

ZMP 2023 Nr. 6

**Art. 253 OR; Art. 253a OR; Art. 305 OR; Art. 276 ZGB; § 21 und 26 GOG.
Sachliche Zuständigkeit des Mietgerichts. Abgrenzung der Miete von der Ge-
brauchsleihe und von kindesrechtlichen Unterhaltsleistungen.**

*Treffen nicht verheiratete Eltern Vereinbarungen über die Betreuung ihres gemein-
samen Kindes, so liegt in erster Linie eine familienrechtliche Abrede vor. Auch
wenn der betreuende Elternteil dabei in den Räumen des andern Teils wohnt, stel-
len insbesondere die Betreuungsleistungen keinen Mietzins und auch kein ver-
gleichbares Entgelt dar. Selbst wenn sich dies anders verhielte, verdrängt der Be-
treuungszweck der Vereinbarung ein etwaiges mietrechtliches Element. Damit ent-
fällt für gewöhnlich eine mietgerichtliche Zuständigkeit für die Beurteilung des Ar-
rangements der Eltern über die Wohnung, insbesondere bezüglich dessen Been-
digung.*

Aus dem Beschluss des **Mietgerichts Zürich** MJ220095-L vom 8. Dezember
2022 (OG-Entscheid im Anschluss; Gerichtsbesetzung: Weber, Renz, Schenk;
Gerichtsschreiberin Nabholz):

«(...)

Rechtsbegehren:

«Der mündliche Untermietvertrag zwischen der Beklagten B. (Vermie-
terin) und dem Kläger A. (Mieter) für die Wohnung an der N.-strasse
y, Zürich sei als bestehend zu bestätigen.»

Das Mietgericht zieht in Betracht:

1. Der Kläger reichte am 24. November 2022 (Poststempel) die vorliegende
Klage sowie die ihm am 17. November 2022 zugestellte Klagebewilligung der
Schlichtungsbehörde Zürich vom 14. November 2022 ein.

2.1 Das Gericht tritt auf eine Klage ein, sofern die Prozessvoraussetzungen ge-
geben sind, wobei die Prüfung von Amtes wegen vorzunehmen ist (Art. 59 Abs. 1

und Art. 60 ZPO). Prozessvoraussetzung ist unter anderem die sachliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts (Art. 59 Abs. 2 lit. b ZPO). Das Mietgericht ist sachlich zur Behandlung von Streitigkeiten aus Mietverhältnissen über Wohn- oder Geschäftsräume zuständig (§ 21 Abs. 1 lit. a GOG). Ob ein solches Mietverhältnis vorliegt, ist aufgrund der Verweisung des kantonalen Rechts nach den einschlägigen Regeln des Obligationenrechts zu entscheiden (HAUSER/SCHWERI/LIEBER, Kommentar zum GOG/ZH, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2017, § 21 N 8).

Ein Mietvertrag setzt nach Art. 253 OR eine Einigung der Parteien voraus, bei welcher der Vermieter sich verpflichtet, dem Mieter eine Sache gegen einen Mietzins zum Gebrauch zu überlassen. Typwesentlich ist damit die entgeltliche Gebrauchsüberlassung. Die unentgeltliche Gebrauchsüberlassung einer Sache stellt hingegen eine Gebrauchsleihe nach Art. 305 ff. OR dar.

Tatsachen, die sowohl für die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts als auch für die Begründetheit der Klage erheblich sind, werden als doppelrelevante Tatsachen bezeichnet. Solche sind grundsätzlich erst im Zeitpunkt der materiellen Prüfung des eingeklagten Anspruchs zu untersuchen. Für die Beurteilung der Zuständigkeit werden sie auch bei Bestreitung durch die Gegenpartei für gewöhnlich zunächst als wahr unterstellt. Eine Ausnahme gilt für den Fall, dass der klägerische Tatsachenvortrag auf Anhieb offensichtlich unrichtig, fadenscheinig oder inkohärent erscheint bzw. durch die Klageantwort sowie die von der Gegenseite produzierten Dokumente unmittelbar und eindeutig widerlegt werden kann. Wenn das Gericht seine Zuständigkeit aber (von Amtes wegen) aufgrund einer schlüssig vorgebrachten doppelrelevanten und damit als wahr vorausgesetzten Tatsache bejaht, tritt es auf die Sache ein und fällt nach Durchführung des Prozesses einen Sachentscheid. Wenn es sich bei der materiellen Prüfung zeigt, dass die doppelrelevante Tatsache nicht bewiesen werden kann, weist das Gericht die Klage mit einem (der Rechtskraft fähigen) Entscheid ab (BGE 141 III 294; vgl. Leuenberger, ZBJV 2017, S. 246 f.; BSK ZPO-Kaiser Job, 3. Aufl., Art. 33 N 21).

