

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VV230010-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtsvizepräsidentin lic. iur. F. Schorta, Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos Würgler, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur, Oberrichter lic. iur. A. Huizinga und Oberrichter lic. iur. A. Wenker sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 12. Februar 2024

in Sachen

A._____ [Verein],
Klägerin

vertreten durch B._____

gegen

C._____ AG,
Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

betreffend **Umteilung Prozess Nr. MO230918-K der Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichts Winterthur in Sachen A._____ gegen C._____ AG betreffend Anfechtung Mietzinserhöhung**

Erwägungen:

- 1.1. Mit Schreiben vom 25. Oktober 2023 (act. 1) überwies das Bezirksgericht Winterthur die Akten des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO230918-K in Sachen A._____ gegen C._____ AG betreffend Anfechtung Mietzinserhöhung an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich, mit dem Ersuchen, den Prozess einer anderen Schlichtungsbehörde des Kantons Zürich zuzuweisen. Zur Begründung brachte es vor, der A._____ (fortan: Klägerin) werde durch B._____ vertreten, welcher die Funktion als Leiterin der Geschäftsstelle D._____ zukomme. Sie sei regelmässig als Beisitzende der Schlichtungsbehörde tätig und mit den weiteren Beisitzenden der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichts Winterthur vernetzt.
- 1.2. Mit Verfügung vom 27. Oktober 2023 (act. 3) wurden die Parteien zur allfälligen Stellungnahme eingeladen. Am 8. November 2023 legitimierte sich Rechtsanwalt lic. iur. X._____ als Vertreter der Beklagten und ersuchte um Sistierung des Verfahrens bis zum 30. November 2023 bzw. bis auf Widerruf (act. 4-5). Mit Eingabe vom 10. November 2023, hierorts eingegangen am 13. November 2023, führte die Klägerin aus, zur Kenntnis zu nehmen, dass das Verfahren an eine andere Schlichtungsstelle überwiesen werde (act. 6).
- 1.3. Ebenfalls am 13. November 2023 wurde die Klägerin aufgrund des Sistierungsbegehrens aufgefordert, sich zu einer allfälligen Sistierung des vorliegenden Verfahrens zu äussern (act. 7). In der Verfügung wurde festgehalten, dass bei fehlendem Eingang einer Stellungnahme davon ausgegangen werde, dass sich die Klägerin einer Sistierung des vorliegenden Verfahrens nicht widersetze. Die Klägerin äusserte sich zum Sistierungsbegehren nicht.
- 1.4. In der Folge wurde das Verfahren mit Beschluss vom 6. Dezember 2023 bis auf Widerruf einer Partei, spätestens aber bis zum 31. Januar 2024, sistiert (act. 9). Bis zum 31. Januar 2024 hat keine Partei die Sistierung widerrufen. Parteieingaben gingen ebenfalls keine ein. Infolge Verstreichens der Sistierungsfrist ist das Verfahren somit fortzuführen.

- 1.5. Den Parteien wurde das rechtliche Gehör zum Umteilungsersuchen bereits mit Verfügung vom 27. Oktober 2023 (act. 3) gewährt. Beide haben von diesem Recht Gebrauch gemacht. Eine erneute Fristansetzung ist daher nicht erforderlich. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.
2. Zuständig zur Behandlung des vorliegenden Gesuchs um Umteilung ist die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich als mittelbare Aufsichtsbehörde (§ 80 Abs. 2 GOG; bestätigt durch den Beschluss der Rekurskommission des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. April 2013, Geschäfts-Nr. KD130001-O, E. 3.2).
- 3.1. Kann ein Gericht infolge Ausstands nicht mehr durch den Beizug von Ersatzmitgliedern besetzt werden oder ist der Beizug von solchen nicht angebracht, so überweist die Aufsichtsbehörde die Streitsache einem anderen Gericht gleicher sachlicher und funktionaler Zuständigkeit (§ 117 GOG).
- 3.2. Als Vorsitzende der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Winterthur amten die Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber des Bezirksgerichts (§ 64 Abs. 1 lit. a GOG). Ihnen stehen Schlichterinnen und Schlichter zur Seite. Aufgrund der Zusammenarbeit und Vernetzung der als Schlichterin tätigen Vertreterin der Klägerin mit den Mitgliedern und Mitarbeitern des Bezirksgerichts Winterthur und dessen Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen erscheint es weder aus der Sicht der Verfahrensbeteiligten noch aus der Sicht der Öffentlichkeit angebracht, die Vorsitzenden und weiteren Beisitzer ein Verfahren behandeln zu lassen, in welchem eine Arbeitskollegin als Vertreterin auftritt. Gegen aussen könnte dadurch der Eindruck erweckt werden, sie seien nicht ausreichend unabhängig, auch wenn sich vorliegend die Vorsitzenden sowie die Schlichterinnen und Schlichter selbst nicht zur Frage des Ausstandes geäußert haben. Dem Umteilungsersuchen ist daher zu entsprechen und das Verfahren Geschäfts-Nr. MO230918-K umzuteilen.
- 3.3. Die Beklagte macht in ihrer Eingabe vom 8. November 2023 (act. 4) geltend, dass in allen Schlichtungsbehörden Mitglieder des klägerischen Verbandes

als Beisitzende amten würden, was die Umteilung zu einer Hausforderung machen dürfte. Allein der Umstand der Mitgliedschaft in einem ideellen Verband bzw. einer nicht primär einen wirtschaftlichen Zweck verfolgenden Vereinigung wie dem A._____ vermag für sich alleine noch keinen Anschein der Befangenheit zu begründen (Kiener, Richterliche Unabhängigkeit, Bern 2001, S. 189; VRG Kommentar-Kiener, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2014, § 5a N 24). Vielmehr müsste eine darüber hinaus bestehende besondere Beziehungsnähe vorliegen. Eine solche hat die Beklagte nicht geltend gemacht. Demzufolge steht der Umstand, dass ein in der Sache entscheidender Beisitzer bzw. eine solche Beisitzerin allenfalls Mitglied des klägerischen Verbandes ist, ohne indes eine darüber hinausgehende Aufgabe wie jene eines Vorstandsmitgliedes auszuüben oder eine andere nähere Verbindung aufzuweisen, einer Umteilung innerhalb des Kantons Zürich nicht entgegen. Das vorliegende Verfahren kann damit an eine andere Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Kantons Zürich umgeteilt werden. Es ist der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach zur weiteren Behandlung zu überweisen.

Es wird beschlossen:

1. Das bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Winterthur hängige Verfahren Geschäfts-Nr. MO230918-K wird der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach zur Behandlung überwiesen.
2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - die Klägerin,
 - den Rechtsvertreter der Beklagten, zweifach, für sich und die Beklagte,
 - die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach und

- die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Winterthur, unter Rücksendung der Akten Geschäfts-Nr. MO230918-K und mit dem Hinweis, die Akten des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO230918-K nach Abschreibung am Register direkt der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach zu übersenden.

3. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen**, von der Zustellung an gerechnet, bei der Rekurskommission des Obergerichts, Hirschengraben 13/15, Postfach, 8021 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Zürich, 12. Februar 2024

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission
Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: