 2.1). Er verlangt die Aufhebung der Verfügung vom 9. Juli 2026, die Gutheissung des Wiederherstellungsgesuchs sowie die Neuansetzung der Schlichtungsverhandlung (act. 2).

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–25). Das Verfahren ist spruchreif.

2.

2.1. Gegen den Entscheid über das Wiederherstellungsgesuch ist vorliegend ein Rechtsmittel zulässig, da die Abweisung ähnliche Wirkungen wie ein Endentscheid zeitigt und zu einem Rechtsverlust führt (vgl. Art. 149 ZPO in fine; BGE

139 III 478, E. 6 = Pra 103 [2014] Nr. 46). Entgegen der Rechtsmittelbelehrung des angefochtenen vorinstanzlichen Entscheids (act. 5, Dispositiv-Ziffer 5) wäre gegen den angefochtenen Entscheid das Rechtsmittel der Berufung zu ergreifen gewesen: Der Kläger beantragte im vorinstanzlichen Verfahren die Aufhebung der Kündigung eines unbefristeten Mietverhältnisses (vgl. act. 6/1). In einem solchen Fall bemisst sich der Streitwert aufgrund des Mietzinses während der Dauer der um die Kündigungsfrist verlängerten Sperrfrist im Sinne von Art. 271a Abs. 1 lit. e OR, welche bei der Ungültigkeit der Kündigung ausgelöst werden würde (BGE 137 III 389, E. 1 = Pra 101 [2012] Nr. 6). Unter Berücksichtigung der dreijährigen Sperrfrist sowie des Bruttomietzinses der vom Berufungskläger gemieteten Wohnung von Fr. 2'880.– (act. 6/1, act. 6/2/1) ist der Streitwert der Berufung von über Fr. 10'000.– (Art. 308 Abs. 2 ZPO) vorliegend ohne Weiteres erreicht. Gemäss konstanter Praxis der Kammer sind unrichtig bezeichnete Rechtsmittel mit dem richtigen Namen und nach den richtigen Regeln zu behandeln (OGer ZH NE220002 vom 6. September 2022, E. 2.1; OGer ZH PF110004 vom 9. März 2011, E. 5.2). Entsprechend ist die Eingabe vom 22. Juli 2026 (act. 2) als Berufung entgegenzunehmen. Die Rechtsmittelfrist von zehn Tagen (Art. 314 Abs. 1 ZPO; vgl. hierzu DIKE-Komm ZPO-TANNER, 3. Aufl. 2025, Art. 149 N. 21; FUCHS, in: Sutter-Somm et al., ZPO Komm., 4. Aufl. 2025, Art. 149 N 4a) wurde vorliegend eingehalten (vgl. act. 6/23: Zustellfiktion per 20. Juli 2026).

2.2. Mit der Berufung können die unrichtige Feststellung des Sachverhalts sowie die unrichtige Rechtsanwendung geltend gemacht werden (vgl. Art. 310 ZPO). Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen (vgl. Art. 311 Abs. 1 ZPO). Begründen im Sinne dieser Bestimmung bedeutet aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid fehlerhaft sein soll (vgl. BGE 142 I 93, E. 8.2). Kommt eine rechtsuchende Partei diesen Anforderungen nicht nach, ist auf ihr Rechtsmittel nicht einzutreten (vgl. BGer 5A_60/2024 vom 26. August 2024, E. 3.1 m.w.H.). Neue Tatsachen und Beweismittel können im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor Vorinstanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Die Partei, welche vor der Berufungsinstanz das Novenrecht beanspruchen will, hat

deren Zulässigkeit darzutun (BGE 144 III 349, E. 4.2.1 = Pra 108 [2019] Nr. 88; 143 III 42, E. 4.1).

3.

3.1. Das Gericht bzw. vorliegend die Schlichtungsbehörde kann auf Gesuch einer säumigen Partei eine Nachfrist gewähren oder zu einem Termin erneut vorladen, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie kein oder nur ein leichtes Verschulden trifft (Art. 148 Abs. 1 ZPO). Das Gesuch ist innert zehn Tagen seit Wegfall des Säumnisgrundes einzureichen (Art. 148 Abs. 2 ZPO). Ist ein Entscheid eröffnet worden, so kann die Wiederherstellung nur innerhalb von sechs Monaten seit Eintritt der Rechtskraft verlangt werden (Art. 148 Abs. 3 ZPO). Die Schlichtungsbehörde hat bei der Prüfung eines Wiederherstellungsgesuchs einen grossen Ermessensspielraum (vgl. BSK ZPO-GOZZI, 4. Aufl. 2024, Art. 148 N 4). Als Wiederherstellungsgründe gelten insbesondere plötzliche Erkrankung oder Unfall, sofern sie die Partei tatsächlich an der Vornahme der Prozesshandlung hinderten (DIKE-Komm ZPO-TANNER, 3. Aufl. 2025, Art. 148 N 13 und 29; FUCHS, in: Sutter-Somm et al., ZPO Komm., 4. Aufl. 2025, Art. 148 N 8a; BK ZPO-FREI, 2. Aufl. 2026, Art. 148 N 12). Wird in einem Arztzeugnis lediglich die Arbeitsunfähigkeit bescheinigt, ist nicht ausgewiesen, dass die Partei die entsprechende Prozesshandlung nicht vornehmen konnte, da Arbeitsunfähigkeit und prozessuale Handlungsunfähigkeit nicht gleichzusetzen sind (vgl. FUCHS, in: Sutter-Somm et al., ZPO Komm., 4. Aufl. 2025, Art. 148 N 8a und 13a; vgl. auch BK ZPO-FREI, 2. Aufl. 2026, Art. 148 N 12). Arztzeugnisse sind insoweit als Beweismittel nur dann beachtlich, wenn sie Verhandlungsunfähigkeit dokumentieren (vgl. DIKE-Komm ZPO-TANNER, 3. Aufl. 2025, Art. 148 N 29). Gemäss der Rechtsprechung muss die Art der Krankheit oder des Unfalls und deren Einfluss auf die Möglichkeit der Partei oder ihres Anwalts, rechtzeitig zu handeln, im Wiederherstellungsgesuch schlüssig aufgezeigt werden. Die blosse Vorlage eines Arztzeugnisses genügt hierzu nicht (BGer 5A_280/2020 vom 8. Juli 2020, E. 3.4; BSK ZPO-GOZZI, 4. Aufl. 2024, Art. 148 N 20; FUCHS, in: Sutter-Somm et al., ZPO Komm., 4. Aufl. 2025, Art. 148 N 13a m.w.H.). Erkrankt die Partei eine gewisse Zeit vor Fristablauf bzw. dem Termin, ist sie in der Regel in der Lage, selber zu handeln oder die

Dienste eines Dritten in Anspruch zu nehmen (vgl. BSK ZPO-GOZZI, 4. Aufl. 2024, Art. 148 N 20).

3.2. Die Vorinstanz wies das Wiederherstellungsgesuch im Wesentlichen mit der Begründung ab, die Vorladung halte ausdrücklich fest, dass bei Krankheit oder Unfall ein ärztliches Zeugnis beizubringen sei, das Verhandlungsunfähigkeit bescheinige. Das vom Kläger im vorinstanzlichen Verfahren eingereichte Arztzeugnis attestiere lediglich eine Arbeitsunfähigkeit zu 100 % wegen Krankheit während vier Tagen. Auch erhelle nicht, weshalb der Kläger trotz angeblicher Arbeitsunfähigkeit vom 23.-26. Juni 2026 nicht bereits am 23. Juni 2026 sondern erst am 30. Juni 2026 zum Arzt gegangen sei bzw. nicht eine Vertretung im Sinne von Art. 204 Abs. 3 lit. b ZPO an der Schlichtungsverhandlung habe teilnehmen können. Schliesslich sei unklar, weshalb der Kläger trotz des Hinweises in der Vorladung, Verschiebungsgesuche seien sofort nach Kenntnis der Verhinderung und unter Beilage der entsprechenden Unterlagen zum Nachweis des Verschiebungsgrundes zu stellen, im Vorfeld kein Verschiebungsgesuch gestellt und die Schlichtungsbehörde über seine Krankheit informiert habe. Dies, zumal die Krankheit gemäss Arztzeugnis bereits vor dem Schlichtungstermin vom 24. Juni 2026 bestanden habe und es den Parteien im Rahmen der gebührlichen Sorgfaltspflicht obliege, die Vorladung genau zu lesen. Schliesslich mache der Kläger keine weiteren Ausführungen zu seiner Krankheit und deren Auswirkungen auf seine Verhandlungsfähigkeit. Damit lege der Kläger nicht dar, inwiefern es die von ihm geltend gemachte unvorhersehbare, akute medizinische Notlage es ihm physisch sowie psychisch unmöglich gemacht habe, am Schlichtungstermin teilzunehmen (act. 5, E. II.3).

3.3. Der Kläger führt hierzu aus, die vorinstanzlichen Schlüsse seien aufgrund der tatsächlichen medizinischen Sachlage unzutreffend. Die Vorinstanz bemängle zwar zu Recht, dass das ursprüngliche Zeugnis vom 30. Juni 2026 formal nur eine Arbeitsunfähigkeit zu 100 % bescheinige. Um diesen inhaltlichen Mangel zu beheben, reiche er nun ein detailliertes medizinisches Gutachten ein, welches die Natur und Schwere seiner akuten Erkrankung bestätige und ausdrücklich belege, dass im Zeitraum der Schlichtungsverhandlung eine vollumfängliche schwerwie-

gende medizinische Notlage vorgelegen habe, welche eine absolute Verhandlungsunfähigkeit zur Folge gehabt habe (act. 2). Die Symptomatik habe eine vollständige Handlungs- und Kommunikationsfähigkeit mit sich gebracht und es sei ihm in diesem Zustand faktisch und objektiv unmöglich gewesen, logische Handlungen – wie etwa die Verfassung eines Verschiebungsgesuchs, die telefonische Kontaktierung von Behörden oder die rechtzeitige Ausstellung einer Vertretungsvollmacht – vorzunehmen. Der Arztbesuch vom 30. Juni 2026 sei zum frühestmöglichen Zeitpunkt erfolgt, an dem die physische und psychische Handlungsfähigkeit so weit zurückerlangt worden sei, um medizinische Hilfe in Anspruch zu nehmen. Da ein Zustand der höheren Gewalt (akute paralysierende medizinische Notlage) ihn an jeglicher Handlung gehindert habe, liege kein Verschulden an der Säumnis vor, sodass die Voraussetzungen von Art. 148 Abs. 1 ZPO erfüllt seien (act. 2).

3.4. Der Kläger beruft sich im Wesentlichen auf die nun neu eingereichte ärztliche Bescheinigung vom 22. Juli 2026 zu seinem Gesundheitszustand im Zeitpunkt der Schlichtungsverhandlung (act. 4). Obwohl die ärztliche Bescheinigung erst nach Erlass des angefochtenen Entscheids vom 9. Juli 2026 erstellt wurde, hätte sie – wenn sie rechtzeitig eingeholt worden wäre – grundsätzlich bereits im vorinstanzlichen Verfahren existieren können. Es handelt sich daher nicht um ein echtes Novum, sondern um ein sogenanntes Potestativnovum, welches wie ein unechtes Novum zu behandeln ist (vgl. BK ZPO-HURNI/SCHLUP/STERCHI, 2. Aufl. 2026, Art. 317 N 6). Entsprechend hätte der Kläger darzulegen gehabt, weshalb er es trotz zumutbarer Sorgfalt nicht bereits vor erster Instanz hätte einholen und einreichen können. Ausführungen zu diesem Aspekt fehlen und sind auch nicht ersichtlich, zumal, wie die Vorinstanz zutreffend festhält, bereits in der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung ausdrücklich festgehalten worden war, dass bei Krankheit oder Unfall ein ärztliches Zeugnis beizubringen sei, welches Verhandlungsunfähigkeit bescheinige (act. 6/11 und act. 6/12, wichtiger Hinweis Nr. 3). Entsprechend muss die im Berufungsverfahren neu eingereichte ärztliche Bescheinigung unberücksichtigt bleiben. Dass die Vorinstanz das Wiederherstellungsgesuch vor dem Hintergrund, dass ihr lediglich ein die Arbeitsunfähigkeit des Klägers bescheinigendes Zeugnis und keine genaueren Angaben zur Art der

Krankheit und deren Einfluss auf die Möglichkeit des Klägers, rechtzeitig zu handeln, vorlagen, abgewiesen hat, ist nach den vorstehend dargelegten Grundsätzen (vgl. vorstehend, 3.1) nicht zu beanstanden. Anzumerken ist, dass selbst eine Berücksichtigung der neu eingereichten ärztlichen Bescheinigung nicht zwingend zur Gutheissung des Wiederherstellungsgesuchs geführt hätte: Gemäss der ärztlichen Bescheinigung besteht beim Kläger seit längerer Zeit eine psychische Erkrankung, aufgrund welcher er sich im Zeitraum vom 23. Juni 2026 bis 26. Juni 2026 in einem akuten psychischen Krankheitszustand befunden habe. Ferner wird ausgeführt, Gerichtstermine könne der Kläger aufgrund seiner psychischen Erkrankung grundsätzlich nur in Begleitung einer Vertrauensperson, beispielsweise seiner Anwältin, wahrnehmen (act. 4). Hieraus ist zu schliessen, dass dem Kläger bereits seit Längerem bekannt ist, dass es aufgrund seiner psychischen Erkrankung zu akuten Krankheitszuständen kommen kann. Entsprechend wäre er bereits in den Wochen vor der anberaumten Schlichtungsverhandlung gehalten gewesen, eine Begleitung oder mögliche Stellvertretung aufzugleisen.

3.5. Nach dem Gesagten ist die Berufung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4. Gemäss Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren bei Streitigkeiten aus der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt. Ebenso findet die Regelung, wonach im Schlichtungsverfahren keine Parteientschädigungen zugesprochen werden (Art. 113 Abs. 1 ZPO), auch im Rechtsmittelverfahren Anwendung (vgl. OGer ZH PD110010 vom 31. Oktober 2011, E. 4a). Folglich ist für das Berufungsverfahren von der Erhebung von Gerichtskosten abzusehen und es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2. Es werden keine Kosten erhoben.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagten unter Beilage von Doppeln von act. 2, sowie an die Schlichtungsbehörde 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 beträgt über Fr. 15'000.

   Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. C. Schmidt

versandt am: