

Art. 200 Abs. 1 ZPO, paritätische Schlichtung. *Die Bestimmung gilt nicht für landwirtschaftliche Pacht.*

(aus den Erwägungen des Obergerichts:)

In Streitigkeiten aus landwirtschaftlicher Pacht ist zuerst der Friedensrichter und hernach das Mietgericht anzurufen (Art. 47 LPG i.V.m. Art. 197 f. ZPO und § 57 GOG bzw. § 21 Abs. 1 lit. b GOG). Die Zuständigkeit des Friedensrichters (anstatt der paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen) ergibt sich daraus, dass Art. 200 ZPO (welcher eigentlich nur aArt. 274a OR ersetzt, vgl. Botschaft zur eidgenössischen ZPO S. 7330) mit den "Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen" die Terminologie des OR übernimmt (vgl. auch Honegger in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 2. Aufl. 2013, Art. 200 N 3). Gemäss Art. 276a Abs. 2 OR ist zwischen der Miete und Pacht von Geschäftsräumen und der landwirtschaftlichen Pacht (gemäss LPG) zu unterscheiden, auch wenn von der landwirtschaftlichen Pacht rein begrifflich oft auch Wohn- und Geschäftsräume erfasst sind. Zwar stünde es den Kantonen frei, der paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen auch die Schlichtung von Streitigkeiten aus landwirtschaftlicher Pacht zu unterstellen, doch hat dies der Kanton Zürich in § 66 GOG nicht getan, weshalb § 57 GOG greift (Hauser/Schweri/Lieber, GOG-Kommentar, § 66 N 1).

Obergericht, II. Zivilkammer
Urteil vom 22. August 2013
Geschäfts-Nr.: NG130008-O/U