

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU180002-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin  
lic. iur. A. Katzenstein und Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. T. Engler

## Urteil vom 17. Februar 2018

in Sachen

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

Klägerin und Beschwerdeführerin,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. X. \_\_\_\_\_,

gegen

**Politische Gemeinde Erlenbach,**

Beklagte und Beschwerdegegnerin,

betreffend **Forderung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Friedensrichteramtes Erlenbach vom  
18. Dezember 2017 (GV.2017.00028 / SB.2017.00027)

### Erwägungen:

#### 1.

1.1 A.\_\_\_\_\_ betrieb die politische Gemeinde Erlenbach mit Zahlungsbefehl des Betreibungsamts Meilen-Herrliberg-Erlenbach vom 31. Oktober 2017 (Betreibung Nr. ...) für eine Forderung über Fr. 6'600.00 zuzüglich Fr. 73.30 Betreibungskosten. Die politische Gemeinde Erlenbach erhob am 1. November 2017 Rechtsvor-schlag (act. 2 f.).

A.\_\_\_\_\_ erklärt, die Forderung betreffe Mietzinsen für eine Liegenschaft, welche Eigentum ihrer verstorbenen Mutter gewesen sei und welche die Gemeinde Meilen ab 1. September 2014 an Frau B.\_\_\_\_\_ vermietet habe. Die Mietzinszahlungen habe aus ihr nicht erklärbaren Gründen die Gemeinde Erlenbach besorgt, da B.\_\_\_\_\_ mittellos gewesen sei. Im Frühjahr 2017 habe die Gemeinde Erlenbach die Zahlungen jedoch eingestellt. In der Folge hätten die Gemeinden Meilen und Erlenbach erklärt, sie hielten sich nicht für weitere Mietzinszahlungen verantwortlich (vgl. act. 9 S. 1-3).

1.2. Mit Eingabe vom 9. Dezember 2017 gelangte A.\_\_\_\_\_ an das Friedensrichteramt Erlenbach, wies auf die soeben erwähnte Betreibung hin und ersuchte um Rechtsöffnung (act. 1).

A.\_\_\_\_\_, die Klägerin und Beschwerdeführerin, wird daher nachfolgend als Klägerin bezeichnet, die politische Gemeinde Erlenbach, die Beklagte und Beschwerdegegnerin, als Beklagte.

1.3 Das Friedensrichteramt Erlenbach (nachfolgend Friedensrichteramt) erliess am 18. Dezember 2017 die folgende Verfügung (act. 4 = act. 8 = act. 10):

- "1. Auf das Schlichtungsgesuch wird nicht eingetreten.
2. Die Kosten des Schlichtungsverfahrens von CHF 250.- (Gebührenuntergrenze gemäss GebVOG vom 08.09.2010) werden der klagenden Partei auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

[4.-5. Mitteilung, Rechtsmittel]"

Die Verfügung wurde der Klägerin am 19. Dezember 2017 zugestellt (act. 6).

1.4 Die Klägerin erhob mit Eingabe vom 17. Januar 2018 Beschwerde gegen die Verfügung vom 18. Dezember 2017 und stellte sinngemäss den folgenden Antrag (act. 9):

1. Die Verfügung vom 18. Dezember 2017 sei aufzuheben.
2. Die Sache sei zur Behandlung des Begehrens an das Friedensrichteramt Erlenbach zurückzuweisen.

1.5 Mit Verfügung vom 23. Januar 2018 setzte die Vorsitzende der Kammer der Beklagten Frist an, um die Beschwerde zu beantworten (act. 11).

1.6 Am 12. Februar 2018 ging eine Eingabe der Beklagten beim Obergericht ein. Die Beklagte erklärte darin, sie verzichte auf Stellungnahme, da Rechtsöffnungsbegehren tatsächlich nicht an den Friedensrichter gelangten (act. 14).

1.7 Die Akten des Verfahrens des Friedensrichteramts wurden beigezogen (act. 1-6). Es wurde davon abgesehen, für das Beschwerdeverfahren einen Kostenvorschuss zu verlangen (Art. 98 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif. Der Klägerin ist indes noch eine Kopie von act. 14 zuzustellen.

## **2.**

Der angefochtene Endentscheid des Friedensrichteramts als Schlichtungsbehörde nach Art. 197 ZPO ist, da die Streitwertgrenze von Art. 308 Abs. 2 ZPO nicht erreicht wird, lediglich mit Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO anfechtbar. Auf die rechtzeitig schriftlich und begründet erhobene Beschwerde der Klägerin ist einzutreten.

## **3.**

3.1 Das Friedensrichteramt erklärte zur Begründung der angefochtenen Verfügung, es sei für die vorliegende Streitsache "örtlich/sachlich" nicht zuständig. Daher sei auf das Schlichtungsgesuch nicht einzutreten (act. 8).

3.2 Die Klägerin bringt beschwerdeweise vor, es sei nicht ersichtlich, weshalb die Gemeinde Erlenbach als "eigentliche Bezahlerin" der Mietzinsen von Herbst 2014 bis Frühling 2017 nicht zuständig sein solle (act. 9 S. 3).

3.3 Zur Befugnis der Schlichtungsbehörde, auf ein Begehren mangels Zuständigkeit nicht einzutreten, ist vorab das Folgende festzuhalten:

Die mit einem Sühnbegehren befasste Schlichtungsbehörde ist gehalten, ihre sachliche und funktionelle Zuständigkeit im Sinne von Art. 59 Abs. 2 lit. b ZPO zu prüfen. Kommt die Schlichtungsbehörde dabei zum Schluss, sie sei für die Behandlung des Begehrens nicht zuständig, so erscheint es sinnvoll, die klagende Partei zunächst auf diesen Umstand hinzuweisen, damit sie Gelegenheit hat, ihr Begehren zurückzuziehen. Beharrt indes die klagende Partei auf der Durchführung eines Sühnverfahrens, so hat die Schlichtungsbehörde diesem Begehren in aller Regel Folge zu leisten und den Entscheid über die Zuständigkeit den Gerichten zu überlassen. Immerhin ist die Schlichtungsbehörde aber befugt, bei offensichtlicher Unzuständigkeit einen Nichteintretensentscheid zu erlassen. Ob ein offensichtlicher Fall vorliegt, hat die Schlichtungsbehörde nach Ermessen zu entscheiden (vgl. OGer ZH LU130001 vom 30. April 2013, E. 3.2, sowie ZK ZPO-HONEGGER, 3. Auflage 2016, Art. 202 N 19, je mit Hinweisen). An sich kommt ein solcher Entscheid auch bei offensichtlicher örtlicher Unzuständigkeit in Frage. Die grundsätzliche Möglichkeit einer Einlassung vor dem örtlich unzuständigen Gericht (Art. 18 ZPO) schränkt die denkbaren Fälle einer offensichtlichen örtlichen Unzuständigkeit allerdings stark ein.

Im Rahmen der Entscheidkompetenz nach Art. 212 ZPO fungiert die Schlichtungsbehörde demgegenüber als Gericht. In diesem Fall steht ihr deshalb (auch) hinsichtlich der Prozessvoraussetzungen die unbeschränkte Entscheidungsbefugnis zu (vgl. HONEGGER, a.a.O., Art. 202 N 18).

3.4 Die Gerichte sind aufgrund des Anspruchs der Parteien auf rechtliches Gehör (Art. 53 ZPO und Art. 29 Abs. 2 BV) gehalten, ihre Entscheide zu begründen (vgl. Art. 238 lit. g sowie Art. 239 ZPO). Dabei wird verlangt, dass das Gericht kurz die wesentlichen Überlegungen nennt, von welchen es sich hat leiten lassen

und auf die es seinen Entscheid stützt. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass die betroffene Person sich über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (vgl. BGE 142 II 49 E. 9.2, 142 III 439 E. 4.3.2; vgl. auch KUKO ZPO-NAEGELI/MAYHALL, 2. Auflage 2014, Art. 239 N 6, sowie BSK ZPO-STECK/BRUNNER, 3. Auflage 2017, Art.239 N 10). Die Anforderungen an die Begründung gemäss Art. 239 ZPO sowie der Anspruch auf rechtliches Gehör gelten auch im Verfahren vor der Schlichtungsbehörde, wenn diese einen Entscheid trifft. Auch die Schlichtungsbehörde hat ihre Entscheide deshalb im geschilderten Sinn zu begründen (vgl. BSK ZPO-INFANGER, 3. Auflage 2017, Art. 212 N 13a; ZK ZPO-HONEGGER, 3. Auflage 2016, Art. 212 N 7). Das gilt im (eigentlichen) Entscheidverfahren nach Art. 212 ZPO, und es gilt gleichermassen, wenn die Schlichtungsbehörde (wie vorstehend geschildert) bei offensichtlicher Unzuständigkeit auf ein Sühnbegehren nicht eintritt. Die Parteien haben mit Blick auf die Möglichkeit einer sachgerechten Anfechtung des Entscheids in dieser Situation dasselbe Interesse an einer nachvollziehbaren Begründung wie vor dem Gericht (bzw. im Entscheidverfahren, in welchem die Schlichtungsbehörde als Gericht amtet).

Die angefochtene Verfügung des Friedensrichteramts vom 18. Dezember 2017 genügt den geschilderten Anforderungen nicht. Die Begründung der Verfügung erschöpft sich (mit Ausnahme der Angaben zu den Kosten- und Entschädigungserfolgen) auf den Hinweis auf die "örtliche/sachliche" Unzuständigkeit (act. 8). Dem konnte die Klägerin nicht entnehmen, aus welchem konkreten Grund das Friedensrichteramt seine Zuständigkeit verneinte und auf ihr Begehren nicht eintrat. Insbesondere ergibt sich aus der Verfügung nicht, ob und weshalb das Friedensrichteramt sich örtlich und/oder sachlich für unzuständig hielt.

Dass die Beklagte gleichzeitig mit dem vorstehend erwähnten Verzicht auf eine Beschwerdeantwort bzw. Stellungnahme einen möglichen Grund für das Nichteintreten nannte (vgl. vorne Ziff. 1.6 und act. 14), ändert am Gesagten nichts. Eine solche Angabe der Gegenpartei im Rechtsmittelverfahren kann die Begründung des Entscheids durch die Instanz, welche ihn trifft, nicht ersetzen.

Das Friedensrichteramt hat das Recht der Klägerin auf Wahrung des rechtlichen Gehörs verletzt. Die angefochtene Verfügung, wie das Friedensrichteramt sie erliess, ist praktisch völlig unbegründet. Dabei handelt es sich um eine schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs, die im Beschwerdeverfahren nicht geheilt werden kann (vgl. zum Ganzen BGE 137 I 195 E. 2.3 sowie BGE 138 III 225 E. 3.3).

Die Beschwerde ist gutzuheissen und der angefochtene Entscheid aufzuheben. Der Prozess ist an das Friedensrichteramt zurückzuweisen. Das Amt wird darüber zu entscheiden haben, ob es das Verfahren ergänzt oder ob es einen neuen Entscheid mit einer den Anforderungen genügenden Begründung erlässt.

#### 4.

Das Friedensrichteramt wird neu über die Kosten- und Entschädigungsfolgen seines Verfahrens entscheiden.

Es rechtfertigt sich, für das Beschwerdeverfahren keine Entscheidgebühr zu erheben, da der fehlerhafte Entscheid des Friedensrichteramts von keiner Partei veranlasst wurde (Art. 107 Abs. 2 ZPO).

Parteientschädigungen wurden nicht beantragt und sind daher nicht zuzusprechen (BGE 139 III 334 E. 4.3).

#### **Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen. Die Verfügung des Friedensrichteramts Erlenbach vom 18. Dezember 2017 wird aufgehoben und die Sache zur Ergänzung des Verfahrens und (gegebenenfalls) zu neuem Entscheid im Sinne der Erwägungen an das Friedensrichteramt zurückgewiesen.
2. Es werden keine Kosten erhoben.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin und Beschwerdeführerin unter Beilage eines Doppels von act. 14, sowie – unter Beilage seiner Akten – an das Friedensrichteramt Erlenbach, 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 vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 6'600.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. T. Engler

versandt am:  
19. Februar 2018