

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD150016-O/U

Mitwirkend: Obergerichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Obergerichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Ersatzrichter lic. iur. P. Raschle
sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Seebacher.

Urteil vom 17. September 2015

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin und Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1._____

und / oder Rechtsanwalt lic. iur. X2._____

gegen

B._____ AG,

Beklagte und Beschwerdegegnerin,

betreffend

Erstreckung landwirtschaftliche Pacht
(Kosten- und Entschädigungsfolgen)

Beschwerde gegen einen Beschluss des Mietgerichtes Dietikon vom 6. Juli 2015
(MB140002)

Erwägungen:

I.

1. Am 2. Oktober 2014 machte die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend Beschwerdeführerin) unter Beilage der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes C._____ vom 5. September 2014 (act. 1) bei der Vorinstanz gegen die Beklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) ein Verfahren betreffend Erstreckung eines landwirtschaftlichen Pachtverhältnisses anhängig (act. 2). In der Folge wurde der Beschwerdeführerin von der Vorinstanz mit Beschluss vom 30. Oktober 2014 Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 17'000.– angesetzt (act. 5), welcher von dieser innert Frist geleistet wurde (act. 7). Anschliessend wurden die Parteien auf den 28. April 2015, 14:00 Uhr, zur Verhandlung vorgeladen (act. 11). Noch vor Durchführung der Verhandlung stellte jedoch die Beschwerdeführerin in Absprache mit der Beschwerdegegnerin bei der Vorinstanz ein Sistierungsgesuch, welches damit begründet wurde, dass die Parteien aussergerichtliche Vergleichsgespräche führen würden (act. 15 - 16). Mit Beschluss vom 22. April 2015 wurde das Verfahren daraufhin bis zum 30. Juni 2015 sistiert und die bereits ergangene Vorladung den Parteien wieder abgenommen (act. 18). Schliesslich teilten die Parteien der Vorinstanz am 30. Juni bzw. 1. Juli 2015 mit, dass am 29. Juni 2015 ein aussergerichtlicher Vergleich (act. 22) sowie eine Zusatzvereinbarung zum Vergleich (act. 23) habe geschlossen werden können, und sie ersuchten die Vorinstanz, das Verfahren als durch Vergleich erledigt abzuschreiben (act. 20-21).

In der Folge traf die Vorinstanz am 6. Juli 2015 folgenden Beschluss (act. 24 = act. 29 = act. 31, nachfolgend zitiert als act. 29):

1. Das Verfahren wird als durch Vergleich erledigt abgeschlossen.
2. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 8'500.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten werden den Parteien je zur Hälfte auferlegt und mit dem geleisteten Vorschuss verrechnet. Die Beklagte hat der Klägerin den Kostenvorschuss im Umfang von Fr. 4'250.– zu ersetzen.
4. - 6. Entschädigung / Schriftliche Mitteilung / Rechtsmittel

2. Mit Eingabe vom 12. August 2015 hat die Beschwerdeführerin gegen die Kostenfolge dieses Entscheides rechtzeitig (vgl. act. 25/1) Beschwerde erhoben und dabei folgende Anträge gestellt (act. 30 S. 2):

- " 1. Es sei Dispositivziffer 2 des Beschlusses des Mietgerichts Dietikon vom 6. Juli 2015 aufzuheben und die Gerichtsgebühr auf höchstens Fr. 840.– festzusetzen.
2. Es sei Dispositivziffer 3 des Beschlusses des Mietgerichts Dietikon vom 6. Juli 2015 dahingehend abzuändern, dass die Beschwerdegegnerin der Beschwerdeführerin den Kostenvorschuss im Umfang von höchstens Fr. 420.– zu ersetzen hat.

Unter Kosten und Entschädigungsfolgen (zzgl. 8 % MwSt) zulasten der Staatskasse."

3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1-13). Der Beschwerdegegnerin ist keine Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, weil sich die selbständige Kostenbeschwerde, wenn – wie vorliegend – nur die Höhe der Gerichtskosten angefochten wird und die Beschwerde nicht das Verhältnis zwischen den Parteien betrifft, formell nicht gegen die vorinstanzliche Gegenpartei, sondern gegen die Vorinstanz als solche richtet (SHK ZPO-FISCHER, 2010, Art. 110 N 7). Auf die Einholung einer Stellungnahme der Vorinstanz im Sinne von Art. 324 ZPO wurde sodann verzichtet. Das Verfahren ist dementsprechend heute in sämtlichen Belangen spruchreif. Auf die Vorbringen der Beschwerdeführerin ist – soweit entscheiderelevant – im Rahmen der folgenden Erwägungen einzugehen.

