

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PD210002-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Ersatzrichterin lic. iur.  
N. Jeker sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## Urteil vom 4. März 2021

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Beklagter und Beschwerdeführer,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_,

gegen

**B.** \_\_\_\_\_,

Klägerin und Beschwerdegegnerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. \_\_\_\_\_,

### **betreffend Anfechtung Kündigung und Erstreckung landwirtschaftliches Prachtverhältnis / Sistierung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Mietgerichtes des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 12. Januar 2021 (MJ200014)

### **Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 11. Dezember 2020 reichte die Klägerin und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) beim Mietgericht des Bezirksgerichtes Pfäffikon (nachfolgend Vorinstanz) eine Klage betreffend "Anfechtung Kündigung und Erstreckung landwirtschaftliches Pachtverhältnis" ein und ersuchte das Gericht gleichzeitig um einstweilige Sistierung des Prozesses bis zur rechtskräftigen Erledigung des am Obergericht des Kantons Zürich hängigen Berufungsverfahrens Geschäfts-Nr. LE200061 betreffend Eheschutz (act. 1).

1.2. Mit Verfügung vom 12. Januar 2021 hiess die Vorinstanz das Sistierungsbegehren gut und sistierte das Verfahren (act. 3).

1.3. Gegen diesen Entscheid erhob der Beklagte und Beschwerdeführer (nachfolgend Beschwerdeführer) mit Eingabe vom 22. Januar 2021 (Datum Poststempel) rechtzeitig (vgl. act. 7/2) Beschwerde mit folgenden Anträgen (act. 2 S. 1):

" Die angefochtene Verfügung sei aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen, um dem Beschwerdeführer Frist zur Stellungnahme zum Sistierungsgesuch der Klägerin anzusetzen und hernach erneut darüber zu entscheiden; es seien keine Kostenvorschüsse bzw. Kosten zu erheben und dem Beschwerdeführer sei eine angemessene Parteientschädigung von CHF 600 zuzüglich 7,7% MWST aus der Gerichtskasse zuzusprechen."

1.4. Innert mit Verfügung vom 28. Januar 2021 angesetzter Nachfrist reichte der Beschwerdeführer eine Vollmacht für Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_ nach (act. 7; act. 10). Mit Verfügung vom 3. Februar 2021 wurde der Beschwerdegegnerin Frist zur Beschwerdeantwort angesetzt (act. 11). Innert Frist teilte die Beschwerdegegnerin mit, auf eine Beschwerdeantwort zu verzichten (act. 13). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–8). Das Verfahren ist spruchreif.

2.1. Der angefochtene Sistierungsentscheid fällt unter die Kategorie der prozessleitenden Verfügungen und unterliegt der zehntägigen Beschwerdefrist von Art. 321 Abs. 2 ZPO. Die Anordnung der Sistierung ist ohne weitere Voraussetzung mit Beschwerde anfechtbar (Art. 126 Abs. 2 ZPO und Art. 319 lit. b Ziffer 1

ZPO), mithin braucht kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil vorzuliegen.

2.2. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

3.1. Der Beschwerdeführer führt aus, die Vorinstanz habe ihm weder das Sistierungsgesuch zur Kenntnis gebracht, noch Gelegenheit zur Stellungnahme dazu gegeben. Darin liege eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (act. 2).

3.2. Die Vorinstanz erwog, vorliegend sei eine Sistierung des Verfahrens bis zur rechtskräftigen Erledigung des am Obergericht Zürich hängigen Eheschutzverfahrens zweckmässig, zumal im selbigen über Einzelheiten befunden werde, welche für das vorliegende Verfahren von Bedeutung seien (act. 3 E. II.2).

3.3. Art. 126 Abs. 1 ZPO, der die Sistierung des Verfahrens regelt, sagt nichts zur Gewährung des rechtlichen Gehörs vor dem Entscheid. Es sind demnach die allgemeinen Grundsätze gemäss Art. 53 Abs. 1 ZPO anzuwenden, welche dem Normgehalt von Art. 29 Abs. 2 BV entsprechen. Zum Gehörsanspruch gehört insbesondere das Recht des Betroffenen, sich vor Erlass eines Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweisergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen (BGE 135 I 187 E. 2.2; BGE 127 I 54 E. 2b). Die Bedeutung, die der Gesetzgeber dem (positiven) Sistierungsentscheid zumisst, zeigt sich darin, dass ausdrücklich die Beschwerdemöglichkeit eingeräumt wird (Art. 126 Abs. 2 ZPO); von besonderer Tragweite ist der Entscheid, weil eine Sistierung im Konflikt mit dem Beschleunigungsgebot steht und damit das verfassungsmässige Verbot der Rechtsverzögerung tangieren kann. Die Nicht-Gewährung der Möglichkeit zur vorgängigen Stellungnahme verletzt daher den Anspruch auf rechtliches Gehörs (vgl. BGer 4A\_307/2016 vom 8. November 2016, E. 2.3).

3.4. Da die Vorinstanz dem Beschwerdeführer keine Gelegenheit zur Stellungnahme zum Sistierungsbegehren gab, verletzte sie seinen Anspruch auf rechtliches Gehör. Die Gehörsverletzung ist hier besonders gravierend, zumal die Vorinstanz den Sistierungsentscheid fällte, noch bevor sie dem Beschwerdeführer überhaupt Kenntnis vom Verfahren gab. Der vorinstanzliche Entscheid ist daher aufzuheben und die Sache zur Durchführung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Vorinstanz wird dem Beschwerdeführer Frist zu Stellungnahme zum Sistierungsbegehren ansetzen und hernach erneut über das Sistierungsbegehren befinden müssen. Dabei ist bereits an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass der Entscheid über das Sistierungsbegehren hinreichend zu begründen ist. Es hat daraus klar hervor zugehen, weshalb das Verfahren sistiert bzw. nicht sistiert wird. Im Falle einer Sistierung wäre insbesondere konkret aufzuzeigen, über *welche* Einzelheiten im am Obergericht hängigen Eheschutzverfahren befunden wird, welche in Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren betreffend "Anfechtung Kündigung und Erstreckung landwirtschaftliches Pachtverhältnis" stehen und *inwiefern* sich diese "Einzelheiten" auf das mietrechtliche Verfahren auswirken.

4.1. Die Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind auf die Gerichtskasse zu nehmen (Art. 107 Abs. 2 ZPO).

4.2. Der Beschwerdeführer beantragt eine Parteientschädigung von Fr. 600.– (act. 2 S. 1). Die Beschwerdegegnerin hat ausdrücklich auf eine Beschwerdeantwort verzichtet und sich somit nicht mit dem angefochtenen Entscheid identifiziert. Folglich kann sie nicht zur Leistung einer Parteientschädigung verpflichtet werden. Wenn der Staat – wie hier – nicht wie ein Privater am Verfahren beteiligt ist, kommt eine aus der Staatskasse auszurichtende Parteientschädigung nur ausnahmsweise bei qualifizierten Fehlentscheiden in Frage. Ein solcher Fall liegt nicht vor. Daher sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

**Es wird erkannt:**

1. Die Verfügung des Mietgerichts des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 12. Januar 2021 wird aufgehoben und die Sache zur Ergänzung des Verfahrens und zur neuen Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdeführer unter Beilage einer Kopie von act. 13, und – unter Beilage der Akten – an das Bezirksgericht Pfäffikon, je gegen Empfangsschein.
5. 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. S. Bohli Roth

versandt am:  
4. März 2021