Ist hingegen die sachliche Zuständigkeit schon aufgrund der Angaben des Klägers nicht gegeben oder fehlt sie offensichtlich, so kommt es nicht zu einer materiellen Behandlung der Klage, sondern sofort zu einem Nichteintretensentscheid. In of-

fensichtlichen Fällen ist ein solcher Nichteintretensentscheid nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts schon im Schlichtungsverfahren zulässig (Urteil des Bundesgerichts 4A_191/2019 v. 5.11.2019 E. 4 und E. 5).

2.2 Der Kläger macht im vorliegenden Fall ein Untermietverhältnis mit der Beklagten geltend und verlangt sinngemäss die Feststellung, dass ein solches bestehe (vgl. obiges Rechtsbegehren). Da keine schriftliche Kündigung des Untermietvertrages erfolgt sei, bestehe dieser weiterhin und es stimme – entgegen der Behauptung der Beklagten – nicht, dass der Untermietvertrag im gegenseitigen Einvernehmen aufgelöst worden sei. Auch die Beklagte habe das Untermietverhältnis bestätigt. Gegenstand des mündlichen Untermietvertrages sei folgendes:

*«Die Beklagte geht arbeiten und teilt ihr Einkommen.
Der Kläger sorgt und betreut den gemeinsamen Sohn C.
Der Kläger darf kostenfrei ein Zimmer in der Wohnung an der N.-strasse y alleine nutzen und den Rest der Wohnung gemeinschaftlich.»*

Er habe die Betreuung des gemeinsamen Sohnes übernommen und im Gegenzug der Beklagten nichts für die Mitbenützung der von ihr gemieteten Wohnung zahlen müssen (vgl. auch [Klage] S. 3: *«Meine Betreuungsleistungen (Mietzins) waren mehr als ausreichend.»*).

Mit dieser Argumentation möchte der Kläger anscheinend seinen Wiedereinzug in die einst gemeinsam benutzte, von der Beklagten gemietete Wohnung erreichen.

2.3 Es entspricht zwar der Vertragsfreiheit gemäss Art. 19 f. OR, dass auch Kombinationen und Mischformen von Verträgen zulässig sind. Demnach kann ein Mietvertrag eine artfremde Gegenleistung enthalten, etwa die Lieferung von Waren anstelle eines Mietzinses. Bei der Betreuung des eigenen Kindes handelt es sich indessen um die Erfüllung einer gesetzlichen Pflicht, die unabhängig von der elterlichen Sorge besteht (vgl. etwa BSK ZGB-FOUNTOULAKIS, 7. Aufl., Art. 276 N 1a). Sie ist dem Kind geschuldet und nicht dem anderen Elternteil. Auch wenn die Eltern sich über ihre Beiträge zu verständigen haben, können dieselben folglich zwangsläufig nicht als Gegenleistung für eine Sachleistung des andern Elternteils verstanden werden.

Damit wurde im vorliegenden Fall zwischen den Parteien selbst nach Darstellung des Klägers nie die Überlassung eines Teils der von der Beklagten gemieteten Wohnung an den Kläger gegen einen Mietzins vereinbart. Soweit man die Duldung des Klägers durch die Beklagte in ihrer Wohnung nicht als Betreuungsbeitrag der Beklagten verstehen will (neben der Teilung ihres Einkommens, die der Kläger zusätzlich erwartet zu haben scheint), lag in der Vereinbarung bestenfalls eine unentgeltliche Gebrauchsüberlassung und damit nicht eine (Unter-)Miete, sondern eine Gebrauchsleihe im Sinne von Art. 305 ff. OR. Daran vermag – entgegen der Ansicht des Klägers – nichts zu ändern, dass auch die Beklagte schon von einem Untermietverhältnis gesprochen hat: Gemäss Art. 18 OR ist für die Auslegung von Verträgen der übereinstimmende wirkliche Willen der Parteien massgeblich und nicht die unrichtige Bezeichnung, welche sie ihrer Vereinbarung aus Irrtum gegeben haben. Eine für den Bestand eines Mietvertrages unabdingbare Mietzinsvereinbarung lag hier aber – unbestrittenermassen – gerade nicht vor.

Das Mietgericht ist daher sachlich nicht zuständig, womit es an einer Prozessvoraussetzung fehlt. Auf die Klage ist deshalb nicht einzutreten.

3.1 Die Parteien haben sich bislang nicht zum Streitwert geäussert. Allerdings scheinen die Feststellungen der Schlichtungsbehörde unbestritten, die ihrer Streitwertberechnung die Situation bei einem Streit um eine mietrechtliche Kündigung zugrunde legte und bei ihrer Berechnung die Hälfte des Mietzinses zu Hilfe nahm, welchen die Beklagte ihrem Vermieter zu leisten hat (vgl. Prot. der Schlichtungsbehörde S. 2; Aktennotiz vom 5. Dezember 2022). Diese Vorgehensweise überzeugt. Entsprechend ist auch im mietgerichtlichen Verfahren von einem Streitwert von Fr. 35'587.40 auszugehen.

3.2 Ausgangsgemäss wird der Kläger prozesskostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Beim genannten Streitwert beträgt die gestützt auf § 4 Abs. 3 GebV OG um 1/3 ermässigte Gerichtsgebühr Fr. 2'930.–. Diese ist indes mit Blick auf den beschränkten Aufwand angemessen zu reduzieren und auf Fr. 500.– festzusetzen. Mangels Umtrieben ist der Beklagten keine Parteientschädigung zuzusprechen.

(...))»

* * * * *

Aus dem Urteil des **Obergerichts des Kantons Zürich** NG230002-O vom 6. April 2023 (Weiterzug ans Bundesgericht offen; Gerichtsbesetzung: Lichti Aschwanden, Strähl, Pahud; Gerichtsschreiber Tanner):

«(...)

Erwägungen:

I.

1.

1.1. Die Beklagte und Berufungsbeklagte (fortan Berufungsbeklagte) ist seit dem 1. Januar 2011 alleinige Mieterin einer 4 ½-Zimmerwohnung an der N.-strasse y in Zürich. Der Kläger und Berufungskläger (fortan Berufungskläger) war der Lebenspartner der Berufungsbeklagten. Die Parteien sind zugleich die Eltern von C., geboren am (...). Ab ca. Mitte 2020 bis ca. August 2021 lebte der Berufungskläger in der Wohnung der Berufungsbeklagten. Er bezahlte in dieser Zeit keinen Mietzins für die Benutzung der Wohnung. Dafür betreute er im Gegenzug C. Zu einem nicht näher bekannten Zeitpunkt im Juli/August 2022 zog der Berufungskläger aus der Wohnung aus.

1.2. Am 12. August 2022 reichte der Berufungskläger bei der Schlichtungsbehörde Zürich ein Kündigungsschutz- und -anfechtungsbegehren ein. Darin beantragte er sinngemäss, wieder in der 4 ½-Zimmerwohnung der Berufungsbeklagten leben zu dürfen (act. 1). Da die Schlichtungsbehörde zwischen den Parteien keine Einigung erzielte, stellte sie mit Beschluss vom 14. November 2022 dem Berufungskläger die Klagebewilligung aus.

1.3. Mit Eingabe vom 24. November 2022 reichte der Berufungskläger beim Mietgericht Zürich (fortan Vorinstanz) diese Klagebewilligung ein. Zugleich beantragte

er, seinen mündlichen Untermietvertrag mit der Berufungsbeklagten «zu bestätigen». Die Vorinstanz trat mit Beschluss vom 8. Dezember 2022 auf die Klage nicht ein.

1.4. Dagegen erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 5. Januar 2022 (richtig: 2023) Berufung beim Obergericht des Kantons Zürich, worin er die eingangs umschriebenen Rechtsmittelanträge stellte. Mit Verfügung vom 11. Januar 2023 setzte ihm die Kammer eine Frist an, um die mutmasslichen Kosten des Berufungsverfahrens mit Fr. 650.– sicherzustellen. Der Berufungskläger überwies mit Valutadatum vom 20. Januar 2023 Fr. 689.92 (= EUR 700.– zum Kurs von 0.9856) auf das Konto des Obergerichts. Von der Einholung einer Berufungsantwort und einer Vernehmlassung der Vorinstanz kann abgesehen werden (Art. 312 Abs. 1 ZPO; Art. 324 ZPO analog). Die Berufung ist der Berufungsbeklagten mit dem vorliegenden Endentscheid zuzustellen.

