

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr.: VV180014-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Burger, Vizepräsident
lic. iur. M. Langmeier, Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Oberrichterin lic. iur. F. Schorta
sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 14. November 2018

in Sachen

1. **A.**_____,
2. **B.**_____,

Kläger

gegen

C.____ AG,

Beklagte

vertreten durch D.____ AG

betreffend **Urteilung Prozess Nr. MK180140-... der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts E.____ in Sachen A.____ und B.____ gegen C.____ AG handelnd für C1.____ betreffend Mietzinsanfechtung**

Erwägungen:

I.

1. Mit Verfügung vom 19. Oktober 2018, Verfahren Nr. BV180006-..., ersuchte das Bezirksgericht E._____ die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich darum, über das Ausstandsbegehren der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts E._____ vom 16. Oktober 2018 (act. 2/3) sowie über die Prozessüberweisung hinsichtlich des bei der besagten Schlichtungsbehörde hängigen Verfahrens MK180140-... zu befinden. Es begründete dies unter Hinweis auf das erwähnte Schreiben der Schlichtungsbehörde damit, bei B._____, einem der Kläger in der Hauptsache (fortan Kläger 2), handle es sich um einen der ... [Funktion 1] der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts E._____ sowie um einen der ... [Funktion 2] des besagten Bezirksgerichts (act. 1).
2. Auf Fristansetzung seitens des Gerichts hin (act. 3) teilten A._____ (fortan Klägerin 1) und der Kläger 2 dem Gericht am 5. November 2018 mit, dass sie auf eine Stellungnahme verzichten würden (act. 6). Die C._____ AG (fortan Beklagte) liess am 5. November 2018 durch ihre Vertreterin ausführen, die Voraussetzungen für eine Anfechtung des Anfangsmietzinses seien vorliegend nicht gegeben, ohne sich aber zur Frage der Umteilung zu äussern (act. 4).

II.

Zuständig zur Behandlung des vorliegenden Gesuchs um Umteilung ist die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich als mittelbare Aufsichtsbehörde (§ 80 Abs. 2 GOG; bestätigt durch den Beschluss der Re-

kurskommission des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. April 2013, Nr. KD130001-O).

III.

1. Kann ein Gericht infolge Ausstands nicht mehr durch den Beizug von Ersatzmitgliedern besetzt werden oder ist der Beizug von solchen nicht angebracht, so überweist die Aufsichtsbehörde die Streitsache einem anderen Gericht gleicher sachlicher und funktionaler Zuständigkeit (§ 117 GOG).
2. Beim Bezirksgericht E._____ handelt es sich um ein mittelgrosses Landgericht. Als Vorsitzende der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen amten nebst den Leitenden Gerichtsschreibern Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber des Bezirksgerichts (§ 64 Abs. 1 lit. a GOG). Ihnen stehen Schlichterinnen und Schlichter zur Seite. Es ist davon auszugehen, dass zwischen dem als ... [Funktion 1] der Schlichtungsbehörde tätigen Kläger 2 und den Mitgliedern bzw. Mitarbeitern des Bezirksgerichts sowie der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen aufgrund ihrer Zusammenarbeit ein kollegiales, wenn nicht sogar freundschaftliches Verhältnis besteht. Es ist daher nicht angebracht, die Vorsitzenden und weiteren Beisitzer ein Verfahren behandeln zu lassen, das von einem Kollegen eingeleitet wurde. Gegen Aussen könnte dadurch der Eindruck erweckt werden, sie seien nicht ausreichend unabhängig. Dementsprechend äusserte sich auch die stellvertretende Leitende Gerichtsschreiberin des Bezirksgerichts E._____ und Vorsitzende des Verfahrens MK180140-... mit Schreiben vom 16. Oktober 2018 (act. 2/3). Ebenso wenig erscheint es sinnvoll, das Schlichtungsverfahren lediglich mit Ersatzmitgliedern durchzuführen, ohne es an ein anderes Gericht bzw. eine andere Schlichtungsbehörde umzuteilen. Bleibt das Verfahren bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts E._____ hängig, könnte gegen Aussen der Eindruck erweckt werden, auch ausserordentliche Mitglieder seien nicht ausreichend unabhängig.

3. Aufgrund der besagten Umstände erscheint es weder aus der Sicht der Verfahrensbeteiligten noch aus der Sicht der Öffentlichkeit angebracht, die Streitsache durch den Beizug von Ersatzmitgliedern beurteilen zu lassen. Insofern ist dem durch die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen beim Bezirksgericht E._____ als untere kantonale Aufsichtsbehörde eingereichten Ausstandsgesuch (act. 2/3) zu folgen. Das Verfahren Nr. MK180140-... ist somit der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts F._____ zur weiteren Behandlung zu überweisen.

Es wird beschlossen:

1. Das bei der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts E._____ hängige Verfahren Nr. MK180140-... wird der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts F._____ zur Behandlung überwiesen.
2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
 - die Kläger, zweifach, je unter Beilage einer Kopie von act. 4,
 - die Vertreterin der Beklagten, zweifach, für sich und die Beklagte, unter Beilage einer Kopie von act. 6,
 - die Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts F._____ und
 - das Bezirksgericht E._____, mit dem Hinweis, die Akten des Verfahrens Nr. MK170140-... nach Abschreibung am Register direkt der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts F._____ zu übersenden.

3. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen**, von der Zustellung an gerechnet, bei der Rekurskommission des Obergerichts, Hirschengraben 13/15, Postfach, 8021 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden.

Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung.

Zürich, 14. November 2018

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission
Gerichtsschreiberin:

Lic. iur. A. Leu

versandt am: