

## **BGE 141 III 439**

Bundesgericht (BGE), 2014-06-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_141 III 439](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_141_III_439)

FR: ATF 141 III 439

IT: DTF 141 III 439

### **Regeste**

Regeste Art. 122 Abs. 2 BV; Art. 3 sowie 200 Abs. 1 ZPO; Grundsatz der paritätischen Vertretung bei den Paritätischen Schlichtungsbehörden in Miet- und Pachtsachen. Der bundesrechtlich festgeschriebene Grundsatz der paritätischen Vertretung bei den Schlichtungsbehörden bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen stellt eine Ausnahme von der Autonomie der Kantone bei der Organisation der Gerichte und der Schlichtungsbehörden in Zivilsachen dar (E. 2). Als Schlichter vermieten- und mieterseits soll nur tätig sein, wer eindeutig der Vermieter- oder der Mieterseite zugeordnet werden kann. Der Umstand, dass eine Person Mitglied eines vorschlagsberechtigten Mieterverbands ist, erlaubt noch nicht, sie eindeutig der Mieterseite zuzuordnen. Eine eindeutige Zuordnung zur Mieterseite setzt zusätzlich voraus, dass die betreffende Person auch das Vertrauen des Interessenverbands genießt, was sich darin ausdrückt, dass dieser sie zur Wahl vorschlägt (E. 3 und 4.1).

### **Erwägungen**

#### **E. 2**

Die Organisation der Gerichte und der Schlichtungsbehörden in Zivilsachen ist grundsätzlich Sache der Kantone, wobei Ausnahmen von diesem Grundsatz im Bundesgesetz vorgesehen sein müssen ( Art. 3 ZPO i.V.m. Art. 122 Abs. 2 BV ). Eine Ausnahme von der Organisationsautonomie der Kantone stellt Art. 200 Abs. 1 ZPO dar, wonach die Schlichtungsbehörde bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen aus einer vorsitzenden Person und einer paritätischen Vertretung besteht (JACQUES HALDY, in: CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, N. 5 zu Art. 3 ZPO ; ALVAREZ/PETER, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bd. II, 2012, N. 1 zu Art. 200 ZPO ; SUTER-SOMM/GUT, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Suter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], 2. Aufl. 2013, N. 4 zu Art. 3 ZPO ; ALEXANDER BRUNNER, in: Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], 2011, N. 4 ff. zu Art. 3 ZPO ). Im Rahmen dieser Bestimmung ist es Sache der Kantone, auch das Verfahren für die Wahl der Mitglieder der Schlichtungsbehörden zu regeln. Im Kanton Zürich wählen die Bezirksgerichte die Vorsitzenden und die weiteren Mitglieder der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen (§ 64 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes vom 10. Mai 2010 über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess [GOG; LS 211.1]). Für die weiteren Mitglieder, d.h. für die Vermieter- und Mietervertreter, unterbreiten die Verbände dem Bezirksgericht Wahlvorschläge (§ 64 Abs. 2 GOG). Es ist unbestritten, dass der Beschwerdeführer 2 als Verband im Sinne von § 64 Abs. 2 GOG berechtigt ist, für die Mietervertreter der Schlichtungsbehörde des Bezirks Meilen Wahlvorschläge zu unterbreiten, und dass das Bezirksgericht bei der Wahl für die

Amtsperiode 2014-2020 statt der vom Beschwerdeführer 2 vorgeschlagenen Beschwerdeführerin 1 die Beschwerdegegnerin gewählt hat. Die Beschwerdeführer machen nicht geltend, das Bezirksgericht habe kantonales Recht willkürlich angewandt, indem es dem Wahlvorschlag des Beschwerdeführers 2 in einem Fall nicht gefolgt ist. Sie rügen indessen eine Verletzung von Art. 200 Abs. 1 ZPO .

### **E. 3.1**

Aus dem in Art. 200 Abs. 1 ZPO festgeschriebenen Grundsatz der Parität ergibt sich, dass als Schlichter vermietet- und mieterseits nur tätig sein soll, wer eindeutig der Vermieter- oder der BGE 141 III 439 S. 442 Mieterseite zugeordnet werden kann (Urteil 1P.68/2003 vom 24. November 2003 E. 2.3 mit Hinweis). Daran ist die kantonale Wahlbehörde beim Wahlbeschluss gebunden. Während aArt. 274a Abs. 2 OR, welcher mit dem Inkrafttreten der ZPO am 1. Januar 2011 ausser Kraft gesetzt worden ist, noch vorsah, dass die Mieter und Vermieter "durch ihre Verbände oder andere Organisationen, die ähnliche Interessen wahrnehmen, in den Schlichtungsbehörden paritätisch vertreten" sein sollen, regelt Art. 200 Abs. 1 ZPO zwar nicht mehr ausdrücklich, wie sicherzustellen ist, dass die Vermieter- und Mietervertreter eindeutig der Vermieter- oder der Mieterseite zugeordnet werden können. Der Botschaft vom 28. Juni 2006 zur Schweizerischen Zivilprozessordnung sowie den parlamentarischen Beratungen kann aber nicht entnommen werden, dass der Gesetzgeber die besondere Stellung der Interessenverbände bei der Besetzung der Schlichtungsbehörden bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen in Frage stellen bzw. ändern wollte (BBI 2006 7221 ff., 7330 zu Art. 197; AB 2007 S 522 f.; AB 2008 N 952 ff.). Auch die Lehre vertritt die Auffassung, der Gesetzgeber habe die bewährte Regelung des OR in die ZPO überführt (FRANÇOIS BOHNET, in: CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, N. 6 zu Art. 200 ZPO ; ALVAREZ/PETER, a.a.O., N. 8 zu Art. 200 ZPO ; URS EGLI, in: Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], 2011, N. 1 zu Art. 200ZPO; GLOOR/UMBRICHT LUKAS, in: ZPO, Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], 2. Aufl. 2014, N. 1 zu Art. 200 ZPO ). Das in der Rechtsprechung entwickelte Kriterium der eindeutigen Zuordnung gilt daher unverändert.

### **E. 3.2.1**

Nach Ansicht der Vorinstanz lässt sich der Grundsatz der paritätischen Vertretung bereits dadurch gewährleisten, dass als Vermieter- und Mietervertreter Personen gewählt werden, die Mitglied eines entsprechenden Verbands sind. Die Beschwerdeführer wenden dagegen ein, Art. 200 Abs. 1 ZPO sei so auszulegen, dass die kantonale Wahlbehörde nur Personen als Vermieter- bzw. Mietervertreter wählen dürfe, die von einem Interessenverband zur Wahl vorgeschlagen worden seien. Eine Bindung an entsprechende Wahlvorschläge sei nur dann zu verneinen, wenn die Vorschläge kantonale Verfahrensregeln missachteten, nicht von einem zuständigen Verband stammten, gravierende Ablehnungsgründe vorlägen, wenn innert nützlicher Frist keine entsprechenden Wahlvorschläge erfolgten oder wenn nicht genügend Personen vorgeschlagen würden. BGE 141 III 439 S. 443

### **E. 3.2.2**

Wie die Beschwerdeführer zu Recht vorbringen, stellt allein die Mitgliedschaft in einem Verband nicht sicher, dass die betreffende Person auch tatsächlich die Interessen des Verbands einbringt. Die Mitglieder grösserer Verbände decken erfahrungsgemäss ein breites Meinungsspektrum ab, das nicht notwendigerweise mit den vorrangigen

Verbandszielen übereinstimmt. Im Gegensatz zur Ansicht der Vorinstanz erlaubt der Umstand, dass eine Person Mitglied eines vorschlagsberechtigten Mieterverbands ist, deshalb noch nicht, sie eindeutig der Mieterseite zuzuordnen, wie dies der in Art. 200 Abs. 1 ZPO festgeschriebene Grundsatz der Parität verlangt. Eine eindeutige Zuordnung zur Mieterseite setzt zusätzlich voraus, dass die betreffende Person auch das Vertrauen des Interessenverbands genießt, was sich darin ausdrückt, dass dieser sie zur Wahl vorschlägt. Daraus folgt indessen nicht, dass die gewählten Schlichterinnen und Schlichter der Vermieter- bzw. Mieterseite unmittelbar den Interessen der Verbände verpflichtet sind. Vielmehr sind sie als Behördenmitglieder in ihrer Tätigkeit unabhängig und sollen sie ihr Mandat unvoreingenommen wahrnehmen. Es ist Sache der Kantone, unter Berücksichtigung von Art. 200 Abs. 1 ZPO das Verfahren für die Wahl der Mitglieder der Schlichtungsbehörden in Streitigkeiten bei Miete und Pacht zu regeln (vgl. E. 2 hiervor). Das Bundesrecht schliesst namentlich nicht aus, dass die kantonale Wahlbehörde die vorschlagsberechtigten Verbände verpflichten kann, mehr Vorschläge einzureichen, als Mandate zu besetzen sind, um der Wahlbehörde eine echte Wahl aus verschiedenen Kandidierenden zu ermöglichen. Auch ist von Bundesrechts wegen nicht ausgeschlossen, dass die Wahlbehörde von den vorschlagsberechtigten Verbänden im Einzelfall verlangen kann, zusätzliche Wahlvorschläge nachzureichen, wenn im konkreten Fall sachliche Gründe gegen die Wahl einer vorgeschlagenen Person sprechen.

### **E. 3.2.3**

Die Beschwerdegegnerin ist zwar Mitglied des Beschwerdeführers 2, wurde aber weder von ihm noch von einer anderen Organisation, welche ebenfalls ein Vorschlagsrecht für die Wahl der Schlichterinnen und Schlichter für die Mieterseite beanspruchen würde, zur Wahl als Schlichterin für die Mieterseite vorgeschlagen. Damit kann die Beschwerdegegnerin nicht unmittelbar der Mieterseite zugeordnet werden. Der vorliegend zu beurteilende Fall liegt zwar insofern besonders, als die Beschwerdegegnerin schon vor der Amtsperiode 2014-2020 in der Paritätischen Schlichtungsbehörde als Schlichterin mieterseits tätig war, dass sie der Wahlbehörde deshalb bestens bekannt ist und dass die Wahlbehörde keine Vorbehalte BGE 141 III 439 S. 444 bezüglich ihrer Eignung als Schlichterin hat. Allerdings sind diese Umstände nicht geeignet, die Beschwerdegegnerin auch für die neue Amtsperiode 2014-2020 eindeutig der Mieterseite zuzuordnen, nachdem der vorschlagsberechtigte Beschwerdeführer 2 die Interessen der Mieter durch sie nicht mehr in genügender Weise eingebracht sieht und ihr das zur Vertretung des Verbands nötige Vertrauen nicht mehr entgegenbringt.

### **E. 4.1**

Nach dem Ausgeführten hat die Vorinstanz Art. 200 Abs. 1 ZPO verletzt, indem sie den Beschluss des Bezirksgerichts geschützt hat, die vom Beschwerdeführer 2 nicht mehr zur Wahl vorgeschlagene Beschwerdegegnerin als die Mieterseite vertretendes Mitglied der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen zu wählen. Die Beschwerde erweist sich insoweit als begründet. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben, soweit er die Wahl der Beschwerdegegnerin zum Mitglied der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Meilen für die Amtsdauer 2014-2020 bestätigt. Die Beschwerdeführer haben nicht beantragt, dass die Beschwerdegegnerin während des bundesgerichtlichen Verfahrens im Rahmen einer vorsorglichen Massnahme nach Art. 103 f. BGG als vorläufig nicht gewählt zu betrachten sei. Da die Wahl der Beschwerdegegnerin nicht geradezu nichtig war und vorrangige Interessen an der Rechtssicherheit es gebieten,

ist der Wahlbeschluss des Bezirksgerichts Meilen vom 3. Juni 2014 betreffend die Beschwerdegegnerin erst mit Wirkung ab Ergehen des vorliegenden Entscheids aufzuheben. Ziffer III.1.a des Beschlusses des Bezirksgerichts Meilen vom 3. Juni 2014 ist demzufolge insoweit zu ändern, dass die Beschwerdegegnerin für den Rest der Amtsdauer 2014-2020 nicht mehr als Mitglied der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirks Meilen eingesetzt ist.

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