

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU160048-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichter Dr. P. Higi sowie
Gerichtsschreiber MLaw P. Klaus

Beschluss und Urteil vom 31. August 2016

in Sachen

1. **A.**_____,

2. ...,

Vermieter, Beklagter und Beschwerdeführer,

vertreten durch lic. iur. X._____,

gegen

B._____,

Mieter, Kläger und Beschwerdegegner,

betreffend

Kündigungsschutz / Sistierung

Beschwerde gegen einen Beschluss der Paritätischen Schlichtungsbehörde in
Mietsachen des Bezirksgerichtes Hinwil vom 15. Juli 2016 (MM160037)

Erwägungen:

I.

1. Der Mieter, Kläger und Beschwerdegegner (fortan: Beschwerdegegner) wohnt in derselben Liegenschaft wie die Vermieter und Beklagten (act. 7/2/1; act. 2 S. 3). Sie sind die Eltern des Beschwerdegegners (act. 5/4). Am Sonntag, 17. April 2016 wurde der Vermieter, Beklagte und Beschwerdeführer (fortan Beschwerdeführer) und Vater des Beschwerdegegners in Haft genommen (act. 7/4/1; act. 5/3/13). Mit Verfügung des Zwangsmassnahmegerichts des Bezirksgerichts Hinwil vom 20. April 2016 wurde er in Untersuchungshaft versetzt (act. 7/4/4; act. 5/3/129). Dem Beschwerdeführer wird vorgeworfen, seinen Sohn am Tag der Verhaftung nach einer zunächst verbalen Auseinandersetzung heftig gewürgt und ihn dadurch in Lebensgefahr gebracht zu haben (vgl. die Beizugsakten der Vorinstanz, act. 7/4). Nach Information des Vertreters des Beschwerdeführers, welcher zugleich dessen Sohn aus erster Ehe und damit Halbbruder des Beschwerdegegners ist (act. 5/4), befindet sich der Beschwerdeführer nach wie vor in Untersuchungshaft (act. 2 S. 3; vgl. auch act. 5/5).

2. Das Mietverhältnis zwischen den Parteien wurde mit Schreiben vom 25. Mai 2016 gekündigt (act. 7/2/1). Mit Schreiben vom 6. Juni 2016 focht der Beschwerdegegner die Kündigung bei der paritätischen Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichts Hinwil (fortan Vorinstanz) an (act. 7/1). Mit Schreiben vom 10. Juni 2016 lud die Vorinstanz die Parteien auf den 15. Juli 2016 zur Schlichtungsverhandlung vor (act. 7/7). Auf Gesuch des Beschwerdeführers vom 27. Juni 2016 (act. 7/9-10) organisierte die Vorinstanz für die anberaumte Schlichtungsverhandlung in sinngemässer Anwendung von Art. 128 Abs. 2 ZPO Polizeischutz (act. 7/12-13).

3. Nachdem sich herausgestellt hatte, dass sich eine Zuführung des Beschwerdeführers aus der Untersuchungshaft schwierig gestaltet (act. 7/14-15) und

die Schlichtungsverhandlung zudem unter Ausschluss der Kollusionsgefahr zwischen den Parteien stattfinden muss (act. 7/16), sistierte die Vorinstanz das Schlichtungsverfahren bis zur Anklageerhebung im laufenden Untersuchungsverfahren gegen den Beschwerdeführer (act. 7/17 = act. 3 = act. 6). Der Beschluss wurde dem Beschwerdeführer am 22. Juli 2016 zugestellt (act. 7/18). Mit Eingabe vom 2. August 2016 erhob er dagegen rechtzeitig Beschwerde und stellt folgende Rechtsbegehren (act. 2 S. 2):

- "1. Die mit Beschluss der Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Hinwil vom 15. Juli 2016 erfolgte Sistierung des Verfahrens Nr. MM160037 sei aufzuheben;
 2. die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Hinwil sei anzuweisen, die Parteien zur Schlichtungsverhandlung vorzuladen;
 3. dem Beschwerdeführer 1 sei die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Klägers."
4. Die vorinstanzlichen Akten sind beigezogen (act. 7/1-20). Eine Beschwerdeantwort des Beschwerdegegners (Art. 322 ZPO) oder eine Stellungnahme der Vorinstanz (Art. 324 ZPO) sind nicht einzuholen. Die Sache ist spruchreif.

II.

1. Das Schlichtungsverfahren wurde mit Beschluss der Vorinstanz vom 15. Juli 2016 in Anwendung von Art. 126 ZPO sistiert (act. 6). Nach dem Wortlaut von Art. 126 ZPO kann lediglich "das Gericht" das Verfahren sistieren. Allerdings ist nach einhelliger Lehre und Rechtsprechung eine Sistierung auch im Schlichtungsverfahren zulässig (vgl. etwa BGE 138 III 705, E. 2.3; BGer, 5A_218/2013 vom 17. April 2013, E. 3.2; OGer ZH, RU130036 vom 10. Juni 2013, E. 3 und die umfassende Literaturübersicht in: Schrank, Das Schlichtungsverfahren nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Basel 2015, S. 139 FN 903). Beim Sistierungsentscheid handelt es sich um einen prozessleitenden Entscheid (vgl. statt vieler: Martin Kaufmann, DIKE-Komm ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 126 N 22 m.w.H.), der nach Art. 126 Abs. 2 ZPO mit Beschwerde anzufechten ist. Da das Gesetz den Entscheid für beschwerdefähig erklärt (Art. 126 Abs. 2 ZPO), ist er auch dann anfechtbar, wenn kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil

droht (Art. 319 lit. b ZPO; vgl. dazu insbes. BGer, 5A_878/2014 vom 17. Juni 2015, E. 3.3 oder ZK ZPO-Staehelin, 3. Aufl. 2016, Art. 126 N 8).

2. Die Vorinstanz begründete die Verfahrenssistierung im Wesentlichen mit dem Argument, dass die Untersuchungshaft u.a. wegen Kollusionsgefahr angeordnet wurde. Es soll verhindert werden, dass der Beschwerdeführer auf seine Familienangehörigen einwirken könne und so die Abklärung des Sachverhalts gefährden könnte. Die Durchführung einer Schlichtungsverhandlung vor Anklageerhebung drohe, diesen Zweck zu vereiteln, weshalb das Verfahren bis dahin zu sistieren sei (act. 6 S. 2).

3. Dagegen bringt der Beschwerdeführer im Wesentlichen vor, dass der Vorinstanz Rechtsverzögerung vorzuwerfen sei, weil sie das Verfahren über Gebühr verschleppe, die Fristen nach Art. 202 Abs. 3 ZPO überschreite und dem Beschwerdeführer überdies sein (Anspruch auf Zugang zum) Recht abgeschnitten werde. Der Sistierungsbeschluss verletze weiter das Fairnessgebot und den Anspruch auf rechtliches Gehör, weil der Vertreter des Beschwerdeführers am 14. Juli 2016 telefonisch informiert worden sei, dass die Ladung zur Schlichtungsverhandlung auf den 15. Juli 2016 abgenommen werde und die Parteien zu einer neuen Verhandlung vorgeladen werden würden. Der anschliessend ergangene Sistierungsbeschluss würde dem widersprechen. Im Weiteren sei die Sistierung widerrechtlich, weil deren Dauer an den Zeitpunkt eines ungewissen Rechtsbedingungseintritts (Anklageerhebung) anknüpfe (act. 2 S. 9-11). Im Weiteren macht der Beschwerdeführer diverse Ausführungen zum Strafverfahren, einem innerfamiliären Kulturkampf und dem Lebenswandel seines Halbbruders und Beschwerdegegners (act. 2 S. 2-9), auf welche später einzugehen sein wird (vgl. Ziff. II./7).

4.

4.1. Die Sistierung nach Art. 126 Abs. 1 ZPO liegt im Ermessen der entscheidenden Behörde. Vor deren Anordnung hat sie die Parteien zur Wahrung des rechtlichen Gehörs jeweils anzuhören (Art. 53 Abs. 1 ZPO; vgl. statt vieler: BK ZPO-Frei, Art. 126 N 14 oder Kaufmann, a.a.O., Art. 126 N 20). Aus den vor-

instanzlichen Akten ergibt sich, dass die Parteien zur fraglichen Verfahrenssistierung nicht angehört wurden: Nachdem am 13. bzw. 14. Juli 2015 klar geworden war, dass (i) der Transportdienst der Kantonspolizei Zürich den Zuführungsauftrag des Beschwerdeführers zur Schlichtungsverhandlung nicht ausführen wird, (ii) der Vertreter des Beschwerdeführers mitteilte, dass der Beschwerdeführer an der Verhandlung teilnehmen wolle und deshalb kein Dispensationsgesuch stellen werde und (iii) zudem die im Strafverfahren zuständige Staatsanwältin empfahl, mit der Durchführung der Schlichtungsverhandlung bis zur Anklageerhebung zu warten (act. 7/13-16), entschloss sich die Vorinstanz ohne Weiterungen zur Verfahrenssistierung.

4.2. Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann geheilt werden, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Darüber hinaus ist – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht vereinbar wären (vgl. dazu etwa BGE 137 I 195, E. 2.3.2; 136 V 117, E. 4.2.2.2, 133 I 201, E. 2.2 sowie zuletzt BGer, Urteil 5A_1022/2015 vom 29. April 2016, E. 5.3).

4.3. Zwar hat die Rechtsmittelinstanz bei der Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO keine volle Kognition. Würde das Verfahren wegen der Gehörsverletzung indes zurückgewiesen, käme dies einem formalistischen Leerlauf gleich und würde das Verfahren nur unnötig verzögern. Dies kann nicht im Interesse des Beschwerdeführers sein. Die Argumente gegen die Sistierung bringt der Beschwerdeführer in seiner Rechtsmittelschrift vor (act. 2 S. 2 ff.). Da die Kammer diese Argumente zum rein rechtlich geprägten Ermessensentscheid ohne Weiteres beurteilen kann (vgl. Ziff. II./5 f.), ist vorliegend von einer Rückweisung abzusehen. Die Gehörsverletzung vor der Vorinstanz gilt durch diesen Entscheid als geheilt.

5.

5.1. Eine Verfahrenssistierung ist nur gerechtfertigt, wenn sie zweckmässig ist (OGer ZH, RU130036 vom 10. Juni 2013, E. II./3.; Kaufmann, a.a.O., Art. 126 N 8 m.w.H.). Dabei sind die Interessen, die für oder gegen eine Sistierung sprechen, gegeneinander abzuwägen. Massgeblich ist das Interesse an der Sistierung dem gegenteiligen Interesse an der Beschleunigung des Verfahrens gegenüberzustellen. Eine Sistierung erscheint insbesondere dann zweckmässig, wenn auf andere Verfahren Rücksicht zu nehmen ist (ZR 85 (1986) Nr. 48, S. 121 f.; ZK ZPO-Staehelin, 3. Aufl. 2016, Art. 126 N 3 f.). Indes soll sie nicht leichtthin angeordnet werden. Es muss ein objektiver Grund vorliegen, welcher die Fortsetzung des Verfahrens unmöglich oder unzweckmässig macht (BK ZPO-Frei, Art. 126 N 1).

5.2. Der Beschwerdeführer befindet sich seit dem 17. April 2016 in Haft (act. 7/5/4). Nach eigenen Angaben dauert diese nach wie vor an (act. 2 S. 3; act. 5/5). Die Haft wurde u.a. wegen Kollusionsgefahr mit den Familienangehörigen des Beschwerdeführers angeordnet (act. 7/1 i.V.m. act. 7/4). Diese Gefahr dauert fort (act. 7/16 i.V.m. act. 6 S. 2). Es versteht sich, dass eine direkte Konfrontation zwischen dem Beschwerdeführer und dem durch dessen tätlichen Angriff (Würgen) mutmasslich geschädigten Beschwerdegegner die Gelegenheit gäbe, auf die Strafverfahrensbeteiligten einzuwirken und den Zweck der Untersuchungshaft dadurch zunichte machen könnte. Dem Interesse an der strafrechtlichen Wahrheitsfindung (Art. 221 Abs. 1 lit. b StPO) ist – besonders auch angesichts der Schwere des Tatvorwurfs – hohes Gewicht beizumessen. Das geltend gemachte Interesse einer Beschleunigung des Schlichtungsverfahrens (act. 2 S. 10) hat dahinter zurückzutreten.

Der Charakter des zu sistierenden Verfahrens ist in der Interessenabwägung mitzubersichtigen, aber nicht alleine ausschlaggebend (Martin Kaufmann, a.a.O., Art. 126 N 17; OGer ZH, RU130036 vom 10. Juni 2013, E. II./3.). So sind Schlichtungsverfahren zwar beförderlich zu behandeln (vgl. auch Schrank, a.a.O., S. 140). Sie sollen jedoch den Parteien nicht ermöglichen, den geordneten Gang eines laufenden Strafverfahrens, an welchem sie als mutmasslicher Täter bzw. Geschädigter beteiligt sind, zu torpedieren. Selbst der Be-

schwerdeführer räumt weiter ein, dass es sich bei den Verhandlungsfristen von Art. 202 Abs. 3 bzw. Art. 203 Abs. 1 ZPO um bloße Ordnungsfristen handelt, deren Verletzung keine direkten Rechtsfolgen nach sich ziehen (act. 2 S. 10).

Die Aussetzung des Schlichtungsverfahrens bis zur Klärung im Strafverfahren bzw. der Beseitigung der Kollusionsgefahr ist damit nicht nur objektiv gerechtfertigt, sondern drängt sich geradezu auf. Mildere Massnahmen, etwa die Durchführung der Schlichtungsverhandlung unter den vom Beschwerdeführer vorgeschlagenen Auflagen (Androhung, nicht über den Gegenstand der Strafuntersuchung zu sprechen; Kontakt nur in deutscher Sprache; Überwachung des Kontakts durch Gerichtsmitarbeitende, act. 2 S. 10), sind nicht praktikabel. Andere Interessen, die gegen eine Sistierung sprächen – etwa der drohende Mietzinsausfall, Unmöglichkeit der Weitervermietung des "besetzten" Mietobjekts etc. – bringt der Beschwerdeführer im Übrigen nicht vor und würden in der Sache auch nichts ändern. Die Verfahrenssistierung erfolgte damit zu Recht. Der Vorinstanz kann insbesondere keine Rechtsverzögerung vorgeworfen werden.

6. Es ist weiter nicht einzusehen, weshalb die angeordnete Sistierungsdauer ("bis zur Anklageerhebung im laufenden Untersuchungsverfahren", act. 6 S. 3) widerrechtlich sein soll. Es trifft zwar zu, dass nicht jedes eröffnete Strafverfahren zur Anklage kommt, sondern bei gegebenen Voraussetzungen auch eingestellt werden kann (vgl. Art. 319 ff. StPO). Der entscheidenden Behörde ist es jedoch unbenommen, eine befristete oder unbefristete Sistierung anzuordnen (vgl. etwa ZK ZPO-Staehelin, 3. Aufl. 2016, Art. 126 N 6; Kaufmann, a.a.O., Art. 126 N 23). Eine Sistierung bis zu einem möglicherweise nie eintretenden Zeitpunkt (Ausfall der Bedingung) schadet deshalb nicht. Sie hat für diesen Fall als unbefristet zu gelten (im Ergebnis gleich ZK ZPO-Staehelin, 3. Aufl. 2016, Art. 126 N 6 a.E.), worauf die Behörde jederzeit zurückkommen bzw. das Verfahren wieder aufnehmen kann. Darüber hinaus muss sämtlichen Beteiligten klar gewesen sein, was die Vorinstanz mit der zeitlichen Fixierung der Sistierung beabsichtigte – nämlich den Ausschluss der Kollusion sicherzustellen (act. 6 S. 2 f.). Aus dem Argument der "Widerrechtlichkeit" kann der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten ableiten. Der vorinstanzliche Entscheid erweist sich zusammengefasst als zutref-

fend. Die Beschwerde ist abzuweisen. Es kann damit insbesondere offen bleiben, ob auf die Beschwerde nicht einzutreten gewesen wäre, da sich nur eine der zwei beklagten Parteien gegen den Beschluss zur Wehr setzte.

