

# ZH\_OBERGERICHT NG180013 vom 16. November 2018

ZH Obergericht, 2018-11-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_NG180013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_NG180013)

FR: ZH\_OBERGERICHT NG180013 du 16 novembre 2018

IT: ZH\_OBERGERICHT NG180013 del 16 novembre 2018

## Erwägungen

### E. 1

Zwischen der Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Pächterin) und der Beklagten und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Verpächterin) besteht ein Pachtverhältnis. Mit Pachtvertrag vom 9. März 1996 wurden die landwirtschaftlichen Grundstücke "1 und 2 C.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_" vom inzwischen verstorbenen E.\_\_\_\_\_ an A.\_\_\_\_\_ (heutige Beschwerdeführerin) und ihren Ehemann F.\_\_\_\_\_ verpachtet (act. 19/1). Darin vereinbarten die Parteien einen Pachtzins von jährlich Fr. 2'000.– für eine Wiesenfläche von 250 Aren. Gemäss übereinstimmenden Angaben der Parteien wurde der Pachtvertrag vom 9. März 1996 nach dem Tod von E.\_\_\_\_\_ indes dahingehend abgeändert, dass nur noch die Pachtparzelle "1 (...) im C.\_\_\_\_\_ D.\_\_\_\_\_" Gegenstand des Pachtvertrages bildet. Aufgrund unterschiedlicher Parteibehauptungen ist indes unklar, wie gross die aktuell tatsächlich verpachtete Landwirtschaftsfläche ist. Während die Pächterin von einer Fläche von 170 Aren ausgeht, umfasst die Pacht gemäss Angaben der Verpächterin rund 140 Aren. Die Pächterin hat im vorinstanzlichen Verfahren angegeben, für die gegenüber dem ursprünglichen Pachtvertrag aus dem Jahr 1996 veränderte Pachtfläche einen jährlichen Bruttopachtzins von 1'330.– zu bezahlen (act. 11). Die Verpächterin hat sich zum Streitwert formell nicht geäussert.

### E. 2

Mit Schreiben vom 19. März 2017 kündigte die heutige Verpächterin den Vertrag für die Pachtparzelle 1 (...) im C.\_\_\_\_\_ D.\_\_\_\_\_ auf den 30. April 2020 (act. 4/1). In der Folge erhob die Pächterin am 25. Januar 2018 (Datum Poststempel) beim Mietgericht des Bezirksgerichtes Uster (nachfolgend: Vorinstanz) eine Klage auf Erstreckung betreffend die Parzelle "... D.\_\_\_\_\_ G.\_\_\_\_\_" (act. 1). Gleichzeitig stellte sie ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (act. 5).

### E. 3

Am 15. Mai 2018 führte die Vorinstanz mit den Parteien eine Instruktionsverhandlung durch, anlässlich welcher Vergleichsgespräche, jedoch keine Parteivorträge stattfanden. Anlässlich dieser Verhandlung konnte zwischen den Partei-

- 3 - en keine Einigung erzielt werden (Prot. VI S. 5). In der Folge wurde der Pächterin mit Verfügung vom 23. Mai 2018 eine Frist angesetzt, um ihre Einkommens- und Vermögensverhältnisse im Zusammenhang mit ihrem Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege im Sinne von Art. 119 Abs. 2 ZPO darzulegen und durch entsprechende Urkunden zu belegen (act. 20). Mit Eingabe vom 8. März 2018 reichte die Klägerin einige Unterlagen nach (act. 28 und act. 29/A - F).

### E. 4

Mit Verfügung vom 11. Juni 2018 entschied die Vorinstanz über das Gesuch der Pächterin um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege; sie wies dieses ab, unter Ansetzung einer Frist für die Pächterin zur Leistung eines Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 1'400.– für die mutmasslichen Gerichtskosten (act. 30). Die Verfügung vom 11. Juni 2018 wurde der Pächterin am 15. Juni 2018 zugestellt (act. 31). Da der Kostenvorschuss von der Pächterin innert Frist nicht geleistet wurde, setzte ihr die Vorinstanz mit Verfügung vom 9. Juli 2018 eine 7-tägige Nachfrist an, unter der Androhung, dass bei Säumnis auf die Klage nicht eingetreten werde (act. 32). Diese Verfügung konnte der Pächterin nicht zugestellt werden und wurde durch die Post mit dem Vermerk "nicht abgeholt" an die Vorinstanz retourniert (act. 33). In der Folge ist die Nachfrist für die Leistung des Kostenvorschusses unbenutzt verstrichen.