II.

1. Der Kostenentscheid ist sowohl hinsichtlich der Höhe als auch hinsichtlich der Verteilung selbständig mit Beschwerde anfechtbar (Art. 110 ZPO; ADRIAN URWYLER, DIKE-Komm-ZPO, Stand Printausgabe 2011, Art. 110 N 2). Die Beschwerde ist in der 30-tägigen Rechtsmittelfrist von Art. 321 Abs. 2 ZPO schriftlich und begründet (Art. 321 Abs. 1 ZPO) einzureichen.

1.1 Zur Beschwerde legitimiert ist, wer durch den angefochtenen Entscheid beschwert ist und damit ein Interesse an der Aufhebung oder Änderung des Entscheides hat. Andernfalls ist gestützt auf Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO mangels

Rechtsschutzinteresse auf die Beschwerde nicht einzutreten (ZK ZPO-ZÜRCHER, 2. Aufl. 2013, Art. 59 N 14; ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDT, 2. Aufl. 2013, Art. 321 N 10).

1.2 Durch den vorinstanzlichen Entscheid wurden die Kosten von Fr. 8'500.– den Parteien (vereinbarungsgemäss) je zur Hälfte auferlegt (act. 29 Disp.-Ziff. 3). Dieser Entscheid wurde innerhalb der Rechtsmittelfrist einzig von der Beschwerdeführerin angefochten, wobei diese beantragt, es sei die vorinstanzliche Gerichtsgebühr auf höchstens Fr. 840.– zu reduzieren. Es ist jedoch zu beachten, dass insoweit die Beschwerdeführerin mit diesem Beschwerdeantrag auch die Höhe der der Beschwerdegegnerin auferlegten Kosten rügt, ihr kein Rechtsschutzinteresse zukommt, weil sie durch die Höhe der Kostenaufgabe an die Gegenpartei nicht in ihrer eigenen Rechtsstellung beeinträchtigt wird. Daran ändert nichts, dass die gesamten Kosten gemäss dem vorinstanzlichen Entscheid aus dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Vorschuss zu beziehen und ihr von der Beschwerdegegnerin im Umfang von Fr. 4'250.– zu ersetzen sind (vgl. act. 29 Disp.-Ziff. 3), hat die Beschwerdeführerin doch nicht vorgebracht, dadurch – namentlich wegen Uneinbringlichkeit dieses Betrages bei der Gegenpartei – beschwert zu sein (vgl. act. 30). Soweit die Beschwerdeführerin dementsprechend die Höhe der der Beschwerdegegnerin auferlegten Gerichtskosten rügt, ist auf die Beschwerde mangels Rechtsschutzinteresses nicht einzutreten. Da die Beschwerdegegnerin selbst den vorinstanzlichen Kostenentscheid nicht angefochten hat, ist dieser insoweit vielmehr in Rechtskraft erwachsen.

2. Mit einer Beschwerde kann a) die unrichtige Rechtsanwendung und b) die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Heisst die Beschwerdeinstanz die Beschwerde gut, so entscheidet sie neu, wenn die Sache spruchreif ist (Art. 327 Abs. 3 ZPO).

2.1 Die Beschwerdeführerin begründet ihre Beschwerde damit, dass die Vorinstanz die kantonalen Tarifbestimmungen willkürlich angewendet bzw. ihren Ermessensspielraum überhaupt nicht ausgenutzt habe, weshalb eine Ermessensunterschreitung vorliege (act. 30 N 3). Zusammengefasst bringt sie dazu vor, dass die Vorinstanz ihr Ermessen klar unterschritten habe, indem sie trotz geringstem

Zeitaufwand von der Möglichkeit, die nach § 4 Abs. 1 GebV OG festgesetzte Grundgebühr gestützt auf § 4 Abs. 2 und 3 sowie § 7 und § 10 Abs. 1 GebV OG zu ermässigen nur unzureichend Gebrauch gemacht habe (act. 30 N 8 ff, 13).

