

BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2023.39 vom 26. Oktober 2023

BS Appellationsgericht, 2023-10-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_BEZ.2023.39

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2023.39 du 26 octobre 2023

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2023.39 del 26 ottobre 2023

Erwägungen

E. 1

Erstinstanzliche End- und Zwischenentscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheiten unterliegen der Berufung, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.■ beträgt (Art. 308 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO, SR 272]). Angefochten ist ein Nichteintretensentscheid der Schlichtungsstelle in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit (zur Zulässigkeit von Nichteintretensentscheiden der Schlichtungsbehörde bei offensichtlicher sachlicher Unzuständigkeit vgl. BGE 146 III 47 E. 4.2.3) und damit ein erstinstanzlicher vermögensrechtlicher Endentscheid. Der Streitwert beträgt weniger als CHF 10'000.■. Damit unterliegt die vorliegende Angelegenheit der Beschwerde (Art. 319 lit. a ZPO). Die Beschwerde wurde fristgerecht und formgerecht eingereicht, weshalb auf sie eingetreten werden kann.

Zum Entscheid über die vorliegende Beschwerde ist das Dreiergericht des Appellationsgerichts zuständig (§ 92 Abs. 1 Ziff. 6 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG, SG 154.100]). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden (Art. 320 ZPO).

E. 2

2.1 Mit begründetem Entscheid vom 13. April 2023 trat die Schlichtungsstelle auf das Schlichtungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 3. August und 15. September 2020 nicht ein. Zur Begründung führte die Schlichtungsstelle Folgendes aus: Die Stadtgärtnerei sei das für die Verwaltung der Freizeitgärten zuständige Amt. Gegen Verfügungen des zuständigen Amtes könne Rekurs an die Freizeitgartenkommission erhoben werden. Damit sei für die Beanstandung des mit Schreiben vom 13. August 2020 zugestellten Schätzungsprotokolls nicht die Schlichtungsstelle sachlich zuständig (zivilrechtlicher Rechtsweg), sondern die Freizeitgartenkommission (verwaltungsrechtlicher Rechtsweg, mit Verweis auf AGE VD.2018.172 vom 10. Juli 2019 E. 1 und AGE VD.2019.233 vom 12. Juli 2020 E. 1.1). Da die Schlichtungsstelle offensichtlich sachlich nicht zuständig sei zur Beurteilung des Schlichtungsgesuchs vom 3. August und 15. September 2020, trat sie auf dieses nicht ein.

Die Stadtgärtnerei ist das für die Verpachtung von Freizeitgärten zuständige Amt (Ziffer 1.2 der Familiengartenordnung [in der im vorliegenden Fall anwendbaren Fassung vom 8. Dezember 2014]). Gegen Verfügungen der Stadtgärtnerei kann Rekurs an die Freizeitgartenkommission erhoben werden (§ 13 Abs. 1 des Gesetzes über Freizeitgärten [Freizeitgärtengesetz, SG 911.900]). Verfügungen der Stadtgärtnerei im Bereich der Verpachtung von Freizeitgärten sind also nicht auf dem Weg des zivilrechtlichen Rechtsschutzes in Miet- und Pachtsachen anzufechten, sondern auf dem

verwaltungsrechtlichen Weg. Dies entspricht denn auch der ständigen Praxis der verwaltungsrechtlichen Abteilung des Appellationsgerichts (vgl. statt vieler AGE VD.2018.172 vom 10. Juli 2019 E. 1 und VD.2020.255 vom 24. August 2021 E. 1.1).

E. 2.2

Dieser Einwand ist haltlos: Wie in E. 2.1 dargelegt wurde, sieht das Freizeitgärtengesetz ausdrücklich vor, dass gegen Verfügungen der Stadtgärtnerei Rekurs an die Freizeitgartenkommission erhoben werden kann. Die gesetzliche Regelung schreibt mit anderen Worten klar den verwaltungsrechtlichen Rechtsweg an die Freizeitgartenkommission vor. Der Umstand sodann, dass im Pachtvertrag von einem «Gerichtsstand» die Rede ist (Beschwerdebeilage 3, Ziffer 13), deutet entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht darauf hin, dass es sich um einen zivilrechtlichen Vertrag handelt und bei Streitigkeiten der zivilrechtliche Rechtsweg zu beschreiten ist. Auch im Verwaltungsrecht wird der Begriff «Gerichtsstand» verwendet, wenn die örtliche Zuständigkeit bezeichnet werden soll. So spricht das Bundesgericht in zahlreichen verwaltungsrechtlichen Fällen von «Gerichtsstand» zur Bezeichnung der örtlichen Zuständigkeit (vgl. statt vieler BGE 135 V 153 E. 3, 4.6 und 4.8 und 145 V 247 E. 4.2, 5.4 und 5.6). Der im Pachtvertrag verwendete Begriff «Gerichtsstand» ist somit kein Hinweis auf das Vorliegen eines zivilrechtlichen Vertrags und die Zuständigkeit der Schlichtungsstelle.

2.2.3Drittens macht die Beschwerdeführerin geltend, sie habe von der Zuständigkeit der Schlichtungsstelle auch deshalb ausgehen dürfen, weil sie von dieser noch im Oktober 2020 eine Bestätigung erhalten habe, dass zu einer Verhandlung geladen würde (Beschwerde, S. 1). Auch dieser Einwand ist unbehelflich: Mit Schreiben vom 6. Oktober 2020 teilte die Schlichtungsstelle den Parteien lediglich mit, dass die Beschwerdeführerin ein Verfahren (mit näher umschriebenen Rechtsbegehren) anhängig gemacht habe und dass eine Vorladung zur Verhandlung mit separater Post erfolgen werde (bei den Akten der Schlichtungsstelle). Bei diesem Schreiben handelt es sich um ein Standardschreiben der Kanzlei der Schlichtungsstelle, das sich zudem mit keinem Wort über die sachliche Zuständigkeit der Schlichtungsstelle äussert. Die Beschwerdeführerin durfte daraus nicht in guten Treuen ableiten, dass die Schlichtungsstelle sachlich zuständig ist.

E. 3

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Beschwerdeführerin die Prozesskosten des Beschwerdeverfahrens (Art. 106 Abs. 1 ZPO). In Verfahren vor Zivilgericht und Appellationsgericht, die ihren Ursprung bei der Schlichtungsstelle haben, betragen die Gerichtskosten zwischen CHF 200.■ und CHF 500.■ bei einer Nettomonatsmiete bis CHF 2■500.■ bei Wohnungsmiete (§ 2a Abs. 2 des Gesetzes über die Gerichtsgebühren [Gerichtsgebührengesetz, SG 154.800]). Die zweitinstanzlichen Gerichtskosten sind somit mit CHF 200.■ festzusetzen.

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