

# Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



---

Geschäfts-Nr. VV210003-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Langmeier, Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Oberrichter lic. iur. Ch. Prinz, Oberrichter lic. iur. A. Huizinga und Oberrichter lic. iur. A. Wenker sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

## **Beschluss vom 21. Juli 2021**

in Sachen

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

2. **B.** \_\_\_\_\_,

Kläger

gegen

**C.** \_\_\_\_\_ AG,

Beklagte

betreffend **Umteilung Prozess Nr. MO210104-D des Bezirksgerichts Dielsdorf in Sachen 1. A. \_\_\_\_\_ und 2. B. \_\_\_\_\_ gegen C. \_\_\_\_\_ AG betreffend Anfechtung der Mietzinserhöhung**

**Erwägungen:**

1. Mit Verfügung vom 21. Juni 2021 überwies die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Dielsdorf die Akten des Verfahrens MO210104-D betreffend Anfechtung der Mietzinserhöhung an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich, mit dem Ersuchen, den Prozess einem anderen Gericht des Kantons Zürich zuzuweisen. Zur Begründung brachte sie vor, bei der Beklagten C.\_\_\_\_\_ AG (fortan: Beklagte) handle es sich um eine juristische Person, deren Verwaltungsratsmitglied u.a. D.\_\_\_\_\_, ein langjähriges Mitglied der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Dielsdorf, sei. D.\_\_\_\_\_ sei seit ca. 1970 als Beisitzer tätig. Sämtliche Beisitzerinnen und Beisitzer, ein grosser Teil der Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber sowie auch die Leitende Gerichtsschreiberin arbeiteten mit D.\_\_\_\_\_ regelmässig zusammen und würden ihn auch persönlich näher kennen. D.\_\_\_\_\_ nehme sodann ab und zu an gesellschaftlichen Anlässen des Gerichts teil. Teilweise bestehe sogar ein freundschaftliches Verhältnis. Es liege daher ein Ausschlussgrund im Sinne von Art. 47 Abs. 1 lit. f ZPO vor (act. 1).
2. Mit Verfügung vom 24. Juni 2021 wurden die Parteien zur allfälligen Stellungnahme eingeladen (act. 3). Innert Frist liessen sie sich nicht vernehmen.
3. 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. 3.1 f.).
4. 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).

5. Beim Bezirksgericht Dielsdorf handelt es sich um ein mittelgrosses Landgericht. Als Vorsitzende der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen amten nebst der Leitenden Gerichtsschreiberin Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber des Bezirksgerichts (§ 64 Abs. 1 lit. a GOG). Ihnen stehen Schlichterinnen und Schlichter zur Seite. Es erscheint glaubhaft, dass aufgrund der jahrelangen Zusammenarbeit des als Schlichter tätigen Verwaltungsratsmitglieds der Beklagten, D.\_\_\_\_\_, zu den Mitgliedern und Mitarbeitern des Bezirksgerichts und der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen ein kollegiales, wenn nicht sogar freundschaftliches Verhältnis besteht. Es ist daher nicht angebracht, die Vorsitzenden und weiteren Beisitzer ein Verfahren behandeln zu lassen, das gegen ein Unternehmen eingeleitet wurde, dessen Verwaltungsratsmitglied ein Kollege ist. Gegen aussen könnte dadurch der Eindruck erweckt werden, sie seien nicht ausreichend unabhängig, auch wenn sich vorliegend die Vorsitzenden sowie die Schlichterinnen und Schlichter selbst nicht zur Frage des Ausstandes geäussert haben.
6. Aufgrund der besagten Umstände erscheint es weder aus der Sicht der Verfahrensbeteiligten noch aus der Sicht der Öffentlichkeit angebracht, die Streitsache durch die Schlichtungsbehörde des Bezirksgerichts Dielsdorf beurteilen zu lassen. Das Verfahren ist daher der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Zürich zur weiteren Behandlung zu überweisen.

**Es wird beschlossen:**

1. Das bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Dielsdorf hängige Verfahren MO210104-D wird der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Zürich zur Behandlung überwiesen.

2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:

- die Kläger,
- die Beklagte,
- die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Zürich und
- die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts Dielsdorf, unter Rücksendung der Akten MO210104-D und mit dem Hinweis, die Akten des Verfahrens MO210104-D nach Abschreibung am Register direkt der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirksgerichts 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.

Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung.

Zürich, 21. Juli 2021

Obergericht des Kantons Zürich  
Verwaltungskommission  
Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: