

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PD220010-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur, Vorsitzender, Oberrichter
Dr. M. Sarbach und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Gautschi

Urteil vom 8. Juli 2022

in Sachen

A. _____,

Vermieterin und Beschwerdeführerin

vertreten durch B. _____ AG,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

gegen

Bezirksgericht Hinwil,

Beschwerdegegner

betreffend **Rechtsverzögerung / Rechtsverweigerung (MJ200012)**

Erwägungen:

1. Sachverhalt und Prozessgeschichte

1.1. Die C._____ AG (Mieterin und Klägerin im vorinstanzlichen Verfahren, nachfolgend: Mieterin) erhob mit Eingabe vom 16. November 2020 eine Klage betreffend Kündigungsschutz am Mietgericht des Bezirksgerichts Hinwil (Beschwerdegegner und Vorinstanz, nachfolgend: Vorinstanz; act. 5/19). Mit Verfügung vom 24. November 2020 wurde der Mieterin Frist zur Zahlung eines Kostenvorschusses angesetzt (act. 5/24) sowie der Vermieterin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) mit Verfügung vom 14. Dezember 2020 Frist zur schriftlichen Stellungnahme (act. 5/26). Die Stellungnahme ging mit Eingabe vom 6. Februar 2021 bei der Vorinstanz ein (act. 5/29). In der Folge wurden die Parteien des vorinstanzlichen Verfahrens mit Vorladung vom 27. April 2021 zur Verhandlung am 5. Juli 2021 geladen (act. 5/33). Anlässlich dieser Verhandlung erstatteten die Parteien mündlich die Replik und Duplik sowie weitere Novenstellungen (Prot. VI. S. 8 ff.). Eine Kopie des Verhandlungsprotokolls wurde der Beschwerdeführerin mit Schreiben vom 26. Juli 2021 zugestellt (act. 41). Neben der Anfrage der Beschwerdeführerin vom 2. Februar 2022 hinsichtlich des Verfahrensstandes und einer Mitteilung vom 17. Januar 2022 betreffend eines Adresswechsels des Rechtsvertreters der Mieterin finden sich nach der Verhandlung keine weiteren Parteikorrespondenzen in den vorinstanzlichen Akten (act. 5/42 bis 5/43).

1.2. Mit Eingabe vom 9. Juni 2022 erhob die Beschwerdeführerin sodann Rechtsverzögerungs- bzw. Rechtsverweigerungsbeschwerde und stellte folgende Anträge (act. 2):

- "1. Es sei festzustellen, dass die Vorinstanz, das Mietgericht des Bezirks Hinwil, im obengenannten Verfahren betreffend Kündigungsschutz eine unangemessene Rechtverzögerung bzw. Rechtsverweigerung betreibt.
2. Die Akten des Verfahrens MJ200012E/V_V19 seien beizuziehen.
3. Unter Entschädigungsfolgen zulasten des Staates."

1.3. Die Akten des vorinstanzlichen Verfahrens wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 5/1-46). Mit Verfügung vom 17. Juni 2022 wurde der Vorinstanz Frist zur obligatorischen Vernehmlassung angesetzt (act. 7), welche mit Eingabe vom 24. Juni 2022 einging. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2. Zur Beschwerde im Einzelnen

2.1. Rechtliche Erwägungen zur Rechtsverzögerung

2.1.1. Gemäss Art. 319 lit. c ZPO sind Fälle von Rechtsverzögerung mit Beschwerde anfechtbar. Mit umfasst von dieser Bestimmung ist auch die Rechtsverweigerung. Als Rechtsverzögerung im Sinne von Art. 319 lit. c ZPO gilt die ausdrückliche oder stillschweigende Weigerung eines Gerichts, eine im Gesetz vorgesehene und von einem Verfahrensbeteiligten angebehrte Amtshandlung zu erledigen beziehungsweise innert der gesetzlichen oder durch die Umstände gebotenen Frist vorzunehmen. Da es in Fällen der Rechtsverweigerung und -verzögerung daher regelmässig an einer anfechtbaren Entscheidung fehlt, ist die Beschwerde nach Art. 319 lit. c ZPO auch ohne Vorliegen eines eigentlichen Anfechtungsobjekts zulässig. Aus dem gleichen Grund ist das Rechtsmittel an keine Frist gebunden (vgl. Art. 321 Abs. 4 ZPO). Die Beschwerdeinstanz prüft eine Rechtsverweigerung mit freier Kognition. Dabei ist allerdings der Gestaltungsspielraum des Gerichts, dem die Verfahrensleitung zusteht, zu berücksichtigen. Eine eigentliche Pflichtverletzung und damit in diesem Sinne eine Rechtsverzögerung ist daher nur in klaren Fällen anzunehmen (vgl. zum Ganzen: FREIBURGH/AHFELDT, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, 2016, Art. 319 N 16 ff. und Art. 320 N 7).

2.1.2. Wann eine Rechtsverzögerung vorliegt, regelt die ZPO nicht näher. Die Kriterien ergeben sich aus der Praxis zum in Art. 29 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK verankerten Beschleunigungsgebot. Die Beurteilung, ob eine Verfahrensdauer noch angemessen ist, erfolgt dabei nicht nach starren Regeln, vielmehr ist dies jeweils im konkreten Einzelfall unter Berücksichtigung der gesamten Umstände zu prüfen (BGE 130 I 312 E. 5.1-2 = Pra 95 [2006] Nr. 37; BLICKENSTORFER, in: Brunner/Gasser/Schwander, Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar,

2. Auflage, 2016, Art. 319 N 49). Zu berücksichtigende Kriterien sind namentlich die Dringlichkeit der Sache, die Komplexität des Verfahrens, die Bedeutung des Verfahrens für die Betroffenen, das Verhalten der Parteien und die Behandlung des Falles durch die Behörden (BGE 130 I 312 E. 5.2 = Pra 95 [2006] Nr. 37; OGer ZH PC190004 vom 29. März 2019 E. 2.3; BLICKENSTORFER, a.a.O., Art. 319 N 49). Dabei ist ein objektiver Massstab anzulegen und nicht auf die subjektiven Vorstellungen der Parteien abzustellen (OGer ZH PS170085 vom 23. Mai 2017 E. II.2.1; OGer ZH PC200010 vom 21. April 2020 E. 2.1).

2.1.3. Eine Rechtsverzögerung ist nicht allein deshalb zu bejahen, weil ein Verfahren längere Zeit in Anspruch genommen hat. Als massgebend muss vielmehr gelten, ob das Verfahren in Anbetracht der auf dem Spiel stehenden Interessen zügig durchgeführt worden ist und die Gerichtsbehörden insbesondere keine unnütze Zeit haben verstreichen lassen (BGer 5A_339/2016 vom 27. Januar 2017 E. 2.2; BGE 127 III 385 E. 3a). Dem Gericht ist eine Rechtsverzögerung dann vorzuwerfen, wenn es ohne ersichtlichen Grund und ohne ausgleichende Aktivität während längerer Perioden untätig geblieben ist (BGer 5A_207/2018 vom 26. Juni 2018 E. 2.1.2; vgl. auch BGE 124 I 18 E. 2c = Pra 87 [1998] Nr. 117; BLICKENSTORFER, a.a.O., Art. 319 N 49). Gründe für eine zeitweise Untätigkeit des Gerichts können etwa darin liegen, dass gegen einen während des Verfahrens ergangenen Entscheid ein Rechtsmittel ergriffen wurde und dem Gericht folglich auch die Akten nicht mehr vorliegen. Ebenso kann eine dem Gericht nicht vorwerfbare Verzögerung des Hauptverfahrens daraus resultieren, dass in dessen Rahmen zusätzliche Prozessschritte wie etwa ein Massnahmeverfahren, ein Verfahren betreffend unentgeltliche Rechtspflege oder dergleichen vorgenommen werden müssen (vgl. OGer ZH PC190004 vom 29. März 2019 E. 2.4-5; OGer ZH LB190023 vom 18. Juli 2019 E. 3.3.2). Gewisse "tote Zeiten" sind dem Gericht im Übrigen nicht vorwerfbar, zumal solche in einem Verfahren unvermeidlich sind, da daneben stets auch andere Verfahren zu behandeln sind (OGer ZH PC200010 vom 21. April 2020 E. 2.1 m.w.H.).

2.2. Parteivorbringen

2.2.1. Die Beschwerdeführerin bringt zusammengefasst vor, dass seit der Verhandlung vom 5. Juli 2021 – soweit ersichtlich – keine weiteren Verfahrensschritte unternommen worden seien. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin habe sich zweimal beim zuständigen Gerichtsschreiber nach dem Stand des Verfahrens erkundigt und auf eine darauffolgende schriftliche Anfrage vom 2. Februar 2022 keine Reaktion erhalten. Das Verfahren sei nicht komplex, da beide Parteien je einen Schriftsatz eingereicht hätten und die Replik und Duplik an der Verhandlung mündlich durchgeführt worden seien. Im nächsten Schritt seien die offerierten Zeugen einzuvernehmen und eine Parteibefragung durchzuführen. Das von der Beschwerdeführerin anfangs März 2022 eingeleitete Befehlsverfahren gegen die Mieterin werde bei der Vorinstanz in einem separaten Verfahren geführt und habe deshalb keinen Einfluss auf das hängige Verfahren betreffend Kündigungsschutz. Die Kündigung sei von der Beschwerdeführerin im Juli 2020 per Ende Januar 2021 ausgesprochen worden. Der Abschluss des Verfahrens werde nun immer dringlicher, da das Verhalten der Mieterin eine Vermietung der leerstehenden Flächen im betroffenen Gebäude verunmögliche und zudem auch die bestehenden Mieter durch dieses Verhalten fortlaufend behindert würden. Insgesamt sei nicht ersichtlich, weshalb die Vorinstanz keine weiteren Verfahrensschritte eingeleitet habe. Zudem sei befremdlich, dass trotz wiederholter Nachfrage weder weitere Verfahrensschritte erfolgt seien noch Rückmeldungen über eine allfällige Verfahrenserledigung eingegangen sei. Die Beschwerde sei deshalb antragsgemäss gutzuheissen (act. 2 S. 2 ff.).

2.2.2. Die Vorinstanz führt in ihrer Vernehmlassung aus, es werde anerkannt, dass im Verfahren eine aussergewöhnlich lange Verzögerung erfolgt sei. Es lasse sich nicht triftig rechtfertigen, dass seit der im Verfahren zuletzt ergangenen Prozesshandlung – die Verhandlung vom 5. Juli 2021 – inzwischen nahezu ein Jahr vergangen sei, ohne dass weitere Verfahrenshandlungen vorgenommen worden seien. Die zum Zeitpunkt der Verhandlung bestehende Gerichtsbesetzung habe nach der Verhandlung beabsichtigt, sich über das weitere Vorgehen im Prozess zu beraten. Aufgrund der vergleichsweisen hohen Arbeitslast habe diese Bera-

tung nicht zeitnah erfolgen können und in der Folge seien mehrere Gerichtsschreiberwechsel erfolgt. Der an der Verhandlung anwesende Gerichtsschreiber habe den Fall im März 2022 schliesslich wieder übernommen. Inzwischen stehe fest, dass im Verfahren Zeugeneinvernahmen bzw. Parteibefragungen durchgeführt werden müssten, und es werde in den nächsten Tagen eine Beweisverfügung ergehen. Zusammengefasst lasse sich die aussergewöhnlich lange Verzögerung des Verfahrens lediglich durch die erhöhte Arbeitslast des Gerichts, die mehrfachen Gerichtsschreiberwechsel sowie durch mangelhafte interne Aufgabentriage begründen.

