

# ZH\_OBERGERICHT VB240012 vom 29. August 2024

ZH Obergericht, 2024-08-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_VB240012](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_VB240012)

FR: ZH\_OBERGERICHT VB240012 du 29 août 2024

IT: ZH\_OBERGERICHT VB240012 del 29 agosto 2024

## Erwägungen

### E. 1

Mit nicht unterzeichneter Eingabe vom 29. Juni 2024 (act. 5/1) erhob der A.\_\_\_\_\_ [Verein] (fortan: Beschwerdeführer) beim Bezirksgericht Uster eine Aufsichtsbeschwerde gegen die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Uster (fortan: Beschwerdegegnerin 1). Darin beantragte er die Annullierung der Schlichtungsverhandlung, die Anweisung an die Polizei, das per 30. April 2024 ausgesprochene Hausverbot zu vollstrecken, und die Kostenaufgabe auf B.\_\_\_\_\_ (fortan: Beschwerdegegner 2) (act. 5/1). Er führte zur Begründung zusammengefasst aus, dass er nur einen Beherbergungsbetrieb betreibt und deshalb mit den Gästen lediglich Beherbergungsverträge und keine Mietverträge abgeschlossen würden. Obwohl die Schlichtungsstelle wisse, dass sie nicht zuständig sei, habe sie aber zur Schlichtung vorgeladen.

### E. 2

Mit Beschluss des Bezirksgerichts Uster vom 10. Juli 2024 (act. 3) wurde die Beschwerde des Beschwerdeführers abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde. Zur Begründung hielt das Bezirksgericht Uster im Wesentlichen fest, dass die Vorbringen des Beschwerdeführers gegen die eigentliche Prozessleitung zielten, was nicht mit einer Aufsichtsbeschwerde bei der Aufsichtsbehörde beanstandet werden könne, sondern vielmehr durch die rechtsprechende Gewalt zu beurteilen sei. Der Beschwerdeführer mache im Übrigen keine (eigentlichen) Verletzungen irgendwelcher Amtspflichten der Beschwerdegegnerin 1 geltend.

### E. 3

Mit Eingabe vom 16. Juli 2024, hierorts eingegangen am 22. Juli 2024 (act. 1), erhob der Beschwerdeführer gegen das Urteil vom 10. Juli 2024 fristgerecht Beschwerde und stellte die folgenden Anträge (act. 1): "1) Das Urteil sei vollumfänglich aufzuheben. 2) Die Schlichtungsstelle sei anzuweisen, dass kein Schlichtungsverfahren, dass kein Mietrecht zur Anwendung kommt. 3) Allfällige Kosten sind auf Staatskosten zu nehmen resp. dem primären Verursacher B.\_\_\_\_\_ aufzuerlegen."

- 3 -

### E. 4

Die Verwaltungskommission eröffnete in der Folge das vorliegende Verfahren und zog die Akten des Bezirksgerichts Uster Geschäfts-Nr. BA240002-I (act. 5/1–5) bei.

### E. 5

Nach § 83 Abs. 2 des Gesetzes über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess (GOG, LS 211.1) bzw. § 84 GOG i.V.m. Art. 322 Abs. 1 der

Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) stellt die Rechtsmittelinstanz die Aufsichtsbeschwerde der Gegenpartei zur schriftlichen Stellungnahme zu, es sei denn, die Beschwerde erweise sich als sofort unzulässig oder un- begründet. Da dies – wie im Folgenden zu zeigen sein wird – der Fall ist, kann auf das Einholen einer Stellungnahme der Beschwerdegegner verzichtet wer- den (vgl. zum Ganzen HAUSER/SCHWERI/LIEBER, Kommentar zum GOG, 2. Aufl., 2017, § 83 N 17). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Auf die Vorbringen des Beschwerdeführers ist nachfolgend einzugehen, soweit dies unter Hinweis auf § 83 Abs. 3 GOG notwendig erscheint.

#### **E. 6**

Wie die Vorinstanz korrekt festhält (act. 3, E. 3.3), ist vorliegend nicht ausge- schlossen, dass es sich um eine mietrechtliche Streitigkeit handeln könnte: So werden im "Beherbergungsvertrag" (act. 5/2/1) insbesondere Begrifflich- keiten wie "Mietsache", "Mietzeit", "Mietbeginn", "Mietzins" und "Mietverhält- nis" verwendet und darüber hinaus wurde der Vertrag auf unbestimmte Zeit

- 6 - abgeschlossen. Damit scheint aber auch die Zuständigkeit der Schlichtungs- behörde in Mietsachen jedenfalls nicht ausgeschlossen.

#### **E. 7**

Damit ist die Vorladung zur Schlichtungsverhandlung weder offensichtlich haltlos noch mutwillig oder qualifiziert falsch, weshalb die Aufsichtsbe- schwerde abzuweisen ist. III.

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