

ZMP 2014 Nr. 3

Unzuständigkeit trotz Erteilung einer Klagebewilligung: Das Mietgericht bestätigte in seinem Beschluss die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach die Schlichtungsbehörde die Prüfung der Prozessvoraussetzungen dem Gericht überlassen kann. Selbst wenn sich die Schlichtungsbehörde als unzuständig erachtet, wird sie in der Regel eine Klagebewilligung erteilen.

Zwischen den Parteien bestand ein Gebrauchsleihvertrag. Auch der klägerische Vertreter ging von einer unentgeltlichen Gebrauchsleihe aus, behauptete aber, es liege ein Mietverhältnis vor. Diese Behauptung begründete er einerseits mit der Praxis der Rechtsprechung sowie der Meinung anerkannter Mietrechtsexperten, für die Gebrauchsleihe von Wohn- und Geschäftsräumen seien mietrechtliche Kündigungsfristen und Termine analog anzuwenden. Andererseits leitet er das Vorliegen eines Mietverhältnisses aus dem Umstand ab, dass die Schlichtungsbehörde für Miet- und Pachtsachen eine Klagebewilligung ausgestellt hat.

Aus dem Zirkulations-Beschluss des Mietgerichts vom 14. August 2014:

"II.

(...)

2. (...) Des Weiteren ist das Mietgericht bei der Würdigung der Zuständigkeit nicht an den Entscheid der Schlichtungsbehörde gebunden. Die Aufgabe der Schlichtungsbehörde besteht zudem – wie ihre Bezeichnung schon sagt – nicht in erster Linie in der Rechtsprechung, sondern in der Herbeiführung einer Einigung zwischen den Parteien. Sie kann (und wird in der Regel) auch die Prüfung der Prozessvoraussetzungen nicht selber vornehmen, sondern den Gerichten überlassen (BGer, 4A_387/2013 E. 3.2). Das Bundesgericht geht zu recht davon aus, dass ein Schlichtungsversuch vor einer offensichtlich unzuständigen Behörde nicht etwa (zum Nachteil der Gegenpartei) Vertrauen in die Zuständigkeit des in der Klagebewilligung bezeichneten Gerichts schafft; vielmehr erachtet es einen Schlichtungsversuch vor einer offensichtlich unzuständigen Behörde als unbe-

achtlich (BGE 139 III 273 E. 2). Gleich behandelt es verwandte prozessuale Probleme, etwa die Klagebewilligung, die einer an der Schlichtungsverhandlung säumigen Klägerin ausgestellt wurde (BGE 140 III 70 E. 4.3-4 = publ. Teil des Entscheides 4A_387/2013)."

Zürcher Mietrechtspraxis (ZMP): Entscheidungen des Mietgerichtes und der Schlichtungsbehörde des Bezirkes Zürich. Ausgabe 2014, 24. Jahrgang.

Herausgegeben vom Mietgericht des Bezirkes Zürich, Postfach, 8026 Zürich

© Mietgericht des Bezirkes Zürich, Redaktion: lic. iur. F. Saluz, Leitender Gerichtsschreiber