2.2.3. Vorerst ist festzustellen, dass seit der Verhandlung am 5. Juli 2021 im vorinstanzlichen Verfahren betreffend Kündigungsschutz keine nach aussen erkennbaren Verfahrenshandlungen vorgenommen wurden. Während den knapp zwölf Monaten standen die Verfahrensakten der Vorinstanz für die Vorbereitung des nächsten Verfahrensschrittes unbeschränkt zur Verfügung. Gegenteiliges lässt sich auch aus der Vernehmlassung der Vorinstanz nicht entnehmen. Weiter weisen die zu bearbeitenden Rechtsschriften und Parteivorträge keinen übermässigen Umfang auf (act. 19, act. 29, act. 37 und Prot. Vi. S. 8 ff.) und die Anzahl der Beweisangebote ist für ein entsprechendes Verfahren in einem üblichen Rahmen. Aus den Verfahrensakten ist auch ansonsten kein Grund für das Untätigbleiben der Vorinstanz ersichtlich. Die von der Vorinstanz vorgebrachte hohe Arbeitsbelastung und der mehrfache Wechsel der zuständigen Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber rechtfertigen keine beinahe zwölfmonatige "tote Zeit" in diesem Verfahren. Eine mangelhafte Organisation oder eine strukturbedingte Überbelastung vermögen nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung eine übermässige Verfahrensdauer nicht (triftig) zu rechtfertigen (BGE 130 I 312 E. 5.2 = Pra 95 [2006] Nr. 37; vgl. auch BGE 124 I 18 E. 2c = Pra 87 [1998] Nr. 117), wie zumindest sinngemäss auch die Vorinstanz in ihrer Stellungnahme festhält. Zudem sind die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Interessen an einer beförderlichen Bearbeitung des Verfahrens zu berücksichtigen. Da die Beschwerdeführerin der Mieterin per Ende Januar 2021 gekündigt habe und – nach eigenen Angaben – die Vermietung von weiteren leerstehenden Flächen im Gebäude durch die Mieterin verunmöglicht werde, besteht ein hohes Interesse der Beschwerdeführerin

an einer beförderlichen Behandlung der im Streit liegenden Angelegenheit. Ferner wird das Hauptverfahren bei der Vorinstanz im vereinfachten Verfahren behandelt (act. 5/24 S. 2; Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO). Eine der Besonderheiten des vereinfachten Verfahrens ist das Bestreben nach Raschheit des Verfahrens (vgl. MAZAN, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Auflage, 2017, Vor Art. 243-247 N 4). Eine Zeitdauer von beinahe zwölf Monaten ohne Vornahme von Verfahrensschritten durch die Vorinstanz erscheint vor dem geschilderten Hintergrund als zu lange und die unter Berücksichtigung der gesamten Umstände gebotene Frist zur Durchführung der nächsten notwendigen Prozesshandlung wurde eindeutig überschritten. Diese Verfahrensverzögerung lässt sich insbesondere im vereinfachten Verfahren nicht rechtfertigen. Insgesamt erweist sich somit die Rechtsverzögerungsbeschwerde als begründet und es ist geboten, das Verfahren betreffend Kündigungsschutz zügig voranzutreiben. Die Vorinstanz hat denn auch in ihrer Stellungnahme bereits angekündigt, dass in den nächsten Tagen eine Beweisverfügung betreffend Zeugen- und Parteibefragungen ergehen werde (act. 9 S. 2).

3. Kosten- und Entschädigungsfolgen

3.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind keine Kosten zu erheben (Art. 116 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 200 lit. a GOG).

3.2. Gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO und § 13 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2, § 11 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 AnwGebV ist die Beschwerdeführerin für das Beschwerdeverfahren mit Fr. 500.– aus der Gerichtskasse zu entschädigen (vgl. BGer, 5A_207/2018 vom 26. Juni 2018, E. 4; BGE 139 III 471 E. 3.3; OGer ZH, RE200012 vom 13. Oktober 2020, E. 4.2; OGer ZH, RE190011 vom 24. Oktober 2019, E. III.1).

Es wird erkannt:

1. Es wird festgestellt, dass die Rechtsverzögerungsbeschwerde im Sinne der Erwägungen begründet ist.

2. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren fällt ausser Ansatz.
3. Die Beschwerdeführerin wird mit Fr. 500.– aus der Gerichtskasse entschädigt.
4. Schriftliche Mitteilung an die Beschwerdeführerin, an die Vorinstanz unter Rücksendung der eingereichten Akten sowie an die C._____ AG, 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 sich um ein Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 239'460.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Gautschi

versandt am:
8. Juli 2022