#### **E. 5**

Mit Verfügung vom 5. September 2018 trat die Vorinstanz schliesslich auf die Klage der Pächterin nicht ein, wobei sie die Entscheidegebühr auf Fr. 700.– festsetzte und der Pächterin auferlegte. Mangels Antrags wurde der Verpächterin keine Parteientschädigung zugesprochen (act. 34 = act. 37 = 40/2, nachfolgend zitiert als act. 37). Die Verfügung vom 5. September 2018 ist der Pächterin am

#### **E. 7**

Bereits in ihren Eingaben vom 6. und 7. Oktober 2018 wies die Pächterin darauf hin, dass sie die Beilagen zu ihrer Berufung inkl. Verzeichnis nachsenden werde (act. 38 S. 2 und act. 39 S. 2), was sie schliesslich auch tat: Mit Eingabe vom 7. Oktober 2018 (Datum Poststempel, act. 41) reichte sie diverse Beilagen zur Berufung nach (act. 40/1 - 10).

#### **E. 8**

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1 - 35). Da sich das Rechtsmittel (bei welchem es sich richtigerweise um eine Beschwerde und nicht um eine Berufung handelt, vgl. dazu nachstehende E. II./1) – wie noch zu zeigen sein wird – sofort als unzulässig erweist, kann in Anwendung von Art. 322 Abs. 1 ZPO auf das Einholen einer Beschwerdeantwort verzichtet sowie ohne Weiterungen entschieden werden. Das Verfahren ist damit spruchreif.

#### **E. 9**

Juli 2018 betreffend Nachfristansetzung auch tatsächlich avisiert und dann für 7 Tage zur Abholung durch die Pächterin auf der Poststelle aufbewahrt worden war. Der Pächterin wäre es damit ohne weiteres möglich gewesen, die Sendung

- 9 - während der 7-tägigen Abholfrist auch tatsächlich entgegenzunehmen (vgl. dazu LUKAS HUBER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 138 N 60). Daran vermag auch die von der Pächterin nun erwähnte Abwesenheit von einigen Tagen nichts zu ändern (wobei mangels konkreter Ausführungen der Pächterin bereits unklar ist, ob diese Abwesenheit überhaupt in den fraglichen Zeitraum der Aufbewahrungsfrist [12. Juli 2018 bis 18. Juli 2018] gefallen ist), denn eine über ein laufendes Verfahren informierte Partei hat gestützt auf den Grundsatz von Treu und Glauben dafür besorgt zu sein, dass eine Zustellung jederzeit trotz Abwesenheit erfolgen kann (vgl. BGer 4A\_660/2011, Urteil vom 9. Februar 2012, E. 2.4.1). Da die Verfügung vom 9. Juli 2018 der Pächterin als am 18. Juli 2018 zugestellt gilt, ist die damit angesetzte 7-tägige Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses unter Berücksichtigung der Gerichtsferien am 22. August 2018

unbenutzt abge- laufen. In Anwendung von Art. 101 Abs. 3 ZPO durfte die Vorinstanz mit Verfü- gung vom 5. September 2018 auf die Klage der Pächterin deshalb nicht eintreten. 6. Zusammenfassend gilt es festzuhalten, dass die Vorinstanz insoweit korrekt vorgegangen ist und es ist insbesondere auch nicht zu beanstanden, dass sie auf die Klage der Pächterin letztlich mit Verfügung vom 5. September 2018 nicht ein- getreten ist. Auf ihre Einwendungen gegen die Verfügung vom 11. Juni 2018 muss nicht eingegangen werden, da diese nicht Gegenstand dieses Rechtsmittel- verfahrens ist, wie oben erwähnt wurde. 7. Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet. 8. Der Vollständigkeit halber sei sodann erwähnt, dass aus den Eingaben der Pächterin auch keine Umstände ersichtlich sind, welche eine Wiederherstellung der Frist zur Leistung des Kostenvorschusses gestützt auf Art. 148 ZPO zu recht- fertigen vermöchten.

- 10 - III. Zum Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege für das Rechtsmittelverfahren 1. Die Pächterin hat auch für das Rechtsmittelverfahren ein Gesuch um Ge- währung der unentgeltlichen Rechtspflege gestellt (vgl. act. 38 und act. 39, Be- schwerdeanträge 1 und 2). 2. Wie die vorstehenden Erwägungen (E. II./1 - 7) zeigen, erweist sich die Be- schwerde jedoch von vornherein als aussichtslos. Das Gesuch der Pächterin ist bereits deshalb abzuweisen. Damit erübrigt sich die Prüfung der weiteren Voraus- setzungen für die Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege im Sinne von Art. 117 lit. a ZPO für das zweitinstanzliche Verfahren. IV. Kosten- und Entschädigungsfolgen

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