2.2 Grundsätzlich verfügt ein Gericht dann über Ermessen, wenn die einschlägigen Rechtsnormen einen Entscheidungsspielraum vorsehen, innert welchem das Gericht unter Abwägung der Gegebenheiten des konkreten Falles die Rechtsfolge und/oder den Tatbestand selbständig festlegen kann. Eine Ermessensunterschreitung liegt dabei vor, wenn das Gericht den ihm zustehenden Ermessensspielraum überhaupt nicht ausschöpft bzw. einen schematischen Entscheid trifft, ohne die konkreten Umstände des Einzelfalles zu berücksichtigen bzw. ohne gebührendes Ermessen überhaupt walten zu lassen. Eine Ermessenunterschreitung gilt als Rechtsverletzung und kann daher als unrichtige Rechtsanwendung angefochten und von der Beschwerdeinstanz frei und umfassend geprüft werden (ZK ZPO-REETZ/THEILER, 2. Aufl. 2013, Art. 310 N 35). Soweit es sich beim Ermessen der Vorinstanz um Rechtsfolgeermessen im Sinne von Art. 4 ZGB handelt, kann von der Beschwerdeinstanz sodann auch die blossе Unangemessenheit des vorinstanzlichen Entscheides umfassend überprüft werden (ZK ZPO-FREIBURGH/AUFHELDT, Art. 320 N 3 i.V.m. ZK ZPO-REETZ/THEILER, Art. 310 N 36), wobei sich die Rechtsmittelinstanz bei der Angemessenheitskontrolle in dem Sinne Zurückhaltung aufzuerlegen hat, als dass sie nicht eigenes Rechtsfolgeermessen ohne Weiteres an die Stelle des vorinstanzlichen stellen soll, insbesondere wo es örtliche und persönliche Verhältnisse zu berücksichtigen gilt, denen der Sachrichter nähersteht (BK ZPO-STERCHI, Art. 310 N 3 i.V.m. Art. 320 N 9; KURT BLICKENSTORFER, DIKE-Komm ZPO, Online Stand 20. Oktober 2013, Art. 320 N 4 i.V.m. Art. 310 N 10).

2.3 Die Festsetzung von Entscheidgebühren in Zivilsachen richtet sich im Kanton Zürich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts des Kantons Zürich vom 8. September 2010 (§ 1 lit. b GebV OG). Grundlage für die Bemessung der Gebühr in Zivilprozessen bilden dabei der § 2 Abs. 1 GebV OG sowie die §§ 4 ff. GebV OG. Der § 2 Abs. 1 GebV OG listet in genereller Art auf, welche Kriterien für die Bemessung der Gebühr massgeblich sind, nämlich der Streitwert bzw. das

tatsächliche Streitinteresse, der Zeitaufwand des Gerichts sowie die Schwierigkeit des Falls (§ 2 Abs. 1 lit. a, c und d GebV OG). Die §§ 4 ff. GebV OG legen sodann in Anwendung und unter Gewichtung dieser Grundsätze fest, wie die Gerichtsgebühr im Einzelfall zu bemessen ist.

In vermögensrechtlichen Streitigkeiten ist zur Festsetzung der Gerichtsgebühr dabei zunächst anhand des Streitwertes des Verfahrens die ordentliche Grundgebühr festzulegen (§ 4 GebV OG). Diese *kann* in einem ersten Schritt unter Berücksichtigung des Zeitaufwandes des Gerichts und der Schwierigkeit des Falls ermässigt oder um bis zu einem Drittel, in Ausnahmefällen bis auf das Doppelte, erhöht werden (§ 4 Abs. 2 GebV OG). Sodann wird die Grundgebühr bei Streitigkeiten über wiederkehrende Nutzungen oder Leistungen *in der Regel* ermässigt (§ 4 Abs. 2 GebV OG). In einem zweiten Schritt ist die so ermittelte ordentliche Gebühr sodann in Anwendung der §§ 6-8 GebV OG verfahrensbezogen anzupassen. Da das vorinstanzliche Verfahren die Erstreckung eines landwirtschaftlichen Pachtverhältnisses zum Gegenstand hatte (vgl. act. 1 und 2), ist insbesondere der § 7 lit. b GebV OG zu beachten, wonach die Gebühr in Streitigkeiten aus landwirtschaftlicher Pacht bis auf zwei Drittel der ordentlichen Gebühr ermässigt werden *kann*. Schliesslich *kann* die so gemäss den §§ 4-8 GebV OG festgesetzte Gerichtsgebühr gemäss § 10 Abs. 1 GebV OG bis auf die Hälfte herabgesetzt werden, wenn das Verfahren ohne Anspruchsprüfung erledigt wird.

Mit Ausnahme der Festsetzung der Grundgebühr verfügt das Gericht dementsprechend bei der Festsetzung der Gerichtsgebühr über erhebliches (Rechtsfolge)Ermessen.

