

AG_ZIVILGERICHT ZSU.2024.66 vom 22. April 2024

Ag Zivilgericht, 2024-04-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_zivilgericht_ZSU.2024.66

FR: AG_ZIVILGERICHT ZSU.2024.66 du 22 avril 2024

IT: AG_ZIVILGERICHT ZSU.2024.66 del 22 aprile 2024

Erwägungen

E. 1

Mai 2024 bekannt, dass der monatliche Nettomietzins auf Fr. 2'471.40 erhöht werde.

E. 1.1

Die Parteien schlossen am 7. März 2023 per 1. Mai 2023 einen Mietvertrag über das Mietobjekt 4.5-Zimmerwohnung, 3. OG, [...]. Der monatliche Nettomietzins lag bei Fr. 2'320.00.

E. 1.2

Mit Schreiben vom 4. Dezember 2023 gab die Beklagte den Klägern per

E. 2

Die Entscheidgebühr von Fr. 300.00 wird den Mietern/Klägern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

E. 2.1

Gemeinsame Mieter bilden eine notwendige materielle Streitgenossenschaft i.S.v. Art. 70 ZPO und müssen daher zwingend gemeinsam handeln, um eine Mietzinserhöhung anzufechten (BGE 136 III 431, Regeste und E. 3). Gemeinsames Handeln der Mitmieter ist ebenso für die Einlegung eines Rechtsmittels vorausgesetzt. Zwar wirken rechtzeitige Prozesshandlungen eines Streitgenossen grundsätzlich auch für säumige Streitgenossen, doch gilt dieser Grundsatz nicht für das Ergreifen eines Rechtsmittels

- 4 - (vgl. Art. 70 Abs. 2 ZPO). Im Falle einer notwendigen Streitgenossenschaft sind auch individuell ergriffene Rechtsmittel gegen die Kostenfestsetzung zulässig (PETER RUGGLE, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 44 zu Art. 70 ZPO). Dies stellt eine Ausnahme zum Grundsatz dar, wonach bei gegebener notwendiger Streitgenossenschaft Rechtsmittel von allen Streitgenossen zu ergreifen sind, ansonsten auf das Rechtsmittel nicht eingetreten werden kann (Urteil des Bundesgerichts 4A_361/2010 vom 2. Dezember 2010).

E. 2.2

Die Beschwerde vom 19. März 2024 ist nur vom Kläger 1 unterzeichnet worden und dieser hat sie in der "Ich-Form" abgefasst. Weiter fehlen darin allfällige Ausführungen des Klägers 1, wonach er die Beschwerde gegen den Abschreibungsbeschluss vom 7. März 2024 auch namens und in Vertretung der Klägerin 2 einreiche. Da hinsichtlich Kostenfestsetzung auch von einzelnen Streitgenossen individuell ergriffene Rechtsmittel zulässig sind, ist auf die Beschwerde des Klägers 1 dennoch einzutreten.

E. 2.3

Mit Schreiben vom 15. Februar 2024 liess sich die Beklagte vernehmen und führte aus, sie sei bereit, auf die allgemeine Kostensteigerung in Höhe von Fr. 8.70 zu verzichten. Im Übrigen halte sie an der Mietzinsanpassung per 1. Mai 2024 fest.

E. 2.4

Mit Verfügung vom 20. Februar 2024 stellte die Schlichtungsbehörde den Klägern die Eingabe der Beklagten zur Erstattung einer Stellungnahme zu. Die Kläger sollten bis spätestens 29. Februar 2024 mitteilen, ob sie aufgrund der Ausführungen der Beklagten ihre Begehren zurückzögen und das Verfahren zufolge Vergleichs abgeschlossen werden könne, oder sie weiterhin daran festhielten.

E. 2.5

Die Kläger liessen sich in der Folge weder vernehmen, noch erschienen sie zur anberaumten Schlichtungsverhandlung vom 7. März 2024.

E. 2.6

Die Schlichtungsbehörde verfügte am 7. März 2024 wie folgt:

- 3 - " 1. Das vorliegende Verfahren wird infolge Rückzug als gegenstandslos geworden erledigt von der Geschäftskontrolle abgeschlossen.

E. 3

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

E. 3.1

Gegen diesen ihm am 18. März 2024 zugestellten Entscheid erhob der Kläger 1 mit Eingabe vom 19. März 2024 beim Obergericht des Kantons Aargau Beschwerde und beantragte die Aufhebung der Entscheidgebühr von Fr. 300.00.

E. 3.1.1

Die Vorinstanz hielt zur Begründung der Auferlegung von Verfahrenskosten fest, bei böser oder mutwilliger Prozessführung könnten gemäss Art. 115 ZPO auch in Schlichtungsverfahren Verfahrenskosten auferlegt werden. Darauf seien die Kläger in der Vorladung vom 14. Februar 2024 aufmerksam gemacht worden. Diese seien ohne Vorankündigung und ohne Angabe von Gründen unentschuldigt der Verhandlung ferngeblieben. Das Verhalten gelte als böse- und mutwillige Prozessführung, weshalb ihnen Verfahrenskosten aufzuerlegen seien.

E. 3.1.2

Der Kläger 1 brachte dagegen vor, er sei mit der Auferlegung der Entscheidgebühr nicht einverstanden. Er sei zur Schlichtungsverhandlung vom 7. März 2024 nicht erschienen, wofür er sich aufrichtig entschuldigen wolle. Er habe sich jedoch sowohl telefonisch als auch schriftlich per A-Post am 28. Februar 2024 bei der Schlichtungsbehörde abgemeldet. Dies sei dem beigelegten Schreiben zu entnehmen. Ein Versenden per Einschreiben sei laut Schlichtungsbehörde nicht erforderlich gewesen. Es sei bedauerlich, dass seine schriftliche Abmeldung bis dato nicht erhalten worden und keine entsprechenden Vermerke gemacht worden seien, obwohl er dies rechtzeitig erledigt habe. Er habe seine Sorgfaltspflicht wahrgenommen, um die Verhandlung abzusagen. In seiner langjährigen beruflichen Laufbahn sei es noch nie vorgekommen, dass ein Brief nicht angekommen sei. Ein Fernbleiben wäre aufgrund der Fr. 8.70 Mietzinsreduktion, die Hauptbestandteil des

Verfahrens gewesen sei, in keiner Weise von Vorteil gewesen. Die Kosten für die Abwesenheit überstiegen deutlich die

- 5 - Einsparungen, die er durch die Reduzierung des Mietzinses hätte erzielen können. Die Gebührenforderung sei zurückzuziehen.

E. 3.2

Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort der Beklagten wurde verzichtet. Das Obergericht zieht in Erwägung: 1. Der Entscheid über die Prozesskosten ist selbständig nur mit Beschwerde anfechtbar (Art. 110 ZPO). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das gilt sowohl für echte als auch für unechte Noven, da die Beschwerde nicht der Fortführung des erstinstanzlichen Prozesses, sondern grundsätzlich nur der Rechtskontrolle des erstinstanzlichen Entscheids dient (DIETER FREIBURGHAUS/SUSANNE AFHELDT, in: THOMAS SUTTER-SOMM/FRANZ HASENBÖHLER/CHRISTOPH LEUENBERGER [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N. 3 f. zu Art. 326 ZPO). 2.

E. 3.2.1

Das Schlichtungsverfahren ist in mietrechtlichen Streitigkeiten kostenlos (Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO). Bei böser oder mutwilliger Prozessführung können die Gerichtskosten auch in den unentgeltlichen Verfahren einer Partei auferlegt werden (Art. 115 Abs. 1 ZPO). Mutwilligkeit setzt neben der objektiv feststellbaren Aussichtslosigkeit des Prozesses noch ein subjektives Element voraus. Der Prozess muss wider besseres Wissen oder zumindest wider die vom Betreffenden nach Lage der Dinge zu erwartende Einsicht betrieben worden sein (VIKTOR RÜEGG/MICHAEL RÜEGG, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 1 zu Art. 115 ZPO). Mutwillig prozessiert etwa, wer als Kläger unentschuldig von einer Verhandlung fernbleibt (DAVID JENNY, in: Thomas Sutter-Somm/Franz Hasenböhler/Christoph Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N. 9 zu Art. 115 ZPO; vgl. auch RÜEGG/RÜEGG, a.a.O., N. 2 zu Art. 115 ZPO mit Verweis auf die Gerichtspraxis zu Art. 343 Abs. 3 aOR). Das Nichterscheinen an der Schlichtungsverhandlung ist nur mutwillig, wenn die fernbleibende Partei keine sachlichen Gründe vorbringt (THOMAS SUTTER-SOMM/BENEDIKT SEILER, Handkommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2021, N. 4 zu Art. 115 ZPO; Beschluss und Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich RU170054 vom 29. Januar 2018 E. 4.4).

E. 3.2.2

Nach den auch im Zivilverfahren geltenden Grundsätzen der Verhältnismässigkeit (Art. 5 Abs. 2 BV) und des Handelns nach Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 BV; Art. 52 ZPO) sowie mit Blick auf das rechtliche Gehör der Parteien (Art. 29 Abs. 2 BV) sind nicht nur prozessuale Säumnisfolgen, sondern auch disziplinarische Massnahmen, vor ihrer Anordnung – jedenfalls soweit möglich und zweckmässig – anzudrohen. Dies gilt auch mit Bezug auf Art. 115 Abs. 1 ZPO (BGE 141 III 265 E. 5.2 analog).

E. 3.3.1

Am 14. Februar 2024 lud die Vorinstanz die Parteien zur Schlichtungsverhandlung vom 7. März 2024 vor. Sie wies die Parteien auf die Erscheinungspflicht nach Art. 204 ZPO und die Säumnisfolgen nach Art. 206 ZPO hin. Überdies hielt sie fest, wer verhindert sei, der Vorladung Folge zu leisten, habe dies der Schlichtungsbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Verhinderung sei schriftlich zu begründen und soweit möglich zu belegen. Bei böser oder mutwilliger Prozessführung (bspw. unentschuldigtem Fernbleiben von der Verhandlung) könnten der klagenden Partei trotz

- 6 - grundsätzlicher Kostenfreiheit des Schlichtungsverfahrens die Verfahrenskosten auferlegt werden (Art. 115 i.V.m. Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO). Unnötige Prozesskosten habe zu bezahlen, wer sie verursacht habe (Art. 108 ZPO, act. 5 ff.). Dass ihm diese Vorladung nicht zugestellt worden sei, macht der Kläger 1 nicht geltend. Demnach wurde er von der Schlichtungsbehörde auf die Konsequenzen eines unentschuldigten Nichterscheinens zur Schlichtungsverhandlung vom 7. März 2024 aufmerksam gemacht. Folglich musste der Kläger 1 damit rechnen, dass die Schlichtungsbehörde ihm für seine Abwesenheit an der Schlichtungsverhandlung die Verfahrenskosten auferlegen könnte (vgl. E. 3.2.2 hiavor).

E. 3.3.2

Demnach stellt sich die Frage, ob der Kläger 1 sich mutwillig verhalten hat und deshalb eine Kostenaufgabe gerechtfertigt erscheint (vgl. E. 3.2.1 hier vor). Die Beklagte liess sich mit Eingabe vom 15. Februar 2024 bei der Schlichtungsbehörde vernehmen und hielt fest, dass sie bereit sei, auf die allgemeine Kostensteigerung in Höhe von Fr. 8.70 zu verzichten. Im Übrigen halte sie an der Mietzinserhöhung fest (act. 8). Mit Verfügung vom 20. Februar 2024 ersuchte die Schlichtungsbehörde die Kläger um Stellungnahme bis spätestens 29. Februar 2024, ob sie aufgrund der Eingabe der Beklagten ihre Begehren zurückzögen und demzufolge das Verfahren infolge Vergleichs abgeschlossen werden könne, oder ob sie weiterhin an ihrem Begehren festhielten (act. 9). Der Kläger 1 bestreitet nicht, dass ihm diese Verfügung zugegangen sei. Soweit der Kläger 1 behauptet, er habe sich telefonisch von der Schlichtungsverhandlung abgemeldet, reichte er diesbezüglich keinerlei Beweise (z.B. Screenshot des getätigten Anrufes) ein. Hinsichtlich einer angeblichen schriftlichen Abmeldung legte er seiner Beschwerde ein Schreiben vom 28. Februar 2024 bei, wonach er und die Klägerin 2 das Schlichtungsgesuch zurückzogen, unter dem Vorbehalt, dass die Beklagte auf die allgemeine Kostensteigerung von Fr. 8.70 pro Monat verzichte, wie sie es im Schreiben vom 15. Februar 2024 geltend mache (Beschwerdebeilage 1). Dafür, dass das Schreiben tatsächlich und rechtzeitig versendet wurde, bestehen keine Beweise. Daher ist nicht erstellt, dass sich die Kläger wirklich von der Schlichtungsverhandlung abgemeldet haben. Ausweislich der Akten liessen sich die Kläger somit nicht vernehmen. Demnach kümmerten sie sich nicht um ihre Säumnis, mithin sind sie ohne sachliche Gründe der Verhandlung ferngeblieben und haben sich nicht entschuldigt. Dieses Verhalten ist als mutwillig zu werten und darf durch Auferlegung der Verfahrenskosten sanktioniert werden.

- 7 -

E. 4

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Schlichtungsbehörde das unentschuldigte Fernbleiben der Kläger zu Recht mit der Auferlegung der Entscheidungsgebühr sanktioniert hat. Die gegen den Abschreibungsbeschluss vom 7. März 2024 erhobene Beschwerde ist

deshalb abzuweisen.

E. 5

Trotz des Unterliegens des Klägers 1 im Beschwerdeverfahren ist auf die Erhebung einer Entscheidegebühr zu verzichten, denn die Kostenfreiheit des Schlichtungsverfahrens nach Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO gilt praxisgemäss auch im Rechtsmittelverfahren. Der Beklagten ist im obergerichtlichen Verfahren mangels Erstattung einer Beschwerdeantwort kein Aufwand erwachsen, so dass ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen ist. Das Obergericht erkennt: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Es wird keine Entscheidegebühr erhoben. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. Zustellung an: [...] Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG) Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann innert 30 Tagen, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG). Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde

- 8 - nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Der Streitwert des kantonalen Verfahrens beträgt Fr. 300.00. Rechtsmittelbelehrung für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG) Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann innert 30 Tagen, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72 - 89 BGG zulässig ist (Art. 44 Abs. 1, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1, Art. 113, Art. 117 BGG). Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG). Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid verfassungsmässige Rechte (Art. 116 BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Wird gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch Verfassungsbeschwerde geführt, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG). Aarau, 22. April 2024 Obergericht des Kantons Aargau Zivilgericht, 4. Kammer Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: Richli Kabus

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.