7. An diesem Ergebnis vermögen auch die Ausführungen des Beschwerdeführers zum angeblich liederlichen Lebenswandel des Beschwerdegegners, durch ihn behauptet begangene Falschanschuldigungen oder den innerfamiliären Kulturkampf zwischen Anhängern des laizistischen Gedankenguts von Mustafa Kemal Atatürk und tiefgläubigen bzw. radikalisierten Muslimen (act. 2 S. 2-9), nichts zu ändern. Sie sind müssig. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist einzig die Frage, ob die Sistierung des Schlichtungsverfahrens rechters war, d.h. zweckmässig erfolgte. Es ist irrelevant und tut vorliegend nichts zur Sache, wenn der Vertreter des Beschwerdeführers den Beschwerdegegner als impulschwach, gewaltverherrlichend, antisozial, psychisch krank, gewalttätig oder vorbestraft charakterisiert und ihm überdies unterstellt, Anzeichen eines potentiellen Amokläufers aufzuweisen oder öffentlich unter falschem Namen (C._____) aufzutreten (act. 2 S. 3 ff.). Genauso unangebracht ist es, die Ehefrau des Beschwerdeführers und Stiefmutter des Vertreters, welche im Schlichtungsverfahren – nota bene – mitbeklagte Partei ist, als bildungsfern, strenggläubig oder psychisch labil zu bezeichnen (act. 2 S. 5 sowie S. 7). Selbst wenn dies zuträfe, bliebe es für die Beurteilung der Zweckmässigkeit der Verfahrenssistierung bedeutungslos. Es ist weiter nicht an der Schlichtungsbehörde bzw. an der Kammer zu beurteilen, ob der Beschwerdegegner das Strafverfahren gegen den Beschwerdeführer "mittels Falschanschuldigungen und durch Irreführung der Rechtspflege" provoziert haben soll (act. 2 S. 3). Ebenso nicht zu beurteilen ist, ob sich der Beschwerdeführer anlässlich des Vorfalls vom 17. April 2016 der Gefährdung des Lebens nach Art. 127 StGB schuldig gemacht hat oder nicht. Seine Ausführungen dazu sind unbehelflich (vgl. insbes. act. 2 S. 5 f. sowie S. 8 f.). Auch sonst bringt der Beschwerdeführer nichts vor, was etwas an der Beschwerdeabweisung zu ändern vermag.

III.

Gemäss Art. 113 Abs. 2 lit. c ZPO werden für das Schlichtungsverfahren betreffend Miete von Wohn- und Geschäftsräumen keine Gerichtskosten erhoben, was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. OGer ZH, RU130036 vom 10. Juni 2013, E. III.). Entsprechend ist das gestellte Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren als gegenstandslos abzuschreiben. Ebenso findet die Regelung, wonach im Schlichtungsverfahren keine Parteientschädigungen zugesprochen werden (Art. 113 Abs. 1 ZPO), im Rechtsmittelverfahren Anwendung (OGer ZH, PD110010 vom 31. Oktober 2011; vgl. auch BGer, 4A_463/2014 vom 23. Januar 2015, E. 5). Dem Beschwerdegegner sind überdies im Beschwerdeverfahren keine Umtriebe erwachsen, weshalb ihm auch deshalb keine Entschädigung auszurichten wäre.

Es wird beschlossen:

1. Das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren wird abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Gerichtskosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beschwerdegegner unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie an die paritätische Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirksgerichtes Hinwil, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

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.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw P. Klaus

versandt am:
31. August 2016