

III. Justizaufsicht

16 – Beschlussunfähigkeit wegen Ausstandsgründen sowohl der Schlichtungsbehörde für Mietsachen wie des ihr übergeordneten Bezirksgerichts. In solchen Fällen hat die Justizaufsichtskammer des Kantonsgerichts für eine ausserordentliche Stellvertretung im Sinne von Art. 54 GOG zu sorgen.

Sachverhalt-Erwägungen:

A. Der Bezirk X ist Eigentümer einer Stockwerkeinheit in der Liegenschaft L in X, in welcher das Bezirksgericht seine Büroräumlichkeiten hat. In derselben Liegenschaft hat die M GmbH, Physiotherapie und Medizinische Trainingstherapie, vom Eigentümer V Räumlichkeiten angemietet, in denen sie ihre Praxis betreibt. Gemäss Aktenlage hat sich das Bezirksgericht X in der Vergangenheit mehrfach beim Vermieter über Lärm- und Erschütterungsimmissionen (Trainingsgeräte) beschwert, die vom Betrieb der M GmbH ausgehen sollen. Am 28. Januar 2011 kündigte der Vermieter V. der Mieterin M GmbH das Mietverhältnis, worauf die M GmbH am 22. Februar 2011 die Schlichtungsbehörde für Mietsachen des Bezirks X anrief. Sie verlangte die Nichtigerklärung der Kündigung, eventuell ihre Aufhebung, subeventuell die Erstreckung des Mietverhältnisses um erstmals drei Jahre. In Bezug auf das Verfahren beantragte sie den Ausstand sämtlicher Mitglieder der Schlichtungsbehörde für Mietsachen des Bezirks X wegen Befangenheit. Die Sache sei einer anderen unabhängigen Schlichtungsbehörde zuzuweisen, beispielsweise jener des Bezirks Plessur oder des Bezirks Prättigau/Davos.

B. Mit Zwischenentscheid vom 10. März 2011 trat die Schlichtungsbehörde für Mietsachen des Bezirks X zum einen gesamthaft in den Ausstand und überwies zum anderen die Sache zur weiteren Behandlung an die Justizaufsichtskammer des Kantonsgerichts.

C. Vernehmlassungen wurden keine eingeholt.

D. Den Ausstand ihrer sämtlichen Mitglieder gestützt auf Art. 47 Abs. 1 lit. f ZPO begründete die Schlichtungsbehörde für Mietsachen damit, dass das Bezirksgericht X ein eigenes Interesse am Ausgang des Verfahrens habe, womit auch die Unabhängigkeit der Schlichtungsbehörde nicht mehr gegeben sei, da sie vom Bezirksgericht gewählt werde und ihr administrativ angegliedert sei. Das ist weder angefochten – wofür die Justizaufsichtskammer nicht zuständig wäre (Art. 50 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 319 ZPO; Art. 7 EGzZPO in Verbindung mit Art. 5 ff. KGV; vgl. auch Beschluss

JAK 11 1 vom 31.1.2011, E. 1.3.b) – noch bildet es sonst wie Gegenstand des hiesigen Justizaufsichtsverfahrens.

E.1. Die Aktenüberweisung an die Justizaufichtskammer zur weiteren Behandlung, wie sie auch das Bezirksgericht X in seiner Vernehmlassung zum Ausstandsgesuch der M GmbH angeregt hatte, begründet die Schlichtungsbehörde mit Sinn und Zweck von Art. 47 ZPO sowie prozessökonomischen Überlegungen. Der Hinweis auf die Prozessökonomie und das Vorgehen der Schlichtungsbehörde müssen letztlich ungeteilte Zustimmung finden. Mit dem Zweck von Art. 47 ZPO hat dies allerdings wenig zu tun. Das Problem liegt vielmehr in der Beschlussunfähigkeit (zufolge Ausstands) ganzer Justizkörper. Insoweit geht das Problem über die Ausstandsgründe von Art. 47 ZPO hinaus und ist ein solches der Justizorganisation. Die Justizorganisation ist Sache der Kantone.

2. Ist gegeben, dass die Schlichtungsbehörde für Mietsachen X nicht durch gewählte Stellvertreter ergänzt werden kann, bezeichnet das Bezirksgericht eine ausserordentliche Stellvertretung (Art. 54 GOG). Funktionell zuständig wäre dafür das Bezirksgericht X (im Verhältnis zu den Schlichtungsbehörden auf Bezirksstufe [Vermittlerämter, Schlichtungsbehörden für Mietsachen] erfüllt das Bezirksgericht die gleiche Funktion [Art. 48 und Art. 54 GOG] wie das Kantonsgericht im Verhältnis zu den Bezirksgerichten und der kantonalen Schlichtungsbehörde für Gleichstellungssachen [Art. 40 Abs. 2 und Art. 60 GOG]). Das Bezirksgericht X respektive der von ihm vertretene Bezirk hat eingestandenermassen ein Eigeninteresse an der Hauptsache (act. 01.2. 01.12), wodurch das Gericht in corpore nicht mehr handeln darf. Nachdem es zufolge eigener Befangenheit sämtlicher Mitglieder die Aufgabe gemäss Art. 54 GOG nicht wahrnehmen kann (Beschlussunfähigkeit), müsste die Justizaufichtskammer in Anwendung von Art. 40 Abs. 2 GOG zunächst ein anderes, unabhängiges Bezirksgericht für die Erfüllung der Aufgabe gemäss Art. 54 GOG einsetzen. Dieses hätte für den Bezirk X eine unabhängige Schlichtungsbehörde für Mietsachen (in einem anderen Bezirk) zu bestimmen. Eine solche horizontale Kompetenz der bündnerischen Bezirksgerichte weckt allerdings Bedenken. Art. 13 Abs. 1 lit. c EGzZPO und Art. 48, 54 GOG legen vielmehr nahe, dass damit lediglich bezweckt wurde, den Bezirksgerichten die Aufgabe und die Befugnis zu erteilen, Problematiken des Ausstands und der Beschlussunfähigkeit bei den Schlichtungsbehörden in ihrem eigenen Bezirk zu beheben. Die Bezirksgerichte sind nicht dazu berufen, Ausstandsproblematiken in anderen Bezirken zu beurteilen oder dort mittels Einsetzung von Stellvertretern oder der Bestellung von ganzen Ersatzschlichtungsbehörden die Beschlussfähigkeit herzustellen. Bereits aus diesen Überlegungen zum Umfang der bezirksgerichtlichen Befugnisse ergeben sich Zweifel, ob es mit der Gerichtsorganisation vereinbar wäre, den – im Übrigen als höchst umständlich zu bezeich-

nenden – Weg einzuschlagen, für den Entscheid gemäss Art. 54 GOG ein anderes Bezirksgericht einzusetzen. Stattdessen scheint es angezeigt, wenn die Justizaufsichtskammer direkt anstelle des beschlussunfähigen Bezirksgerichts die Aufgabe gemäss Art. 54 GOG wahrnimmt.

Mit der ersatzweisen Bestimmung einer Mietschlichtungsbehörde durch ein anderes Bezirksgericht in einem dritten Bezirk wäre sodann der Mangel der Beschlussunfähigkeit im Falle eines Fortgangs des Hauptverfahrens ohnehin nicht restlos behoben. Das für die Aufgabe gemäss Art. 54 GOG anstelle des Bezirksgerichts X eingesetzte Bezirksgericht könnte zum einen für die Hauptsache kein anderes Bezirksgericht – sich selbst oder ein drittes – einsetzen. Art. 40 Abs. 2 GOG lässt keinen Zweifel offen, dass diese Aufgabe aus funktionellen Überlegungen stets der Justizaufsichtskammer vorbehalten bleiben muss. Wird die Sache in der Phase der Schlichtung von einer Schlichtungsbehörde in einem anderen Bezirk behandelt, führt dies andererseits nicht dazu, dass damit gleichzeitig die örtliche Zuständigkeit für alle nachfolgenden Verfahrensstadien integral in diesen Bezirk wechselt. Mit den Verfahren gemäss Art. 40, 48, 54 und 60 GOG wird bloss der justizorganisatorische Mangel einer bestehenden Beschlussunfähigkeit bei einem bestimmten Justizkörper behoben. Die Behebung für einen bestimmten Justizkörper hat nicht ohne Weiteres die Verlegung der örtlichen Zuständigkeit für alle nachfolgenden Verfahrensstadien vor andern Justizkörpern zur Folge. Für die Klageerhebung an das Gericht wäre im hiesigen Fall daher grundsätzlich nach wie vor die ordentliche Zuständigkeit im Bezirk X gegeben. Da das Bezirksgericht X auch in der Hauptsache beschlussunfähig ist, müsste die Justizaufsichtskammer in einem zweiten Schritt ein Sachgericht in einem anderen Sprengel für örtlich zuständig erklären.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass in einem Fall, in welchem von Anfang an absehbar ist, dass sowohl eine Schlichtungsbehörde als auch das ihr übergeordnete Bezirksgericht beschlussunfähig sind, ohne Umschweife die Justizaufsichtskammer zwecks Bestimmung von Ersatzbehörden anzugehen ist.

F. In Anwendung von Art. 54 GOG ist daher von der Justizaufsichtskammer eine Ersatzschlichtungsbehörde und – für den Fall, dass die Streitsache ins Klageverfahren vor das Gericht geht – auch ein Ersatzbezirksgericht (Art. 40 Abs. 2 GOG) zu bestimmen. Die geografische Nähe spricht für die Einsetzung der entsprechenden Behörden im Bezirk Plessur.

G. Praxisgemäss werden die entstehenden Verfahrenskosten den Beteiligten in derartigen Fällen nicht überbunden. Sie sind zulasten der Staatskasse zu verfügen.

JAK 11 11

Beschluss vom 6. April 2011