

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VV260010-O/U

Mitwirkend: Obergerichtspräsidentin lic. iur. F. Schorta, Vizepräsident lic. iur.
Ch. Prinz, Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos, Oberrichter
lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter lic. iur. A. Wenker
sowie die Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 3. Juni 2026

in Sachen

A._____,
Kläger

gegen

B._____,
Beklagter

betreffend **Umteilung Prozess Nr. MO260017-... des Bezirksgerichts C._____**
in Sachen A._____ gegen B._____ betreffend Forderung

Erwägungen:

1. Mit Beschluss vom 27. April 2026, Geschäfts-Nr. MO260017-... (act. 1), stellte die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C._____ fest, dass die beiden Vermietervertreter der Paritätischen Schlichtungsbehörde in diesem Verfahren in den Ausstand träten, und überwies die Akten des Verfahrens an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich, mit dem Ersuchen, den Prozess an die Schlichtungsbehörde eines anderen Bezirkes des Kantons Zürich zuzuweisen. Zur Begründung brachte sie vor, die beiden Vermietervertreter D._____ und E._____ hätten sich auf Ausstandsgründe berufen, welche bei objektiver Betrachtung den Anschein der Befangenheit begründen würden. D._____ sei gemäss eigenen Angaben mit dem Kläger des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO260017-... persönlich verbunden. E._____ habe erklärt, den Beklagten im Rahmen ihrer anwaltlichen Tätigkeit in der gleichen Sache zu vertreten. Sämtliche Vermietervertreter der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C._____ befänden sich demnach aufgrund von Befangenheit im Ausstand, weshalb die Schlichtungsbehörde nicht ordentlich besetzt werden könne.
2. Mit Verfügung vom 4. Mai 2026 (act. 3) wurden die Parteien zur allfälligen Stellungnahme eingeladen. Während dem Beklagten die Verfügung am 8. Mai 2025 (act. 4/2) zugestellt werden konnte, holte der Kläger diese innert Frist nicht ab (act. 4/1). Ihm gegenüber greift die Zustellfiktion, da er mit dem Erhalt des Beschlusses des Bezirksgerichts C._____ vom 27. April 2026 (act. 2/7/1) Kenntnis darüber erlangt hatte, dass die Verwaltungskommission ein Umteilungsverfahren durchführen würde. Er musste demnach mit dem bevorstehenden Verfahren der Verwaltungskommission rechnen. Innert Frist liessen sich beide Parteien 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 Re-

kurskommission des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. April 2013, Geschäfts-Nr. KD130001-O).

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 C._____ handelt es sich um ein kleines Landgericht. Als Vorsitzende der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen amten Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber des Bezirksgerichts (§ 64 Abs. 1 lit. a GOG). Ihnen stehen Schlichterinnen und Schlichter zur Seite, wobei sowohl für die Mieter- als auch für die Vermieterseite je zwei Schlichter gewählt sind. Die beiden Vermietersvertreter sind vorliegend in den Ausstand getreten, wobei die Parteien dagegen im vorliegenden Verfahren im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs keine Einwendungen vorgebracht haben. Aufgrund der nachvollziehbaren Erwägungen der Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C._____ in ihrem Beschluss vom 27. April 2026 sowie des sich daraus ergebenden Umstandes, dass die Schlichtungsbehörde hinsichtlich der Vermietersvertretung nicht mehr ordentlich besetzt werden kann und auch keine Ersatzmitglieder verfügbar sind, ist das Verfahren Geschäfts-Nr. MO260017-... zur weiteren Behandlung umzuverteilen. Das Verfahren Geschäfts-Nr. MO260017-... ist daher an die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes F._____ zu überweisen.

Es wird beschlossen:

1. Das bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C._____ hängige Verfahren Geschäfts-Nr. MO260017-... wird der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes F._____ zur Behandlung überwiesen.

2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:

- den Kläger,
- den Beklagten,
- die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes F. _____ und
- die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes C. _____, unter Rücksendung der Akten Geschäfts-Nr. MO260017-... und mit dem Hinweis, die Akten des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO260017-... nach Abschreibung am Register direkt der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes F. _____ 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 Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Zürich, 3. Juni 2026

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission
Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: