

# Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



---

Geschäfts-Nr. VV240002-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Langmeier, Vizepräsidentin  
lic. iur. F. Schorta, Oberrichter lic. iur. Ch. Prinz, Oberrichter  
lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter lic. iur. A. Wenker sowie die  
Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

## **Beschluss vom 20. Februar 2024**

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ GmbH,**  
Klägerin

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG,**  
Beklagte

betreffend **Umteilung Prozess Nr. MO240068-... der Schlichtungsbehörde des  
Bezirksgerichts C.\_\_\_\_\_ in Sachen A.\_\_\_\_\_ GmbH gegen B.\_\_\_\_\_ AG betref-  
fend Anfechtung Mietzinserhöhung**

**Erwägungen:**

- 1.1. Mit Schreiben vom 24. Januar 2024 (act. 1) übermittelte die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes C.\_\_\_\_\_ die Akten des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO240068-... in Sachen A.\_\_\_\_\_ GmbH gegen B.\_\_\_\_\_ AG betreffend Anfechtung Mietzinserhöhung an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich, mit dem Ersuchen, den Prozess einer anderen Schlichtungsbehörde zuzuweisen. Zur Begründung brachte sie im Wesentlichen vor, die klagende Mieterin gehöre wirtschaftlich zu gleichen Teilen D.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_. Bei D.\_\_\_\_\_ handle es sich um eine langjährige Schlichterin am Bezirksgericht C.\_\_\_\_\_. Aufgrund dieser Mitarbeiter-Beziehung erkläre sich die Schlichtungsbehörde C.\_\_\_\_\_ für befangen und ersuche um Verfahrensumteilung.
- 1.2. Mit Verfügung vom 26. Januar 2024 (act. 3) wurden die Parteien zur allfälligen Stellungnahme eingeladen. Am 1. Februar 2024 (act. 4) teilte die B.\_\_\_\_\_ AG (fortan: Beklagte) mit, dass sie die Umteilung des Verfahrens begrüsse. Die A.\_\_\_\_\_ GmbH (fortan: Klägerin) liess sich innert Frist nicht vernehmen.
2. 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 Rekurskommission des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. April 2013, Geschäfts-Nr. KD130001-O, E. 3.2).
- 3.1. 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).
- 3.2. Als Vorsitzende der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C.\_\_\_\_\_ amten die Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber des Bezirksgerichts (§ 64 Abs. 1 lit. a GOG). Ihnen stehen Schlichterinnen und Schlichter zur Seite. Aufgrund der Tätigkeit von D.\_\_\_\_\_, einer

der wirtschaftlichen Berechtigten der Klägerin bzw. der Trägerin von Stammanteilen an dieser (act. 2/3), als Schlichterin am Bezirksgericht C. \_\_\_\_\_ und deren Zusammenarbeit mit den Mitgliedern und Mitarbeitern der Paritätischen Schlichtungsbehörde erscheint es weder aus der Sicht der Verfahrensbeteiligten noch aus der Sicht der Öffentlichkeit angebracht, die Vorsitzenden und weiteren Beisitzer ein Verfahren behandeln zu lassen, das von einem Unternehmen eingeleitet wurde, an welchem eine Schlichterin Stammanteile hält (act. 2/3). Gegen aussen könnte dadurch der Eindruck erweckt werden, sie seien nicht ausreichend unabhängig, auch wenn sie sich vorliegend selbst nicht zur Frage des Ausstandes geäußert haben. Dem Umteilungsersuchen ist daher zu entsprechen und das Verfahren Geschäfts-Nr. MO240068-... der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich zur weiteren Behandlung zu überweisen.

**Es wird beschlossen:**

1. Das bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C. \_\_\_\_\_ hängige Verfahren Geschäfts-Nr. MO240068-... wird der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich zur Behandlung überwiesen.
2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:
  - die Klägerin,
  - die Beklagte,
  - die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich und
  - die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C. \_\_\_\_\_, unter Rücksendung der Akten Geschäfts-Nr. MO240068-... und mit dem Hinweis, die Akten des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO240068-... nach Abschreibung am Register direkt der

Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Zürich 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.

Zürich, 20. Februar 2024

Obergericht des Kantons Zürich  
Verwaltungskommission  
Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: