

ZVE.2023.41 / ik / ik
(MI.2023.159)
Art. 3

Entscheid vom 3. Januar 2024

Besetzung Oberrichter Richli, Präsident
 Oberrichter Egloff
 Oberrichterin Plüss
 Gerichtsschreiberin Kabus

Klägerin 1 **A.**_____,
 [...]

Kläger 2 **B.**_____,
 [...]

Beklagte **C.**____ **AG**,
 [...]
 vertreten durch D.____ AG,
 [...]

Gegenstand Anfechtung der Heiz- und Nebenkostenabrechnung, Herausgabe der Kau-
 tion

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Die C._____ AG als Vermieterin (nachfolgend: Beklagte) schloss mit A._____ und B._____ (nachfolgend: Kläger) am 6. Juli 2022 einen Mietvertrag betreffend die 2 ½-Zimmer-Wohnung an der [...] zu einem monatlichen Mietzins von brutto Fr. 1'100.00 ab. In der Folge kündigte die Beklagte mit undatiertem amtlichen Formular – u.a. wegen Zahlungsrückstands (Art. 257d OR) – das Mietverhältnis auf den 31. Oktober 2022.

2.

2.1.

Die Kläger beantragten mit Schlichtungsgesuch vom 30. September 2022 bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Zofingen (nachfolgend: Schlichtungsbehörde) sinngemäss, die Kündigung sei aufzuheben.

2.2.

Beide Parteien erschienen nicht zur anberaumten Schlichtungsverhandlung vom 21. November 2022. Die Schlichtungsbehörde schrieb das Verfahren infolge Säumnis als gegenstandslos geworden von der Kontrolle ab.

2.3.

Das Obergericht des Kantons Aargau trat am 21. Februar 2023 auf die gegen diesen Entscheid seitens Kläger am 9. Dezember 2022 erhobene Berufung nicht ein (Verfahren: ZVE.2022.59).

3.

3.1.

Am 30. September bzw. 15. Oktober 2023 (Postaufgabe) reichten die Kläger bei der Schlichtungsbehörde ein Schlichtungsgesuch ein. Darin fochten sie eine Heiz- und Nebenkostenabrechnung an und beantragten die Herausgabe der Mietkaution von Fr. 3'300.00.

3.2.

Mit Verfügung vom 16. Oktober 2023 stellte die Präsidentin der Schlichtungsbehörde den Parteien das Merkblatt "Bestätigung des Eingangs des Schlichtungsgesuches und Informationen zum Verfahren" zur Kenntnisnahme zu. Sodann wurden der Beklagten das undatierte Schlichtungsgesuch, die Eingabe der Kläger vom 30. September 2023, die Verfügung vom 2. Oktober 2023 und das Schlichtungsgesuch vom 8. Oktober 2023 zugestellt. Ferner wurde die Beklagte aufgefordert, innert 7 Tagen eine Stellungnahme und sämtliche sachdienlichen Belege (alles je dreifach) einzureichen. Die D._____ AG hatte innert derselben Frist den Verwaltungsvertrag oder eine Vollmacht einzureichen. Andernfalls würde die Eigentümerschaft direkt zur Verhandlung vorgeladen. Die Kläger hatten innert 7 Tagen

die angefochtene Heizkostenabrechnung im Doppel einzureichen und wurden darauf aufmerksam gemacht, dass ihre Eingaben nur schwer bis gar nicht leserlich seien und unleserliche Ausführungen nicht berücksichtigt würden. Überdies wurden die Parteien gebeten, innert derselben Frist all-fällige Abwesenheiten bekannt zu geben. Nach Ablauf der Frist würden die Parteien zur Schlichtungsverhandlung vorgeladen.

4.

4.1.

Gegen diese ihr am 17. Oktober 2023 zugestellte Verfügung erhob die Beklagte mit Eingabe vom 20. Oktober 2023 (elektronisch eingereicht am 21. Oktober 2023) beim Obergericht des Kantons Aargau Beschwerde und beantragte die Feststellung derer Nichtigkeit.

4.2.

Mit Eingabe vom 4. November 2023 (elektronisch eingereicht am 5. November 2023) begehrte die Beklagte, Obrichter Richli habe in den Ausstand zu treten.

4.3.

Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort seitens Kläger wurde verzichtet.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Mit Eingabe vom 4. November 2023 machte die Beklagte zusammenfassend geltend, Obrichter Richli habe in den Ausstand zu treten. Bereits die Tatsache, dass er erneut das Verfahren mittels Verfügung vom 1. November 2023 an sich gezogen habe, zeige auf, dass eine weitere manipulative Fallzuteilung zum gezielten Schaden der Familie E._____ und deren Unternehmungen erfolgt sei. Obrichter Richli habe seit 2019 unzählige Male eindeutig sachfremd entschieden und parteiische Verfügungen sowie Urteile zum materiellen und immateriellen Schaden der Familie E._____ sowie deren Unternehmungen gefällt. Er habe vorsätzlich und wider besseres Wissen Fehlurteile abgesegnet und dadurch klar seine Feindschaft gezeigt. So habe er bspw. die Nichtanhandnahmeverfügung der Oberstaatsanwaltschaft des Kantons Aargau vom 18. Juli 2023 gegen Rechtsanwalt F._____ geschützt und damit eine Begünstigung begangen. Dabei habe dieser Fr. 360'000.00 veruntreut. Die Entscheide von Obrichter Richli seien gesetzesfremd und er betreibe ein Ausnahmegericht.

1.2.

1.2.1.

Gemäss Art. 47 Abs. 1 ZPO tritt eine Gerichtsperson dann in den Ausstand, wenn sie in der Sache ein persönliches Interesse hat (lit. a) oder wenn sie aus anderen als den in lit. a bis e genannten Gründen, insbesondere wegen Freundschaft oder Feindschaft mit einer Partei oder ihrer Vertretung, befangen sein könnte (lit. f).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann eine Behörde selber über ein missbräuchliches oder untaugliches Ausstandsgesuch befinden und auf dieses nicht eintreten, auch wenn gemäss dem anwendbaren Verfahrensrecht eine andere Instanz darüber zu entscheiden hätte. Die Missbräuchlichkeit bzw. Untauglichkeit eines Ausstandsgesuchs darf jedoch nicht leichthin angenommen werden, denn es handelt sich dabei um eine Ausnahme vom Grundsatz, dass das zuständige Gericht über den Ausstand eines Richters in dessen Abwesenheit zu befinden hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1B_236/2019 vom 9. Juli 2019 E. 1.4).

1.2.2.

Offenbar erblickt die Beklagte den Anschein der Befangenheit im Sinne einer Feindschaft darin, dass frühere Verfahren vor dem Obergericht, in denen Oberrichter Richli mitgewirkt hat, nicht in ihrem Sinn ausgegangen sind. Der Umstand, dass ein Richter in einem oder mehreren früheren Verfahren gegen sie bzw. die Familie E._____ und deren Unternehmungen mitgewirkt hat, bildet nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung für sich allein jedoch keinen Ausstandsgrund. Dieser Grundsatz, den der Gesetzgeber explizit für das Verfahren vor dem Bundesgericht aufgestellt hat (Art. 34 Abs. 2 BGG), ist allgemeiner Natur. Er gilt auch im Geltungsbereich der ZPO. Auch der Vorwurf, dass eine Gerichtsperson einen sachlich falschen Entscheid gefällt habe, bildet in aller Regel keinen Ausstandsgrund. Einen solchen Entscheid zu korrigieren, ist Aufgabe des Rechtsmittel- und nicht des Ausstandsverfahrens. Anders ist nur dann zu entscheiden, wenn die Fehler einer Gerichtsperson derart gravierend sind, dass sie berechnete Zweifel an ihrer Objektivität und Neutralität aufkommen lassen (Urteil des Bundesgerichts 5A_309/2016 vom 4. Oktober 2016 E. 4.2).

Aus den allgemein gehaltenen Ausführungen der Beklagten ergeben sich keinerlei Zweifel an der Objektivität und Neutralität von Oberrichter Richli. Die Beklagte bzw. die von ihr genannten durch die entsprechenden Entscheide beschwerten Personen hätten die dagegen vorhandenen Rechtsmittel ergreifen sollen. Das Ausstandsgesuch der Beklagten ist offensichtlich unbegründet und als missbräuchlich zu bewerten, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Es kann daher ohne weiteres durch die in der Sache zuständige 4. Zivilkammer des Obergerichts selbst erledigt werden.

2.

2.1.

Die Beklagte brachte gegen die Verfügung vom 16. Oktober 2023 vor, diese sei nichtig. Zwischen ihr und den Klägern bestehe kein rechtsgültiger Mietvertrag. Zudem sei kein Mietzinsdepot geleistet worden. Seitens Kläger seien hohe Mietschulden aufgelaufen. Ihr undatiertes Schlichtungsgesuch sei gänzlich unleserlich, weshalb diesbezüglich ohnehin gestützt auf Art. 132 ZPO zu verfahren gewesen wäre. Die Eröffnung eines Schlichtungsverfahrens sei missbräuchlich erfolgt.

2.2.

2.2.1.

Bei der angefochtenen Verfügung handelt es sich um eine prozessleitende Verfügung nach Art. 124 Abs. 1 ZPO. Sie dient der Durchführung des Verfahrens, schliesst dieses aber nicht ab. Prozessleitende Verfügungen sind nur in den vom Gesetz bestimmten Fällen mit Beschwerde anfechtbar, oder wenn durch den Entscheid ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b ZPO). Der nicht leicht wiedergutzumachende Nachteil i.S.v. Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO ist von der beschwerdeführenden Partei zu behaupten und nachzuweisen. Nur bei offenkundigen Nachteilen kann von dieser strengen Beweislast der beschwerdeführenden Partei abgewichen werden (KARL SPÜHLER, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 14 zu Art. 319 ZPO; ALEXANDER BRUNNER/MORITZ VISCHER, in: Kurzkomentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2021, N. 12 zu Art. 319 ZPO).

2.2.2.

Die Beschwerdefähigkeit der Ansetzung einer Frist zur Stellungnahme zum Schlichtungsgesuch und zur Einreichung eigener Unterlagen bzw. Nachreichung einer Vollmacht ist gesetzlich nicht vorgesehen. Selbiges gilt für die Aufforderung, allfällige Abwesenheiten bekannt zu geben und die Information betreffend die zukünftige Vorladung zur Schlichtungsverhandlung. Die Zulässigkeit der Beschwerde setzt deshalb voraus, dass der Beklagten durch die angefochtene Verfügung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht. Die Beklagte machte in ihrer Beschwerde diesbezüglich keinerlei Ausführungen. Ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil ist auch nicht offensichtlich. Inwiefern er durch die Verfügung der Vorinstanz vom 16. Oktober 2023 droht oder überhaupt ein Rechtsschutzinteresse der Beklagten gegeben ist, ist nicht ersichtlich. Falls die Beklagte mit der Unleserlichkeit der klägerischen Eingaben argumentieren wollte, kann darin ebenfalls kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil erkannt werden. Einerseits waren diese doch genügend leserlich, so dass sich die Beklagte beschwerdeweise zum Sachverhalt vernehmen lassen konnte. Sie bestritt das Bestehen eines gültigen Mietvertrages und hielt fest, ein Mietzinsdepot sei nicht geleistet worden. Andererseits wurden die Kläger in der Verfügung vom 16. Oktober 2023 von der Vorinstanz sogar darauf hingewiesen, dass

ihre Eingaben schwer bis gar nicht leserlich seien und die unleserlichen Ausführungen nicht berücksichtigt würden. Ferner kündigte die Vorinstanz den Parteien die Vorladung zur Schlichtungsverhandlung an, weshalb die Kläger ihre Forderung mündlich begründen und die Beklagte dann dazu Stellung nehmen können. Aus der Unleserlichkeit entsteht ihr kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil.

2.3.

Nach dem Gesagtem droht der Beklagten durch die angefochtene Verfügung kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil i.S.v. Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

3.

Ausgangsgemäss ist der Beklagten die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 400.00 aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und mit dem von ihr in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Den Klägern ist im obergerichtlichen Verfahren mangels Erstattung einer Beschwerdeantwort kein Aufwand erwachsen, so dass ihnen keine Parteientschädigung zuzusprechen ist (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

Das Obergericht erkennt:

1.

Auf das gegen Oberrichter Richli gerichtete Ausstandsgesuch wird nicht eingetreten.

2.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

3.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 400.00 wird der Beklagten auferlegt und mit dem von ihr in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

4.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Zustellung an:
[...]

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die

Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 93, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Rechtsmittelbelehrung für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG)

Gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. Die Subsidiäre Verfassungsbeschwerde kann nur erhoben werden, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72 - 89 BGG zulässig ist (Art. 44 Abs. 1, Art. 93, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1, Art. 113, Art. 117 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid verfassungsmässige Rechte (Art. 116 BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Wird gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch Verfassungsbeschwerde geführt, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 BGG).

Aarau, 3. Januar 2024

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Kabus