

## Sachliche Unzuständigkeit des Handelsgerichts bei Mietsachen im vereinfachten Verfahren

Art. 200 Abs. 1 und Art. 243 Abs. 3 ZPO

Im handelsgerichtlichen Verfahren entfällt von Gesetzes wegen die vorgängige Schlichtung. Streitigkeiten, welche entweder zwingend einer Schlichtungsbehörde zu unterbreiten sind oder für die zwingend das vereinfachte Verfahren gilt, können daher nicht dem Handelsgericht unterbreitet werden. [101]

HGer AG HOR.2011.48, CAN 2012 23, 1. Kammer, 29. November 2011

Das Handelsgericht Aargau hatte zu beurteilen, ob es für die Anfechtung von Mietzinserhöhungen und damit verbundene Streitigkeiten sachlich zuständig war. Gemäss Art. 270b OR kann der Mieter eine Mietzinserhöhung innert 30 Tagen, nachdem sie ihm mitgeteilt worden ist, bei der Schlichtungsbehörde als missbräuchlich im Sinne der Art. 269 und 269a OR anfechten.

Gemäss Art. 200 Abs. 1 ZPO ist die Schlichtungsbehörde bei Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen paritätisch zu besetzen. Das Handelsgericht stellte fest, dass es keine solche paritätisch zusammengesetzte Schlichtungsbehörde ist und folglich für die

Anfechtung von Mietzinserhöhungen und damit verbundene Streitigkeiten nicht zuständig ist.

Weiter führte das Handelsgericht aus, dass bei Streitigkeiten über Mietzinserhöhungen und damit verbundene Streitigkeiten, die sich um den Schutz vor missbräuchlichen Miet- und Pachtzinsen drehen, ohne Rücksicht auf den Streitwert das vereinfachte Verfahren zu Anwendung gelangt (Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO). Aus der Tatsache, dass das vereinfachte Verfahren vor Handelsgericht keine Anwendung findet (Art. 243 Abs. 3 ZPO), folge somit ebenfalls, dass das Handelsgericht nicht zuständig sei.

### Kommentar

Die Zivilprozessordnung sieht vor, dass es bei handelsgerichtlichen Verfahren keine Schlichtung gibt (Art. 198 lit. f ZPO). Dies gilt auch bei Verfahren, in denen eine Schlichtung vorgeschrieben ist (wie etwa solchen mietrechtlicher Natur). Daraus folgt, dass solche Streitigkeiten nicht in die Zuständigkeit der Handelsgerichte fallen können. Insbesondere ist es nicht möglich, entsprechende Begehren bei einem Handelsgericht «als Schlichtungsbehörde» anhängig zu machen.

Im vorliegenden Fall betonte das Handelsgericht, dass es keine paritätisch besetzte Schlichtungsbehörde ist. Der Hinweis, dass es überhaupt keine Schlichtungsbehörde ist, hätte wohl genügt.

Weiter verweist das Handelsgericht auf Art. 243 ZPO. Dieser befasst sich mit dem Geltungsbereich des vereinfachten Verfahrens. Es ist zumindest nicht offensichtlich, dass diese Bestimmung die sachliche Zuständigkeit der Handelsgerichte (und der einzigen kantonalen Instanzen) für die in Art. 243 Abs. 2 ZPO genannten Streitigkeiten ausschliessen soll. Dies wird jedoch auch in der Lehre so vertreten und führt wohl in der Regel zum korrekten Ergebnis.

Aus dem Gesagten folgt, dass die Handelsgerichte für Streitigkeiten, welche entweder zwingend einer Schlichtungsbehörde zu unterbreiten sind oder für die zwingend das vereinfachte Verfahren gilt, sachlich nicht zuständig sind.

Christian Oetiker