

Beschluss vom 6. Juli 2026

ZK2 2026 12

Mitwirkend

Kantonsgerichtsvizepräsidentin Daniela Pérez-Steiner,
Kantonsrichter Veronika Bürgler Trutmann und Pius Kistler,
Gerichtsschreiberin Antoinette Hürlimann.

In Sachen

A. _____,
Klägerin und Beschwerdeführerin,

gegen

1. **B.** _____,
Beklagte,

2. **C.** _____,
Beklagter,

betreffend

Abschreibung Schlichtungsverfahren
(Beschwerde gegen die Abschreibungsverfügung des Präsidenten der
Schlichtungsbehörde im Mietwesen des Bezirkes Schwyz vom 23. Dezember
2025, 01 2023 129);-

hat die 2. Zivilkammer,

nachdem sich ergeben und in Erwägung:

1. a) Am 30. Oktober 2023 ging der Schlichtungsbehörde im Mietwesen des Bezirkes Schwyz eine vom 28. Oktober 2023 datierende Eingabe „Einleitung eines Schlichtungsverfahrens gegen Frau B._____ und Herrn C._____ wegen offener Forderungen aus Mietverhältnis und Freigabe der Kautions von A._____ (Klägerin) zu (Vi-act. 1, Zustellcouvert). Mit Verfügung vom 3. November 2023 wurde die Klägerin aufgefordert, bis spätestens 16. November 2023 Folgendes einzureichen: „1. Klare Formulierung des Klagebegehrens, 2. Adresse der Beklagten [...], 3. Mietvertrag“ (Vi-act. 2). Mit E-Mail vom 16. November 2023 reichte die Klägerin die Adressen der Beklagten und eine Kopie des Mietvertrages ein (Vi-act. 3). Mit E-Mail vom 27. November 2023 wurde die Klägerin aufgefordert, „umgehend die jeweiligen klar formulierten Klagebegehren und sämtliche dazugehörigen Dokumente wie Mietzinsdepot etc. einzureichen“ (Vi-act. 4). Am 22. Dezember 2023 teilte die Klägerin der Schlichtungsbehörde telefonisch mit, sie werde das Klagebegehren und die Beilagen „nächste Woche“ einreichen (Vi-act. 5). Mit Verfügung vom 23. Dezember 2025 schrieb der Präsident der Schlichtungsbehörde das Verfahren ab, wobei keine Kosten erhoben und keine Entschädigungen gesprochen wurden (Vi-act. 6). Mit vom 16. Januar 2026 datierender Eingabe stellte die Klägerin betreffend des vorliegenden und eines weiteren Schlichtungsverfahrens „Wiederherstellungsgesuche“ (Vi-act. 7). Mit Schreiben vom 20. Januar 2026 teilte die Schlichtungsbehörde der Klägerin mit, auf ihr Wiederherstellungsgesuch könne nicht eingetreten werden, es stehe ihr aber frei, ein neues Schlichtungsgesuch zu stellen (Vi-act. 8).

b) Am 5. Februar 2026 (Eingang Bezirksgericht Schwyz: 6. Februar 2026) erhob die Klägerin beim Bezirksgericht Schwyz Beschwerde gegen die Abschreibungsverfügung vom 23. Dezember 2025 und beantragte, diese sei aufzuheben und es sei das Schlichtungsverfahren 01 2023 129 fortzusetzen (KG-

act. 2). Am 10. Februar 2026 leitete das Bezirksgericht Schwyz die Beschwerde zuständigkeitshalber an das Kantonsgericht weiter (KG-act. 1). Mit Vernehmlassung vom 20. Februar 2026 beantragte die Schlichtungsbehörde die Abweisung der Beschwerde (KG-act. 5). Mit Eingabe vom 2. März 2026 ersuchte die Beschwerdeführerin um Fristerstreckung für die Leistung des Kostenvorschusses sowie zwecks Einreichung weiterer „Unterlagen, Beweise, Argumente und Elemente“ (KG-act. 11). Mit Verfügung vom 4. März 2026 wurde der Beschwerdeführerin eine nichterstreckbare Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses bis 17. März 2026 angesetzt und sie im Übrigen darauf hingewiesen, dass Rechtsmitteleingaben inklusive Anträge, Begründung und allfälliger Beweismittel innert der gesetzlichen Rechtsmittelfrist bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen sind und diese gesetzliche Frist nicht erstreckt werden kann (KG-act. 12). Am 16. März 2026 reichte die Beschwerdeführerin eine mit „Gegenbemerkungen zur Stellungnahme der Schlichtungsbehörde“ bezeichnete Eingabe ein. Darin beantragte sie „nochmals eine Fristverlängerung um weitere Unterlagen, Beweise, Argumente und Elemente einreichen zu können“ (KG-act. 16). Mit Verfügung vom 17. März 2026 wurde das erneute Fristerstreckungsgesuch unter Hinweis darauf, dass sämtliche Vorbringen innert der dreissigtägigen Rechtsmittelfrist bis 5. Februar 2026 vorzubringen gewesen waren, abgewiesen (KG-act. 19). Die Beschwerdeführerin leistete den Kostenvorschuss innert erstreckter Frist.

2. a) Die Schlichtungsbehörde schrieb das Verfahren mit der Begründung ab, die Klägerin habe trotz entsprechender Aufforderungen kein Klagebegehren vorgelegt. Entgegen ihrer Ankündigung seien auch keine weiteren „Elemente, Argumente und Unterlagen“ nachgereicht worden. Ihr sei unbenommen, ein neues Schlichtungsgesuch zu stellen (vgl. angefocht. Verfügung). Die Beschwerdeführerin bringt vor, ihr sei nicht bekannt, dass ihr die Schlichtungsbehörde mehrere Aufforderungen betreffend das Klagebegehren geschickt habe. Zudem habe das ursprüngliche Schlichtungsbegehren ein Kla-

gebegehren enthalten. Auch sei das Schlichtungsverfahren nicht formalistisch. Schliesslich enthalte die Abschreibungsverfügung keine Rechtsmittelbelehrung (KG-act. 1 S. 2).

b) Eine fehlende oder unrichtige Rechtsmittelbelehrung führt nicht zwingend zur Unwirksamkeit des Entscheids. Die Rechtsmittelfristen beginnen trotzdem zu laufen, und es ist keine neue Eröffnung mit korrekter Rechtsmittelbelehrung erforderlich. Wurde das Rechtsmittel deswegen verspätet eingereicht, ist trotzdem darauf einzutreten. Zu prüfen ist, ob die Partei tatsächlich irregeführt und dadurch benachteiligt worden ist (Schmid/Brunner, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. A. 2024, Art. 238 ZPO N 33 mit Hinweisen). Die Abschreibungsverfügung vom 23. Dezember 2025 enthält keine Rechtsmittelbelehrung. Dennoch vermochte die Beschwerdeführerin, obgleich bei der unzuständigen Gerichtsbehörde, was ihr nicht zum Schaden gereicht, fristgerecht Beschwerde zu erheben. Insofern ist weder ersichtlich noch legte die Beschwerdeführerin dar, dass ihr aus der unterbliebenen Belehrung Nachteile erwachsen wären.

c) In inhaltlicher Hinsicht muss das Schlichtungsgesuch alle Elemente enthalten, die nötig sind, um die Identität der Klage festzustellen. Insbesondere hat es Rechtsbegehren zu enthalten, die so bestimmt zu fassen sind, dass die beklagte Partei in die Lage versetzt wird, sich eine Vorstellung davon zu machen, was die klagende Partei von ihr will (Honegger, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Band I, 4. A. 2025, Art. 202 ZPO N 9 ff.; Infanger, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. A. 2024, Art. 202 ZPO N). Unzureichend ist ein blosses an die Schlichtungsbehörde gerichtetes Begehren um Durchführung einer Schlichtungsverhandlung, erforderlich ist vielmehr ein Begehren, das später zum Dis-