2.4 Vorliegend setzte die Vorinstanz die Entscheidgebühr auf Fr. 8'500.– fest (act. 29 Disp.-Ziff. 2), ohne dabei die Höhe der Gerichtsgebühr näher zu begründen (vgl. act. 29 S. 5). Immerhin kann dem Beschluss vom 30. Oktober 2014, mit welchem die Vorinstanz von der Beschwerdeführerin einen Kostenvorschuss von Fr. 17'000.– verlangt hatte, zur Begründung der Höhe des Vorschusses entnommen werden, dass sich die Höhe des Vorschusses nach dem kantonalen Tarif richte (Art. 96 ZPO) und im vorliegenden Fall zu berücksichtigen sei, dass sich der Streitwert aus wiederkehrenden Leistungen zusammensetze (§ 4 Abs. 1 und

3 GebV OG; vgl. act. 5). Wie die Vorinstanz das ihr zur Verfügung stehende Ermessen bei der Bemessung der Gerichtsgebühr ausgeübt hat, kann dem Entscheid indessen nicht entnommen werden. Deshalb rechtfertigt es sich vorliegend, die Höhe der Gerichtsgebühr im Sinne einer Kontrollrechnung neu zu bemessen und anhand der Höhe der so ermittelten Gerichtsgebühr die Angemessenheit der von der Vorinstanz festgesetzten Gerichtsgebühr zu prüfen.

3. Im vorinstanzlichen Verfahren beantragte die Beschwerdeführerin die Erstreckung eines von der Beschwerdegegnerin mit Kündigung vom 24. April 2014 per 30. April 2015 gekündeten Pachtverhältnisses um sechs Jahre (act. 2 S. 2). Da der Streitwert eines solchen Erstreckungsbegehrens dem für die nachgesuchte Erstreckungsdauer geschuldeten Pachtzins entspricht (BGE 113 II 406 E. 1; BGE 109 II 351), betrug der Streitwert des vorinstanzlichen Verfahrens bei der verlangten Erstreckungsdauer von sechs Jahren und einem zwischen den Parteien vereinbarten Pachtzins von jährlich Fr. 76'800.– (vgl. act. 4/4) dementsprechend Fr. 460'800.– (Fr. 76'800.– x 6).

3.1 Die Grundgebühr gemäss § 4 Abs. 1 GebV OG beträgt bei diesem Streitwert Fr. 19'966.–. In Anwendung von § 4 Abs. 2 GebV OG ist zu berücksichtigen, dass das vorinstanzliche Verfahren keinen besonderen Zeitaufwand verursachte, hat das Gericht doch vor dem Entscheid mit der Einholung eines Kostenvorschusses und der Sistierung des Verfahrens lediglich zwei prozessleitende Entscheide getroffen (vgl. act. 5 und 18). Zwar hatte die Vorinstanz vor der Sistierung des Verfahrens bereits auf den 28. April 2015 zur Verhandlung vorgeladen (vgl. act. 11), doch haben ihr die Parteien bereits am 10. April 2015 (bei der Vorinstanz eingegangen am 13. April 2015) das Führen aussergerichtlicher Vergleichsgespräche mitgeteilt (vgl. act. 15-16), so dass nicht anzunehmen ist, der Vorinstanz seien durch die Vorbereitung der Verhandlung bereits grosse Aufwände entstanden. Hinzu kommt, dass der Fall auch juristisch keine besonderen Schwierigkeiten bot, zumal eine begründete Klage zum Zeitpunkt des Abschreibungsentscheides noch gar nicht vorlag (vgl. act. 2). Gestützt auf § 4 Abs. 2 GebV OG rechtfertigt sich dementsprechend eine Ermässigung der Grundgebühr. Sodann ist die Grundgebühr zusätzlich gestützt auf § 4 Abs. 3 GebV OG zu ermässigen, zumal

keine Gründe ersichtlich sind, die einen Verzicht auf diese *in der Regel* vorzunehmende Ermässigung der Grundgebühr aufdrängen würden. Insgesamt ist gestützt auf § 4 Abs. 2 und 3 GebV OG eine Reduktion der Grundgebühr auf die Hälfte und damit auf Fr. 9'983.– angemessen. Eine weitergehende Reduktion der Grundgebühr – wie sie von der Beschwerdeführerin verlangt wird (vgl. act. 30 Ziff. 10 f.) – rechtfertigt sich demgegenüber nicht, zumal der Beurteilungsaufwand entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführerin für die nach § 4 Abs. 3 GebV OG vorzunehmende Reduktion irrelevant ist und die Beilegung des Streites ohne materiellen Entscheid des Gerichts bereits durch § 10 Abs. 1 GebV OG berücksichtigt wird.

3.2 Die so ermittelte ordentliche Gebühr kann gestützt auf § 7 lit. b GebV OG bis auf maximal zwei Drittel der ordentlichen Gerichtsgebühr ermässigt werden, was einen Rahmen von Fr. 6'655.– bis Fr. 9'982.– ergibt. Da das vorinstanzliche Verfahren durch Vergleich und damit ohne Anspruchsprüfung erledigt werden konnte, kann die Gebühr sodann gestützt auf § 10 Abs. 1 GebV OG nochmals auf maximal die Hälfte herabgesetzt werde, was einen möglichen Gebührenrahmen von Fr. 3'227.– bis Fr. 9'982.– ergibt. Unter Berücksichtigung der allgemeinen Kriterien von § 2 Abs. 1 GebV OG ist die Gerichtsgebühr für das vorinstanzliche Verfahren im unteren Bereich des so definierten Rahmen festzusetzen, rechtfertigt doch weder der nur aufgrund der wiederkehrenden Leistungen dermassen hohe Streitwert, noch der Zeitaufwand des Gerichts, noch die Schwierigkeit des Falls eine Gerichtsgebühr im mittleren oder gar oberen Bereich dieses Rahmens.

3.3 Die von der Vorinstanz auf Fr. 8'500.– festgesetzte Gerichtsgebühr ist dementsprechend für das vorinstanzliche Verfahren unangemessen, weshalb die Beschwerde gutzuheissen ist.

In Anwendung von Art. 327 Abs. 3 lit. b ZPO sowie unter Berücksichtigung des Gesagten ist die von der Beschwerdeführerin hälftig zu bezahlende Gerichtsgebühr für das vorinstanzliche Verfahren stattdessen auf Fr. 3'500.– festzusetzen.

4. Zusammenfassend ist in teilweiser Gutheissung der Beschwerde die erstinstanzliche Gerichtsgebühr für die Beschwerdeführerin auf Fr. 3'500.– festzusetzen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Sodann wurde zwar die Höhe der Gerichtsgebühr von Seiten der Beschwerdegegnerin nicht angefochten, doch rechtfertigt es sich vorliegend der Klarheit halber, die die Kostenaufgabe betreffenden Ziffern 2 und 3 des vorinstanzlichen Beschlusses gesamthaft aufzuheben und die Gerichtsgebühr für die Beschwerdegegnerin in der von der Vorinstanz erwogenen Höhe neu festzusetzen.

III.

1. Für das Beschwerdeverfahren sind unter Hinweis auf Art. 107 Abs. 2 ZPO keine Kosten zu erheben.
2. Eine Parteientschädigung ist der Beschwerdeführerin trotz Obsiegens nicht zuzusprechen, da die Beschwerdegegnerin im vorliegenden Verfahren – wie im Verfahren um unentgeltliche Prozessführung (vgl. dazu BGE 139 III 334 E. 4) – nicht formell als Partei zu betrachten ist und deshalb auch nicht zur Leistung einer Parteientschädigung verpflichtet werden kann. Eine Parteientschädigung aus der Staatskasse ist sodann vorliegend ebenfalls nicht zuzusprechen. Zwar kann der Staat nach der neusten Rechtsprechung des Bundesgerichts entschädigungspflichtig werden, wenn er materiell als Partei zu betrachten ist, was im Streit um die Höhe der Gerichtsgebühr der Fall ist. Indes übt die Kammer Zurückhaltung aus, wenn ausgesprochene Ermessensentscheide zu beurteilen sind und kein eigentlicher Fehler zu konstatieren ist (vgl. OGer ZH, PQ150008 vom 9. März 2015). Dies ist hier der Fall, kommt doch der Vorinstanz bei der Festsetzung der Höhe der Gerichtsgebühr ein erhebliches Ermessen zu und lag die von der Vorinstanz festgesetzte Gerichtsgebühr doch noch innerhalb des vorstehend definierten Kostenrahmens.

Es wird erkannt:

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde der Klägerin und Beschwerdeführerin werden die Ziffern 2 und 3 des Beschlusses des Mietgerichts des Bezirkes Dietikon vom 6. Juli 2015 (Geschäfts-Nr. MB140002-M) aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:
 - " 2. Der von der Klägerin zu bezahlende Anteil der Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'750.–, derjenige der Beklagten auf Fr. 4'250.–.
 3. Die Gerichtskosten von insgesamt Fr. 6'000.– werden mit dem von der Klägerin geleisteten Vorschuss verrechnet. Die Beklagte hat der Klägerin den Kostenvorschuss im Umfang von Fr. 4'250.– zu ersetzen."
2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
3. Es wird keine Entscheidgebühr erhoben.
4. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage des Doppels von act. 30, sowie an das Mietgericht Dietikon, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.
6. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 8'500.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Seebacher

versandt am:
18. September 2015