

En principe, seules les **décisions finales** peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral. Les **décisions incidentes ou préjudicielles** notifiées séparément et ne portant ni sur la compétence ni sur une demande de récusation **ne peuvent faire l'objet d'un recours que si elles peuvent causer un préjudice irréparable** ou lorsque l'admission d'un recours peut conduire immédiatement à une décision finale (art. 93 al. 1 let. a et b LTF et 92 LTF *a contrario*). Le préjudice doit être de **nature juridique** et ne doit pas pouvoir être supprimé par la décision finale. Les exceptions de l'art. 93 al. 1 LTF doivent être admises de **manière restrictive** (consid. 2.1).

Dans le cas d'espèce, la décision de renvoi du tribunal supérieur dont il est fait recours est une décision incidente. Cette décision ne crée pas de préjudice irréparable, de sorte que le recours contre celle-ci est irrecevable (consid. 2.2).

Besetzung

Bundesrichterin Kiss, Präsidentin,
Gerichtsschreiber Leemann.

Verfahrensbeteiligte

A.,
Beschwerdeführerin,

gegen

B.,
vertreten durch Rechtsanwalt Bernhard Mühlestein, Beschwerdegegner.

Gegenstand

Mietvertrag,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 2. Dezember 2019 (NG190017-O/U).

Erwägungen:

1.

1.1. A. (Mieterin, Beschwerdeführerin) erhob am 20. März 2019 beim Mietgericht Zürich Klage gegen B. (Vermieter, Beschwerdegegner) und beantragte die Feststellung der Nichtigkeit der vom Vermieter ausgesprochenen Kündigungen, eventuell die Aufhebung der Kündigungen vom 19. November 2018 und subeventuell die angemessene Erstreckung der Mietverhältnisse betreffend eine 4.5-Zimmer-Wohnung mit Parkplatz und Bastelraum sowie eine 1.5-Zimmer-Wohnung in Zürich.

Der Vermieter erstattete am 12. Juni 2019 die Klageantwort, erhob gleichzeitig Widerklage und beantragte die Feststellung der Gültigkeit der ausserordentlichen Kündigung vom 29. Januar 2019 und die Verpflichtung der Mieterin, die Mieträume unverzüglich (eventualiter per 30. September 2019) zu verlassen.

Mit Beschluss vom 20. Juni 2019 schrieb das Mietgericht Zürich die Hauptklage als durch Anerkennung erledigt ab und trat auf die Widerklage nicht ein.

1.2. Mit Urteil vom 2. Dezember 2019 hiess das Obergericht des Kantons Zürich eine vom Vermieter gegen den mietgerichtlichen Entscheid vom 20. Juni 2019 erhobene Berufung gut, hob diesen Entscheid auf und wies die Sache zur neuen Entscheidung an das Mietgericht zurück.

Mit Eingabe vom 27. Januar 2020 beantragt die Mieterin dem Bundesgericht, es sei das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 2. Dezember 2019 aufzuheben und der erstinstanzliche Beschluss vom 20. Juni 2019 sei zu bestätigen. Eventualiter sei der obergerichtliche Entscheid aufzuheben und es sei festzustellen, dass das Obergericht auf die Berufung nicht hätte eintreten dürfen; subeventualiter sei die Sache zur neuen Beurteilung an eine der Vorinstanzen zurückzuweisen. Auf die Einholung von Vernehmlassungen wurde verzichtet.

2.

2.1. Gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die weder die Zuständigkeit noch den Ausstand betreffen (vgl. Art. 92 BGG), ist die Beschwerde nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder **gutzumachenden Nachteil bewirken können** (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG). Der nicht wieder gutzumachende Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG **muss ein Nachteil rechtlicher Natur sein, der auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann, wogegen rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung nicht ausreichen** (BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 800 f.; 141 III 80 E. 1.2, 395 E. 2.5; 137 III 380 E. 1.2.1);

Die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll (BGE 144 III 475 E. 1.2; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 134 III 188 E. 2.2; 133 III 629 E. 2.1). **Diese Ausnahme ist restriktiv zu handhaben, zumal die Parteien keiner Rechte verlustig gehen, wenn sie einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG nicht selbständig anfechten, können sie ihn doch mit dem Endentscheid anfechten, soweit er sich auf dessen Inhalt auswirkt** (Art. 93 Abs. 3 BGG; BGE 144 III 475 E. 1.2; 138 III 94 E. 2.2 S. 95; 135 I 261 E. 1.2; 134 III 188 E. 2.2; 133 III 629 E. 2.1; 133 IV 288 E. 3.2). Dabei obliegt es der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich in die Augen springt (BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 138 III 46 E. 1.2 S. 47; 137 III 324 E. 1.1 S. 328 f.; 133 III 629 E. 2.3.1).

2.2. Beim angefochtenen Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 2. Dezember 2019 handelt es sich um einen Rückweisungsentscheid des Berufungsgerichts und damit um einen Zwischenentscheid (vgl. Art. 92 f. BGG), der das Verfahren in der Hauptsache nicht abschliesst (BGE 145 III 42 E. 2.1; 144 III 253 E. 1.4).

Entgegen der in der Beschwerde vertretenen Ansicht trifft offensichtlich nicht zu, dass der angefochtene Entscheid "hinsichtlich der Eintretensfrage [...] aufgrund der Bindungswirkung der Rückweisungserwägungen als letztinstanzlich endgültig im Sinne von Art. 90 BGG zu betrachten" sei. Die Beschwerdeführerin vermag keinen Nachteil aufzuzeigen, der auch durch einen für sie günstigen Endentscheid des Bundesgerichts in der Zukunft nicht mehr behoben werden könnte (BGE 141 III 80 E. 1.2, 395 E. 2.5). Sie zeigt zudem in keiner Weise konkret auf, inwiefern die Gutheissung der Beschwerde und die Herbeiführung eines Endentscheids einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde.

Die Voraussetzungen für die Anfechtung eines Zwischenentscheids nach Art. 93 Abs. 1 lit. a und b BGG sind im konkreten Fall offensichtlich nicht erfüllt. Auf die Beschwerde ist daher im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG nicht einzutreten.

3.

Die Beschwerdeführerin wird bei diesem Verfahrensausgang kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Beschwerdegegner hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihm aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt die Präsidentin:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 19. Februar 2020

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Kiss

Der Gerichtsschreiber: Leemann