positiv des Urteils erhoben werden kann (Dolge/Infanger, Schlichtungsverfahren nach Schweizerischer Zivilprozessordnung, 2012, S. 84). Der Eingabe der Beschwerdeführerin an die Schlichtungsbehörde datierend vom 28. Oktober 2023 ist zu entnehmen, dass sie gegen B._____ und C._____ ein Schlichtungsverfahren einleiten will, dies wegen „diverser Forderungen aus dem Mietverhältnis“, das heisst „u.a. wegen nicht-bezahlter Mietzinsen und Mieterschäden“. Weiter erwähnte die Beschwerdeführerin, diese hätten an der E._____strasse xx eine 5.5-Zimmerwohnung gemietet. Schliesslich ersuchte die Beschwerdeführerin darum, „weitere Elemente, Argumente und Unterlagen“ später nachreichen zu können (Vi-act. 1). Der Eingabe der Beschwerdeführerin können zwar Angaben über die beteiligten Parteien und das Mietverhältnis, insbesondere das Mietobjekt entnommen werden. Indessen individualisiert sie ihre Forderung(en) nicht, so ist weder ersichtlich, wie hoch die ausstehenden Mietzinse sein sollen noch welche Ansprüche sie wegen welchen Mieterschäden geltend machen will. Mithin lässt sich damit der Streitgegenstand nicht hinreichend identifizieren, ausserdem ist es den beklagten Parteien nicht möglich festzustellen, mit welchen Forderungen sie konfrontiert werden sollen. Es ist folglich nicht zu beanstanden, dass die Schlichtungsbehörde von der Beschwerdeführerin die Formulierung eines korrekten Klagebegehrens verlangte.

d) Soweit die Beschwerdeführerin vorbringt, ihr sei nicht bekannt, dass bzw. ob die Schlichtungsbehörde von ihr die Vorlage eines Rechtsbegehrens verlangt habe, ist ihr nicht zu folgen. Die Beschwerdeführerin bestätigt, die Verfügung vom 3. November 2023 erhalten zu haben, worin u.a. die Formulierung eines Rechtsbegehrens verlangt wurde (Vi-act. 2; KG-act. 16 S. 2). Im Weiteren bringt die Beschwerdeführerin vor, sie habe die erwähnte Verfügung nicht verstanden, insbesondere was das Rechtsbegehren betreffe, und daher ein Telefonat mit der Schlichtungsbehörde geführt, wobei ihr erklärt worden sei, dass mit dem Rechtsbegehren die beglaubigte Übersetzung gemeint ge-

wesen sei. Sie habe dies so verstanden, dass ihr Gesuch noch übersetzt und dann rechtshilfeweise zugestellt werde, was lange dauern könne. Dies würde durch die Behörde selbst organisiert. Sie habe sich daher keine Sorgen gemacht, als in der Folge keine Vorladung erfolgt sei (KG-act. 18 S. 2). Dem kann aus nachfolgenden Gründen nicht gefolgt werden. Laut den Akten wurde die Beschwerdeführerin mit E-Mail vom 27. November 2023 (erneut) aufgefordert, das Rechtsbegehren umgehend einzureichen. Weiter wurde darin festgehalten, sie (die Beschwerdeführerin) habe bislang nur die Adressen und Mietverträge eingereicht, und weiter: „Für die (umständliche) rechtshilfeweise Zustellung an die Parteien müssen die Gesuche komplett sein“ (Vi-act. 4). Gemäss einer Telefonnotiz der Schlichtungsbehörde vom 22. Dezember 2023 habe die Beschwerdeführerin angerufen und das Klagebegehren für die nächste Woche in Aussicht gestellt (Vi-act. 5). Die Beschwerdeführerin wurde somit einmal per Einschreiben und einmal per E-Mail zur Vorlage eines Rechtsbegehrens aufgefordert. Den Erhalt dieser E-Mail bestreitet die Beschwerdeführerin nicht. Ausserdem wurde sie darin darauf hingewiesen, dass das Gesuch für die rechtshilfeweise Zustellung vollständig sein müsse. Somit musste sie auch darum gewusst haben, dass eine rechtshilfeweise Zustellung erst erfolgen würde, wenn das Rechtsbegehren vorliegt. Anders gesagt konnte sie in der Folge nicht davon ausgehen, dass das Rechtshilfeverfahren ohne die Einreichung eines Rechtsbegehrens bereits seinen Gang nahm bzw. nehmen wird.

e) Eine Partei ist namentlich säumig, wenn sie eine Prozesshandlung nicht fristgerecht vornimmt (Art. 147 Abs. 1 ZPO). Säumnis besteht in der Unterlassung von Prozesshandlungen der Parteien, das heisst insbesondere von Willenserklärungen und sonstigen Bestätigungen, wie etwa Behauptungen oder Anträge (Fuchs, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Band I, 4. A. 2025, Art. 147 ZPO N 6). Weil die Beschwerdeführerin es unterliess, das

Rechtsbegehren vorzulegen, blieb sie grundsätzlich säumig. Welche Säumnisfolgen bei einem Untätigbleiben greifen werden, finden sich in der gerichtlichen Androhung. Oder anders gesagt, das Gericht weist die Parteien auf die Säumnisfolgen hin (Art. 147 Abs. 3 ZPO) bzw. hat diese konkret anzudrohen; der blosser Hinweis auf die einschlägigen Gesetzesbestimmungen ohne Wiedergabe von deren Wortlaut reicht nicht aus (Fuchs, a.a.O., Art. 147 ZPO N 11 m.H.). Das Gericht muss von Amtes wegen dafür besorgt sein, dass die betroffene Partei Kenntnis von seiner Androhung der Säumnisfolgen erhält (Fuchs, a.a.O., Art. 147 ZPO N 12). Bei mangelnden Angaben über die Säumnisfolgen darf die säumige Partei annehmen, dass keine solchen Folgen vorliegen, aber nur dann, wenn sie die Rechtsfolge der Präklusivwirkung nicht erkannte und auch bei gebotener Sorgfalt nicht hätte erkennen können (Fuchs, a.a.O., Art. 147 ZPO N 11 m.H.). Vorliegend enthalten allerdings weder die Verfügung vom 3. November 2023 mit Fristansetzung bis 16. November 2023 noch die E-Mail vom 27. November 2023 Hinweise auf Säumnisfolgen (Art. 147 Abs. 3 ZPO). Insbesondere wurde die Beschwerdeführerin in der erwähnten E-Mail lediglich „nochmals und ein letztes Mal“ bzw. „umgehend“ aufgefordert, die versäumte Verfahrenshandlung, also die Einreichung eines Rechtsbegehrens, vorzunehmen. Jedoch enthält die E-Mail weder eine Frist noch werden der Beschwerdeführerin die Konsequenzen bei fortgesetzter Säumnis aufgezeigt, wobei im Übrigen eine blosser E-Mail den zivilprozessualen Zustellungsvorschriften (Art. 136 ff. ZPO) nicht zu genügen vermöchte. Insbesondere vermittelt der Hinweis in der E-Mail, wonach das Gesuch für die rechtshilfweise Zustellung komplett sein müsse, eher den Eindruck, dass das Verfahren, solange das Gesuch unvollständig ist bzw. Rechtsbegehren nicht eingereicht wurde, nicht fortgesetzt wird, also die rechtshilfweise Zustellung (einstweilen) unterbleibt. Mithin kann der Beschwerdeführerin nicht unterstellt werden, dass sie aufgrund der Verfügung vom 3. November 2023 und/oder der E-Mail vom 27. November 2027 mit einer Abschreibung hätte rechnen müssen. Daran vermögen auch die telefonische Zusicherung der Beschwer-

deführerin, das Begehren „nächste Woche“ vorzulegen und ihre darauffolgende Untätigkeit nichts zu ändern (KG-act. 5 S. 3).

3. Zusammenfassend ist die Beschwerde gutzuheissen und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Schlichtungsbehörde zurückzuweisen. Bei diesem Ergebnis ist eine allfällige Fristwiederherstellung nicht mehr zu erörtern. Ausgangsgemäss gehen die Kosten des Beschwerdeverfahren zulasten des Staates;-

beschlossen:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird die angefochtene Abschreibungsverfügung des Präsidenten der Schlichtungsbehörde im Mietwesen des Bezirkes Schwyz vom 23. Dezember 2025 aufgehoben und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an die Schlichtungsbehörde zurückgewiesen.
2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 1'500.00 werden auf die Staatskasse genommen. Der von der Beschwerdeführerin geleistete Kostenvorschuss in gleicher Höhe wird ihr von der Kantonsgerichtskasse nach Eintritt der Rechtskraft zurückerstattet.
3. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Art. 113 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Verfassungsbeschwerde beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden; vorbehalten bleibt die Geltendmachung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung mit Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 72 ff. BGG, die in der gleichen Rechtsschrift bzw. bei alleiniger Einlegung innert derselben Frist

einzureichen ist. Die Beschwerdeschrift muss Art. 42 BGG entsprechen.
Der Streitwert beträgt weniger als Fr. 15'000.00.

4. Zufertigung an die Beschwerdeführerin (1/GU), die Vorinstanz (1/A) sowie nach definitiver Erledigung an die Vorinstanz (1/R, mit den Akten) und die Kantonsgerichtskasse (1/ü, im Dispositiv).

Namens der 2. Zivilkammer

Die Kantonsgerichtsvizepräsidentin

Die Gerichtsschreiberin

Versand

7. Juli 2026 amu