II.

1.

1.1. In prozessualer Hinsicht beantragt der Berufungskläger, den Streitwert «zu einem späteren Zeitpunkt zu bestimmen». Aus prozessualen Gründen ist dies nicht möglich, legt doch der Streitwert das zulässige Rechtsmittel, Berufung (Art. 308 ff. ZPO) oder Beschwerde (Art. 319 ff. ZPO), fest: So ist in vermögensrechtlichen Angelegenheiten die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

1.2. Die Schlichtungsbehörde und das Mietgericht setzten den Streitwert auf Fr. 35'587.40 fest. In einem Kündigungsschutzverfahren berechnet sich der Streitwert bei einem unbefristeten Mietverhältnis praxisgemäss wie folgt: Zu den Mietzinsen, die während der Kündigungsfrist geschuldet sind, werden die Mietzinsen der dreijährigen Kündigungssperrfrist von Art. 271a Abs. 1 lit. e OR hinzugerechnet (BGer, 4A_376/2021 vom 7. Januar 2022, E. 1; BGE 137 III 389 E. 1.1; DIKE Komm.-DIGGELMANN, 2. A., Art. 91 ZPO N 44). Der Berufungskläger macht geltend, er dürfe die Wohnung der Berufungsbeklagten mitbenutzen. Bei der Miete

von Wohnungen können die Parteien mit einer Frist von drei Monaten auf einen ortsüblichen Termin oder, wenn es keinen Ortsgebrauch gibt, auf Ende einer dreimonatigen Mietdauer kündigen (Art. 266c OR). Folglich beläuft sich die für die Streitwertberechnung massgebliche Frist auf 39 Monate. Der Bruttomietzins für die Wohnung an der N.-strasse y in Zürich beträgt Fr. 1'950.–. Der Berufungskläger macht sinngemäss geltend, er dürfe diese Wohnung mitbenutzen. Sein Interesse an der Wohnung entspricht daher ungefähr der Hälfte des Bruttomietzinses, das heisst Fr. 975.–. Folglich beträgt der Streitwert Fr. 38'025.–. Entsprechend ist das Rechtsmittel des Berufungsklägers als Berufung zu behandeln.

1.3. Die Berufung ist bei der Rechtsmittelinstanz innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die Rechtsmittelschrift muss Anträge enthalten, aus welchen hervorgeht, wie der angefochtene Entscheid abgeändert werden soll. Die Vorinstanz stellte dem Berufungskläger den angefochtenen Beschluss vom 8. Dezember 2022 am 13. Dezember 2022 zu. Der Berufungskläger übergab sein Rechtsmittel am 5. Januar 2023 der Deutschen Post. Die Sendung traf am 9. Januar 2023 und damit rechtzeitig innert der 30 Tagesfrist beim Obergericht ein (vgl. Art. 143 Abs. 1 ZPO; KUKO ZPO-HOFFMANN-NOWOTNY/BRUNNER, 3. A., Art. 143 N 7). Das Rechtsmittel enthält eine Begründung und die vorstehend genannten Anträge. Mit Valutadatum vom 20. Januar 2023 überwies der Berufungskläger Fr. 689.92 als Kostenvorschuss an die Kasse des Obergerichtes. Damit sind die Berufungsvoraussetzungen erfüllt, weshalb darauf einzutreten ist.

2.

2.1. Die Vorinstanz trat mangels sachlicher Zuständigkeit auf die Kündigungsschutz- und Anfechtungsklage nicht ein. Zur Begründung führte sie zusammengefasst aus, das Vertragsverhältnis zwischen den Parteien enthalte bestenfalls Elemente einer Gebrauchsleihe im Sinne von Art. 305 ff. OR. Da kein Mietvertrag bestehe, sei das Mietgericht sachlich nicht zuständig.

2.2. Der Antrag des Berufungsklägers ist so zu verstehen, dass der zu Unrecht ergangene Nichteintretensentscheid der Vorinstanz aufzuheben und auf seine Klage einzutreten sei. Zur Begründung führt er aus, die Mietschlichtungsbehörde

habe das Vorliegen eines Mietverhältnisses ausdrücklich bestätigt, indem sie ihm die Klagebewilligung ausgestellt habe. Folglich hätte die Vorinstanz seine Klage materiell behandeln müssen.

2.3. Anders als Gerichte prüfen Schlichtungsbehörden ihre Zuständigkeit nicht umfassend. In Zweifelsfällen müssen sie das verlangte Schlichtungsverfahren durchführen. Bloss bei einer offensichtlichen sachlichen Unzuständigkeit fällen sie einen Nichteintretensentscheid (BGE 146 III 47 E. 4.2). Ebenso wenig qualifizieren Schlichtungsbehörden Rechtsverhältnisse abschliessend und bindend. Eine Klagebewilligung begründet daher keine Zuständigkeit der nachgelagerten Instanz. Vielmehr prüft jede Instanz ihre eigene Entscheidbefugnis von Amtes wegen (Art. 59 Abs. 2 lit. b in Verbindung mit Art. 60 ZPO; OGer ZH, RU210009 vom 11. Februar 2021, E. 3c). Der Berufungskläger kann folglich aus dem Ausstellen einer Klagebewilligung durch die Schlichtungsbehörde Zürich keine Zuständigkeit der Vorinstanz ableiten.

3.

3.1. Weiter macht der Berufungskläger geltend, die Berufungsbeklagte habe von ihm verlangt, dass er die Betreuung des gemeinsamen Sohnes übernehme, anstatt zu arbeiten. Im Gegenzug habe er gemäss mündlichem Mietvertrag in der Wohnung der Berufungsbeklagten unentgeltlich leben können. Das auf diese Weise eingesparte Geld sei als Mietzins zu betrachten. Die Tätigkeit als (...) habe die Berufungsbeklagte überfordert. Sie sei jeweils frühmorgens extrem gestresst aus dem Haus gegangen und sei abends spät müde zurückgekehrt. Ab Mitte des Jahres 2020 hätten sie sich deshalb darauf verständigt, dass er seine Wohnung in O. aufgebe und in die Wohnung der Berufungsbeklagten in Zürich ziehe. Auch habe er dorthin das Domizil seiner Firma X. GmbH verlegt. Auf diese Weise hätten sie Geld sparen wollen. Ohne die Sicherheit, in der Wohnung der Berufungsbeklagten leben zu können, hätte er seine frühere Wohnung in O. nicht aufgegeben. Vielmehr hätte er dann seinen Sohn C. während fünf Tagen pro Woche in O. betreut. In Zürich sei es bekanntlich fast unmöglich, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die Berufungsbeklagte habe ihn im April 2022 rückwirkend auf September 2021 beim Personenamt der Stadt Zürich abgemeldet. Die Berufungsbeklagte

wolle durch den erzwungenen Wegzug die komplette Obhut für den gemeinsamen Sohn erlangen.

3.2. Die Vorinstanz erliess mangels sachlicher Zuständigkeit einen Nichteintretensentscheid. Mietgerichte entscheiden erstinstanzlich Streitigkeiten aus Miet- und Pachtverhältnissen für Wohn- und Geschäftsräume (§ 21 Abs. 1 lit. a GOG). Der Begriff der Wohn- und Geschäftsräume deckt sich mit demjenigen des materiellen Bundesrechts gemäss Art. 253a OR (OGer ZH, NG170002 vom 15. März 2017, E. III/1.1). Durch den Mietvertrag verpflichtet sich der Vermieter, dem Mieter eine Sache zum Gebrauch zu überlassen, und der Mieter, dem Vermieter dafür einen Mietzins zu leisten (Art. 253 OR). Ist kein Mietzins geschuldet, liegt kein Mietvertrag vor. Vielmehr ist die unentgeltliche Überlassung einer Sache als Gebrauchsleihe im Sinne von Art. 305 ff. OR zu qualifizieren (Mietrecht für die Praxis/PÜNTENER, 10. A., Zürich 2022, Kap. 2.1.6).

3.3. Der Mietzins wird typischerweise in Geld geleistet, kann aber auch in anderer Form, insbesondere durch eine Dienstleistung erbracht werden. In diesem zweiten Fall liegt ein gemischter Vertrag vor (Mietrecht für die Praxis/PÜNTENER, 10. A., Kap. 2.3.1; SVIT-Kommentar Mietrecht/ROHRER, 4. A., Zürich 2018, Art. 253 OR N 5). Gemischte Verträge sind Innominatkontrakte, die als Leistung und Gegenleistung die vertragstypischen Hauptleistungen verschiedener Vertragsarten miteinander verbinden. Dabei kann es sich um die Essentialia von Nominat- oder Innominatverträgen handeln. Das Bundesgericht unterstellt solche gemischten Verträge mit mietrechtlichem Einschlag einer einzelnen Regelungsordnung, so dass für die einzelnen Vertragsbestandteile ein einheitliches rechtliches Schicksal gilt (BGE 118 II 157 E. 3a; ZK-Higi/BÜHLMANN, 5. A., Vor. 253–273c OR N 201). Bei gemischten Verträgen ist anhand des Vereinbarten und der Interessenlage der Regelungsschwerpunkt zu ermitteln. Dabei gelten die mietrechtlichen Vorschriften über die Vertragsbeendigung nur dann, wenn die Überlassung des Mietobjektes das gesamte Vertragsgefüge dominiert (Mietrecht für die Praxis/PÜNTENER, 10. A., Kap. 2.3.1). Wo hingegen miet- und pachtrechtliche Elemente bloss von untergeordneter Bedeutung sind, kommt das Mietrecht nicht zum Zug (BGE 118 II 157 E. 3a; ZK-Higi/BÜHLMANN, 5. A., Vor. 253–273c OR N 201).

3.4. Vorliegend kümmerte sich der Berufungskläger von Mitte 2020 bis ca. August 2021 während fünf Tagen in der Woche vollzeitlich um das gemeinsame Kind C.. Im Gegenzug durfte er sich in der Wohnung der Berufungsbeklagten aufhalten. C. war damals ein Kleinkind und auf umfassende Pflege, Betreuung und Erziehung angewiesen. Der Kindsvater übernahm diese aufwändige Aufgabe. Inwieweit dieser Naturalunterhaltsleistung geldwerter Charakter zukommt und in der Wohnungsmitbenutzung ein mietvertragliches Element zu sehen ist, kann allerdings offen bleiben. Nach Darstellung des Berufungsklägers unterhielten die Parteien seit der Geburt von C. keine Paarbeziehung mehr. So führte der Berufungskläger aus: «Wir leb[t]en zusammen in der gemeinsamen Wohnung wegen der Betreuung von C.». Regelungsschwerpunkt der Vereinbarung der Parteien war entsprechend die Betreuung des gemeinsamen Sohnes. Die Betreuungsregelung drängt allfällige mietvertragliche Elemente ihrer Abmachung in den Hintergrund. Damit sind die mietrechtlichen Regeln auf das Rechtsverhältnis der Parteien und insbesondere auf die Beendigung ihrer Vereinbarung nicht anwendbar. Mangels sachlicher Zuständigkeit ist die Vorinstanz im Ergebnis zu Recht auf die Klage nicht eingetreten (§ 21 Abs. 1 lit. a GOG).

3.5. Nach dem Gesagten ist die Berufung abzuweisen.

III.

1. Ausgangsgemäss sind die Prozesskosten dem Berufungskläger aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Die Höhe der Entscheidgebühr bestimmt sich in der vorliegenden vermögensrechtlichen Angelegenheit nach dem Streitwert. Wie oben dargelegt, beläuft sich der Streitwert vorliegend auf Fr. 38'025.–. Entsprechend ist die Entscheidgebühr für das Berufungsverfahren auf Fr. 689.92 festzusetzen (§ 12 Abs. 1, § 4 in Verbindung mit § 7 Abs. 1 lit. a GebV OG). Die Entscheidgebühr ist mit dem vom Berufungskläger geleisteten Vorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

2. Der Berufungskläger unterliegt im vorliegenden Rechtsmittelverfahren. Ausgangsgemäss hat er keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung. Der Berufungsbeklagten auf der anderen Seite ist kein nennenswerter Aufwand entstanden, weshalb auch ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

(...))»

Zürcher Mietrechtspraxis (ZMP): Entscheidungen des Mietgerichtes und der Schlichtungsbehörde des Bezirkes Zürich. Ausgabe 2023, 33. Jahrgang.

Herausgegeben vom Mietgericht des Bezirkes Zürich, Postfach, 8036 Zürich

© Mietgericht des Bezirkes Zürich, Redaktion: MLaw M. Meienberg, Leitender Gerichtsschreiber;
Dr. R. Weber, Mietgerichtspräsident