

Hochschulstrasse 17
Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 635 48 02
Fax +41 31 634 50 53
obergericht-zivil.bern@justice.be.ch
www.justice.be.ch/obergericht

Entscheid

ZK 20 179

Bern, 28. Mai 2020

Besetzung

Oberrichter D. Bähler (Referent), Oberrichterin Grütter und Ober-
richter Niklaus
Gerichtsschreiber Knüsel

Verfahrensbeteiligte

A._____

B._____

Beklagte im Hauptverfahren/Gesuchsteller

gegen

C._____

Kläger im Hauptverfahren

und

Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland, Effingerstrasse 34,
3008 Bern

Vorinstanz

Gegenstand

Antrag auf Fallzuteilung an eine andere Schlichtungsbehörde



Regeste:**Gesuch um Fallzuteilung an eine andere Schlichtungsbehörde (Abweisung)**

Der Anspruch (des Klägers) auf Beibehaltung der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung war unter den gegebenen Umständen höher zu gewichten als der Wunsch (der Beklagten) nach Vertretung durch eine bestimmte Person (E. 5).

Erwägungen:

1. Am 31. März 2020 gelangte C._____ (Kläger) an die Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland und focht die von den Beklagten ausgesprochene Kündigung wegen Missbräuchlichkeit an resp. ersuchte eventualiter um Mieterstreckung.

Die Beklagten hielten am 14. April 2020 an ihrer Kündigung fest. Sie zeigten aber Bereitschaft, das Mietverhältnis allenfalls einmalig kurz zu erstrecken. Gleichzeitig gaben sie bekannt, dass D._____, Geschäftsführer der X._____AG, die Hauseigentümer an der Schlichtungsverhandlung vertreten werde.

Mit Verfügung vom 15. April 2020 stellte der Vorsitzende der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland fest, dass D._____ die beklagte Partei aufgrund seiner Nebenamtstätigkeit als Fachrichter der Schlichtungsbehörde nicht vertreten könne. Umgehend verlangten die Beklagten am 16. April 2020 die "*Versetzung*" des Verfahrens an eine andere Schlichtungsbehörde. Zur Begründung wurde erwogen, D._____ sei über alle Aspekte der Liegenschaft im Bilde und könne als Einziger die Rechte der Vermieter gehörig wahrnehmen.

2. Daraufhin überwies der Vorsitzende der Schlichtungsbehörde Bern-Mittelland das Ausstandsgesuch am 24. April 2020 an die Zivilabteilung des Obergerichts des Kantons Bern zum Entscheid über den von den Beklagten gestellten Antrag. Die Schlichtungsbehörde hielt sich "*zwar nicht unbedingt als befangen*", sah sich aber ausser Stande, das Verfahren ohne Entscheid des Obergerichts weiterzuführen.

3. Mit Verfügung des Instruktionsrichters vom 29. April 2020 wurde dem Kläger Gelegenheit geboten, sich zum Ausstandsgesuch zu äussern. Er widersetzte sich am 13. Mai 2020 einer Umteilung an eine andere Schlichtungsbehörde. Mit der Anwesenheit des Verwalters an der Schlichtungsverhandlung erklärt er sich hingegen ausdrücklich einverstanden.

Am 14. Mai 2020 wurde den Beklagten das rechtliche Gehör gewährt. Es erfolgte keine Reaktion.

4. Das Obergericht ist zur Behandlung von Ausstandsgesuchen einer Schlichtungsbehörde in ihrer Gesamtheit zuständig (in analogiam Art. 18 Abs. 2 des Einführungsgesetzes zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung [EG ZSJ; BSG 271.1] i.V.m. Art. 28 Abs. 1 lit. d des Organisationsreglements des Obergerichts [OrR OG; BSG 162.11]).

Auf das form- und fristgerechte Gesuch ist einzutreten.

5. Nach Art. 33 ZPO ist für Klagen aus Miete oder Pacht unbeweglicher Sachen das Gericht am Ort der gelegenen Sache zuständig.

Das bedeutet, dass die Gutheissung des Gesuches zu einer Verschiebung des Gerichtsstandes und damit zu einem Eingriff in die gesetzliche Zuständigkeitsordnung führen würde, dem sich der Kläger widersetzt. Demgegenüber ist nicht ersichtlich, welchen Nachteil die Beklagten zu befürchten haben, wenn das Schlichtungsverfahren in Bern durchgeführt wird. Der von der Vorinstanz geortete Befangenheitsgrund (Fachrichter tritt als Vertreter der beklagten Partei auf) schützt in erster Linie den Kläger, zumal er den Eindruck eines parteiischen und befangenen Gerichts gewinnen könnte. Der Kläger hat aber explizit erklärt, er sei mit einer Teilnahme von D. _____ zusammen mit den Beklagten an der Schlichtungsverhandlung einverstanden. Die Beklagten müssen deshalb nicht auf D. _____ als ihre Begleitperson verzichten. Zudem erachtet sich auch die Schlichtungsbehörde selbst nicht unbedingt als befangen.

Der Anspruch des Klägers auf Einhaltung der gesetzlichen Zuständigkeitsordnung ist unter den gegebenen Umständen höher zu gewichten als der Wunsch der Beklagten nach einer Verschiebung der Zuständigkeit resp. Vertretung durch eine bestimmte Person. Das gilt erst recht, wenn (wie hier) der gewünschte Vertreter mit Zustimmung der Gegenpartei zusammen mit den Beklagten an der Verhandlung teilnehmen kann.

6. Nach dem Gesagten ist das Gesuch um Fallzuteilung an eine andere Schlichtungsbehörde abzuweisen.
7. Das Zwischenverfahren über den Ausstand ist grundsätzlich kostenpflichtig (BGE 121 V 178 E 3b und 4b). Infolge Abweisung des Gesuches haben die Beklagten unnötige Kosten verursacht, die sie zu bezahlen haben (Art. 108 ZPO).

Dem Kläger ist kein entschädigungswürdiger Aufwand entstanden (Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO)

Die Kammer entscheidet:

1. Das Gesuch um Einsetzung einer anderen Schlichtungsbehörde wird abgewiesen.
2. Die Gerichtskosten für das oberinstanzliche Verfahren, bestimmt auf Fr. 300.--, werden den Beklagten zur Bezahlung auferlegt. Ihnen wird dafür separat Rechnung gestellt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen gesprochen.
4. Dieser Entscheid ist zu eröffnen:
 - den Parteien im HauptverfahrenMitzuteilen
 - der Vorinstanz

Bern, 28. Mai 2020

Im Namen der 2. Zivilkammer

Der Referent:

Oberrichter D. Bähler

Der Gerichtsschreiber:

Knüsel

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Zwischenentscheid (Hauptsache Kündigungsschutz mit Streitwert über Fr. 15'000.--) kann gestützt auf Art. 92 BGG innert 30 Tagen nach der schriftlichen Eröffnung beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen erhoben werden aus den in Art. 95-97 BGG genannten Gründen.

Die Beschwerde muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen und ist an folgende Adresse zu richten: Bundesgericht, 1000 Lausanne 14.

Der Entscheid ist rechtskräftig.