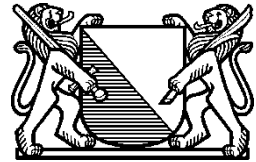


Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VV230011-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Langmeier, Vizepräsidentin lic. iur. F. Schorta, Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos Würgler, Oberrichter lic. iur. Ch. Prinz und Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur sowie die Gerichtsschreiberin MLaw C. Honegger

Beschluss vom 17. Januar 2024

in Sachen

A._____,
Klägerin

gegen

B._____,
Beklagte

betreffend **Umteilung Prozess Nr. MJ... des Bezirksgerichts C._____ in Sa-
chen A._____ gegen B._____ betreffend Erstreckung des Mietverhältnisses**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 15. November 2023 (act. 1) stellte das Bezirksgericht C._____ das Ersuchen, den Prozess in Sachen A._____ (fortan: Klägerin) gegen B._____ (fortan: Beklagte) betreffend Erstreckung des Mietverhältnisses (Geschäfts-Nr. MJ...) einem anderen Bezirksgericht des Kantons Zürich zuzuweisen. Zur Begründung brachte es vor, die Klägerin sei als Beisitzerin des Mietgerichts des Bezirks C._____ für die landwirtschaftliche Pächterseite für die Amtsdauer 2020–2026 gewählt (act. 3/2). Der Gerichtspräsident lic. iur. D._____ amte als Präsident des Mietgerichts des Bezirks C._____ (act. 3/1, S. 2). Er erachte den von der Klägerin angeführten Ausstandsgrund als gegeben und trete von sich aus in den Ausstand. Da gemäss der Konstituierung des Bezirksgerichts C._____ alle Richter befugt und verpflichtet seien, einander im Bedarfsfalle gegenseitig zu vertreten (act. 3/1, S. 4), sei davon auszugehen, dass alle Richter gestützt auf Art. 47 Abs. 1 lit. f i.V.m. Art. 48 ZPO in den Ausstand treten würden, sollte ihnen das Verfahren zur Bearbeitung zugewiesen werden. Dem Ersuchen legte das Bezirksgericht C._____ u.a. auch die Klage der Klägerin vom 11. November 2023 (act. 3/4) bei, in welcher die Klägerin eine Überweisung des Verfahrens an das Mietgericht Hinwil beantragte.
2. Mit Verfügung vom 20. November 2023 (act. 4) wurde die Beklagte zur allfälligen Stellungnahme eingeladen. Innert Frist liess sich die Beklagte nicht vernehmen.

II.

Zuständig zur Behandlung des vorliegenden Gesuchs um Umteilung ist die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich als unmittelbare Aufsichtsbehörde über die ihm unterstellten Gerichte (§ 80 Abs. 1 lit. b GOG).

III.

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). Allgemein ist ein Ausstandsgrund gegeben, wenn Umstände vorliegen, die bei objektiver Betrachtung den Anschein der Befangenheit und die Gefahr der Voreingenommenheit hervorrufen (BGE 138 I 1 E. 2.2; Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich PC130031-O vom 23. Juli 2013, E. 1.3.3).
2. Das Mietgericht setzt sich aus einem vom Bezirksgericht gewählten Präsidenten sowie zwei Beisitzenden zusammen (§ 16 Abs. 1 i.V.m. § 10 lit. b GOG), nämlich je einem Vertreter der Mieter- und Vermieterseite bzw. der Pächter- und Verpächterseite. Die Klägerin ist Beisitzerin des Mietgerichts auf landwirtschaftlicher Pächterseite (vgl. act. 3/2, S. 4). Es ist daher nicht angebracht, den Präsidenten des Mietgerichts ein Verfahren behandeln zu lassen, welches eine Kollegin eingeleitet hat. Gegen aussen könnte dadurch der Eindruck erweckt werden, er sei nicht ausreichend unabhängig. Da zudem alle Richter des Bezirksgerichts C._____ befugt und verpflichtet sind, einander im Bedarfsfalle gegenseitig zu vertreten (act. 3/1, S. 4), besteht der Anschein der Befangenheit für sämtliche Richterinnen und Richter des Bezirksgerichts C._____.
3. Aufgrund der besagten Umstände erscheint es weder aus der Sicht der Verfahrensbeteiligten noch aus der Sicht der Öffentlichkeit angebracht, die Streitsache durch das Bezirksgericht C._____ beurteilen zu lassen. Das Verfahren Geschäfts-Nr. MJ... ist daher dem Bezirksgericht Hinwil zur weiteren Behandlung zu überweisen.

Es wird beschlossen:

1. Das beim Bezirksgericht C._____ hängige Verfahren MJ... wird dem Bezirksgericht Hinwil zur Behandlung überwiesen.

2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:

- die Klägerin,
- die Beklagte,
- das Bezirksgericht Hinwil unter Beilage einer Kopie von act. 1 und
- das Bezirksgericht C._____, unter Rücksendung der Klage der Klägerin vom 11. November 2023 (act. 3/4) und mit dem Hinweis, die Akten des Verfahrens MJ... nach Abschreibung am Register direkt dem Bezirksgericht Hinwil 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 zu beizulegen.

Der Rekurs hat keine aufschiebende Wirkung.

Zürich, 17. Januar 2024

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission

Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Honegger

versandt am: