

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 23 309

Bern, 16. November 2023

Besetzung

Oberrichter Zbinden (Referent), Oberrichterin Falkner und
Oberrichterin Grütter
Gerichtsschreiberin Peng

Verfahrensbeteiligte

A. _____
vertreten durch Rechtsanwalt B. _____
Beklagter/Beschwerdeführer

gegen

C. _____
vertreten durch Rechtsanwalt D. _____
Klägerin/Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Sistierung und Verfahrensvereinigung (Erstreckung Pacht)

Beschwerde gegen die Verfügungen des Regionalgerichts Bern-
Mittelland vom 10. Juli 2023 und vom 3. August 2023 (CIV 23
3781)



Regeste:

Art. 125 Bst. c und Art. 126 Abs. 1 ZPO; Verhältnis von Sistierung und Verfahrensvereinigung

Eine Verfahrensvereinigung ist einer Sistierung vorzuziehen, falls beides möglich ist (E. 18.1 und E. 18.3).

Erwägungen:

I.

1.

- 1.1 C._____ (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) bewirtschaftet seit dem Jahr 2018 einen Reiterhof auf dem Grundstück E._____ (Ortschaft) Gbbl. Nr. _____. Zum Reiterhof gehört auch eine Wohnung, in welcher die Beschwerdegegnerin zusammen mit ihrer Mutter, F._____, lebt. Zwischen der Beschwerdegegnerin und dem Eigentümer des Grundstücks, A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer), besteht kein schriftlicher Vertrag. Es ist strittig, ob zwischen ihnen ein Miet- oder ein landwirtschaftlicher Pachtvertrag vorliegt. Mit Schreiben vom 31. Januar 2023 kündigte der Beschwerdeführer dieses Vertragsverhältnis i.S.v. Art. 16 des Bundesgesetzes über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2) per 29. Februar 2024. Die Gültigkeit dieser ordentlichen Kündigung ist unbestritten.
- 1.2 Ebenfalls mit Schreiben vom 31. Januar 2023 kündigte der Beschwerdeführer das Mietverhältnis betreffend die zum Reiterhof gehörende Wohnung per 31. Mai 2023. Adressatin der Kündigung war F._____, die Mutter der Beschwerdegegnerin. Im Schlichtungsverfahren und in der Klage vom 3. Juli 2023 (CIV 23 3727) behauptete F._____, dass nicht sie, sondern ihre Tochter die Mieterin sei.
- 1.3 Mit Schreiben vom 1. Juni 2023 kündigte der Beschwerdeführer das Vertragsverhältnis mit der Beschwerdegegnerin zusätzlich auch noch ausserordentlich i.S.v. Art. 22b Bst. c i.V.m. Art. 22a LPG. Diese ausserordentliche Kündigung focht die Beschwerdegegnerin mit Schlichtungsgesuch vom 29. Juni 2023 an. Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 9. August 2023 (BM 23 1437/064) erhielt sie die Klagebewilligung.
- 1.4 Mit Klage vom 5. Juli 2023 (pag. 1 ff.; CIV 23 3781) beantragte die Beschwerdegegnerin beim Regionalgericht Bern-Mittelland (nachfolgend: Vorinstanz) eine Pachterstreckung um maximal sechs Jahre. Als prozessualen Antrag verlangte sie, das Verfahren sei bis zur Erledigung des Verfahrens in Sachen ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 1. Juni 2023 zu sistieren.
2. Mit Verfügung vom 10. Juli 2023 (pag. 15 ff.) stellte die Vorinstanz die Klage dem Beschwerdeführer zu und stellte fest, dass die Rechtshängigkeit am 6. April 2023

eingetreten sei (Ziff. 1 und Ziff. 2 der Verfügung). Gleichzeitig wurde das Verfahren CIV 23 3781 bis zur Erledigung des Verfahrens in Sachen ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 1. Juni 2023 sistiert (Ziff. 3 der Verfügung). Die Vorinstanz forderte die Beschwerdegegnerin auf, sich zu gegebener Zeit über den Fortgang des Verfahrens zu äussern (Ziff. 4 der Verfügung).

3. Mit Eingabe vom 11. Juli 2023 (pag. 23 ff.) verlangte der Beschwerdeführer die schriftliche Begründung der Sistierungsverfügung und stellte folgende Anträge:

1. Die Sistierung des Verfahrens CIV 23 3781 sei aufzuheben.
2. Das Verfahren CIV 23 3781 sei fortzuführen und mit dem Verfahren CIV 23 3727 zu vereinigen.
3. Eventualiter sei das Verfahren CIV 23 3781 bis zur Einreichung der Klage in Sachen ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 1. Juni 2023 zu sistieren und seien die Verfahren CIV 23 3781, CIV 23 3727 und das neue Verfahren betreffend ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 1. Juni 2023 anschliessend zu vereinigen.

4. Am 3. August 2023 erliess die Vorinstanz folgende Verfügung (pag. 29 ff.):

1. Vom Eingang der Eingabe des Beklagten vom 11.07.2023 wird Kenntnis genommen. Ein Doppel davon wird der Klägerin zur Kenntnisnahme zugestellt.
2. Der Antrag des Beklagten auf Aufhebung der Sistierung vom 11.07.2023 wird **abgewiesen**.
3. Der Antrag des Beklagten vom 11.07.2023 auf Vereinigung der Verfahren CIV 23 3781 und CIV 23 3727 wird **abgewiesen**.
4. Der Eventualantrag des Beklagten vom 11.07.2023 wird, soweit die Vereinigung der Verfahren CIV 23 3781, CIV 23 3727 und das neue Verfahren betreffend ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 01.06.2023 betreffend, **abgewiesen**.

Ebenfalls vom 3. August 2023 datiert die Begründung der Verfügung vom 10. Juli 2023 (pag. 33 ff.).

5. Mit Eingabe vom 21. August 2023 (Postaufgabe am selben Tag) erhob der Beschwerdeführer Beschwerde beim Obergericht des Kantons Bern und stellte folgendes Rechtsbegehren (pag. 41 ff.):

Die Ziffern 3 und 4 der Verfügung des Regionalgerichts Bern-Mittelland, Zivilabteilung, vom 10. Juli 2023 sowie die Verfügung des Regionalgerichts Bern-Mittelland, Zivilabteilung, vom 3. August 2023 seien aufzuheben und es sei die Sache zur Weiterführung des Verfahrens CIV 23 3781 an die Vorinstanz zurückzuweisen.

– unter Kosten- und Entschädigungsfolge –

6. In ihrer Beschwerdeantwort vom 6. September 2023 (pag. 69 ff.) beantragte die Beschwerdegegnerin – unter Kosten- und Entschädigungsfolge –, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne.

II.

7. Das Obergericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 60 der Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272]).

8. Anfechtungsobjekte bilden die beiden prozessleitenden Verfügungen der Vorinstanz vom 10. Juli 2023 und vom 3. August 2023. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Verfügung vom 3. August 2023 die Verfügung vom 10. Juli 2023 ersetzt und Ziff. 2 der Verfügung vom 3. August 2023 eine erneute Sistierungsanordnung enthält. Somit besteht bezüglich der Anfechtung der Verfügung vom 10. Juli 2023 kein Rechtsschutzinteresse. Soweit der Beschwerdeführer beantragt, dass die Ziff. 3 und Ziff. 4 der Verfügung vom 10. Juli 2023 aufzuheben seien, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

9.

9.1 Der Beschwerdeführer verlangt die integrale Aufhebung der Verfügung vom 3. August 2023. Er beanstandet damit sowohl die Sistierung des Verfahrens (Ziff. 2 der Verfügung) als auch die Abweisung der Anträge auf Verfahrensvereinigung (Ziff. 3 und Ziff. 4 der Verfügung). Gemäss Wortlaut wäre damit aber auch Ziff. 1 der Verfügung angefochten, worin die Vorinstanz lediglich den Eingang der Eingabe des Beschwerdeführers vom 11. Juli 2023 bestätigt und sie der Beschwerdegegnerin zugestellt hat (vgl. E. 4 oben). Dies macht keinen Sinn. Die Rechtsbegehren sind im Lichte der Begründung auszulegen, namentlich wenn ein formeller Antrag auf Aufhebung der gesamten Verfügung gestellt wird, sich aber aus der Begründung ergibt, dass nur ein Teil der angefochtenen Verfügung aufgehoben werden soll (HUNGERBÜHLER/BUCHER, in: Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], 2. Aufl. 2016, N. 26 zu Art. 311 ZPO; vgl. auch BGE 137 III 617 E. 6.2). Anhand der Beschwerdebegründung ist das Rechtsbegehren so zu interpretieren, dass Ziff. 1 der Verfügung vom 3. August 2023 nicht angefochten ist, sondern dass Streitgegenstand nur die Sistierung und die Abweisung der Anträge auf Verfahrensvereinigung bilden.

9.2 Gegen die Sistierung des Verfahrens ist die Beschwerde gemäss Art. 126 Abs. 2 i.V.m. Art. 319 Bst. b Ziff. 1 ZPO zulässig.

9.3 Gegen prozessleitende Entscheide betreffend die Vereinigung von Klagen (Art. 125 Bst. c ZPO) räumt das Gesetz keine besonderen Rechtsmittel ein. Es ist damit nur die Beschwerde gemäss Art. 319 Bst. b Ziff. 2 ZPO möglich, unter der Voraussetzung, dass durch die prozessleitende Verfügung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht.

Für das Bestehen der Gefahr eines relevanten Nachteils ist die beschwerdeführende Partei nachweispflichtig. Der nicht leicht wiedergutzumachende Nachteil ist substantiiert zu behaupten und nachzuweisen. Von Amtes wegen darf das Gericht einen solchen Nachteil nur annehmen, wenn er offensichtlich vorliegt, d.h. geradezu «in die Augen springt» (KURT BLICKENSDORFER, in: Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], 2. Aufl. 2016, N. 40 zu Art. 319 ZPO mit Hinweisen).

Vorliegend legt der Beschwerdeführer nicht dar, inwiefern ihm durch die Abweisung des Antrags auf Verfahrensvereinigung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht. Das Bestehen der Gefahr eines relevanten Nachteils stellt eine Eintretensvoraussetzung für die Zulässigkeit der Beschwerde dar (BGE 137 III 380 E. 1.2.2; MARTIN H. STERCHI, in: Berner Kommentar, 2012, N. 15 und N. 15a zu den

Vorbemerkungen zu Art. 308 ZPO). Soweit der Beschwerdeführer die Abweisung der Anträge auf Verfahrensvereinigung rügt, ist dementsprechend auf die Beschwerde nicht einzutreten. Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass prozessleitende Verfügungen jederzeit abgeändert werden können.

10. Die Zivilkammern des Obergerichts des Kantons Bern sind für die Beurteilung der mit Beschwerde weitergezogenen Streitigkeit zuständig (Art. 4 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 6 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung [EG ZSJ; BSG 271.1] und Art. 28 Abs. 1 Bst. a des Organisationsreglements des Obergerichts [OrR OG; BSG 162.11]). Die Entscheidfindung erfolgt in Dreierbesetzung (Art. 3 ZPO i.V.m. Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).
11. Die Beschwerdefrist beträgt bei Anfechtungen von prozessleitenden Verfügungen zehn Tage (Art. 321 Abs. 2 ZPO) und wurde mit der Beschwerde vom 21. August 2023 gewahrt.
12. Auf die form- und fristgerechte Beschwerde gegen die in Ziff. 2 der Verfügung vom 3. August 2023 angeordnete Sistierung ist einzutreten.
13. Die Beschwerdeinstanz prüft die Rügen aufgrund der bereits vor erster Instanz vorgetragenen Tatsachenbehauptungen und eingereichten Beweismittel, d.h. aufgrund des Prozessstoffs, der schon der Vorinstanz vorlag. Neue Tatsachenbehauptungen und Beweismittel sind dagegen vor oberer Instanz ausgeschlossen (sog. striktes Novenverbot, Art. 326 Abs. 1 ZPO). Wie von den Parteien beantragt, hat das Obergericht die Vorakten CIV 23 3781 ediert. Die Edition der Akten des Verfahrens CIV 23 3727 und des Schlichtungsverfahrens BM 23 1437/064 erscheint dagegen nicht notwendig, da dadurch keine neuen relevanten Erkenntnisse zu gewinnen wären (antizipierte Beweismittelwürdigung). Deshalb sind die entsprechenden Editionsanträge abzuweisen.

III.

14. Für die Begründung der Abweisung des Antrags auf Aufhebung der Sistierung verwies die Vorinstanz in ihrer Verfügung vom 3. August 2023 auf die Begründung zur Verfügung vom 10. Juli 2023 (pag. 31). In der entsprechenden Begründung hielt sie fest, dass über die beantragte Erstreckung nicht mehr entschieden werden müsse, falls sich ergeben sollte, dass die ausserordentliche Kündigung zu Recht erfolgt sei. Es sei daher zur Verhinderung sich widersprechender Urteile notwendig, auf den Ausgang des Verfahrens betreffend ausserordentliche Kündigung zu warten. Die Sistierung bleibe daher bis zum Entscheid über die ausserordentliche Kündigung aufrechterhalten (pag. 35).
- 15.
- 15.1 Der Beschwerdeführer macht geltend, dass grundsätzlich unbestritten sei, dass es zur Verhinderung von sich widersprechenden Urteilen sinnvoll wäre, das Verfahren

CIV 23 3781 mit einem allfälligen Verfahren betreffend ausserordentliche Kündigung vom 1. Juni 2023 zu koordinieren. Ein entsprechendes Verfahren sei jedoch noch nicht einmal bei der Vorinstanz hängig. Es sei nicht klar, ob die Beschwerdegegnerin tatsächlich eine entsprechende Klage einreichen werde. Bereits aus diesem Grund erscheine es nicht zweckmässig, das Verfahren CIV 23 3781 bereits jetzt zu sistieren. Die Gefahr sich widersprechender Urteile könnte zudem – falls eine entsprechende Klage eingereicht werde – ohne Weiteres auch durch Vereinigung der beiden Verfahren i.S.v. Art. 125 Bst. c ZPO gebannt werden. Dies wäre im vorliegenden Verfahren wesentlich sinnvoller, zumal eine Vereinigung weder zu unnötigem Prozessaufwand noch zu einer ungebührlichen Prozessverzögerung führen würde und sich in beiden Verfahren letztlich dieselben Beweis- und Rechtsfragen stellen würden.

- 15.2 Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, es sei zu berücksichtigen, dass wenn die beiden Kündigungen in zeitlich aufeinanderfolgenden Verfahren behandelt würden (also «seriell» und nicht «parallel»), unter Umständen die Streitigkeit unnötig verlängert werde. Falls die ausserordentliche Kündigung letztinstanzlich wider Erwarten nicht geschützt werden sollte, müsste ein zweites, im schlimmsten Fall jahrelanges Verfahren in Angriff genommen werden. Da der Kündigungstermin (Ende Februar 2024) an sich unbestritten sei, würde ein solches Vorgehen dem Beschleunigungsgebot widersprechen. Zudem würden die Beschwerdegegnerin und ihre Mutter von einer unangemessen langen «kalten Erstreckung» profitieren.
- 15.3 Schliesslich weist der Beschwerdeführer darauf hin, dass es auch nicht zutrefte, dass eine Pachterstreckung nur dann ausgeschlossen wäre, wenn die ausserordentliche Kündigung vom 1. Juni 2023 zu Recht erfolgt sei. Denn gemäss Art. 27 Abs. 2 Bst. a LPG reiche bereits eine schwerwiegende Pflichtverletzung des Pächters, um eine Pachterstreckung auszuschliessen. Eine ausserordentliche Kündigung sei dafür nicht erforderlich. Zudem sehe Art. 27 Abs. 2 LPG noch andere Gründe vor, welche eine Pachterstreckung unzumutbar machen würden und welche im vorliegenden Fall erfüllt sein könnten.
- 15.4 Der Beschwerdeführer kommt zum Schluss, dass eine Verfahrenssistierung nicht zweckmässig erscheine und der entsprechende Antrag der Beschwerdegegnerin abzuweisen gewesen wäre. Indem die Vorinstanz die Sistierung dennoch angeordnet habe, habe sie Art. 126 Abs. 1 ZPO verletzt.
16. Die Beschwerdegegnerin stellt sich auf den Standpunkt, dass der Beschwerdeführer durch das Aussprechen von zwei Kündigungen (ordentliche und ausserordentliche Kündigung) auf dasselbe Datum, nämlich den 29. Februar 2024, selbst für die Koordinationsprobleme verantwortlich sei. Indem er unnötigerweise zwei Anfechtungsobjekte (Kündigungen) generiert habe, komme es überhaupt zu einer Parallelität der Verfahren. Damit sei er bewusst das Risiko eingegangen, dass die zwei Verfahren «seriell» behandelt werden. Anstelle einer unnötigen ausserordentlichen Kündigung hätte er die angeblichen Pflichtverletzungen im Erstreckungsprozess bezüglich ordentlicher Kündigung vorbringen können. Dann wären alle Fragen in einem Verfahren geklärt worden.

IV.

17. (...)

18.

- 18.1 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Sistierung eines Verfahrens nur ausnahmsweise zulässig. Im Zweifel geht das Beschleunigungsgebot vor (BGE 135 III 127 E. 3.4; 119 II 386 E. 1b = Pra 1994 Nr. 231 S. 760; Urteil des Bundesgerichts 4A_175/2022 vom 7. Juli 2022 E. 5.2.1). Allerdings ist aus prozessökonomischen Gründen und wegen der Gefahr widersprüchlicher Urteile zu vermeiden, dass mehrere Gerichte gleichzeitig identische Forderungen behandeln. Gemäss Art. 126 Abs. 1 ZPO kann das Gericht das Verfahren sistieren, wenn die Zweckmässigkeit dies verlangt. Die Aussetzung ist namentlich zulässig, wenn der Entscheid vom Ausgang eines anderen Verfahrens abhängt. In diesem Fall ist ein Spannungsfeld mit dem verfassungsrechtlichen Beschleunigungsgebot nach Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) in Kauf zu nehmen. Falls die Koordination der Verfahren auch mittels einer Prozessüberweisung gemäss Art. 127 Abs. 1 ZPO oder einer Verfahrensvereinigung gemäss Art. 125 Bst. c ZPO geschehen kann, sind diesen Mitteln im Verhältnis zur Sistierung der Vorzug zu geben (vgl. BGE 141 III 549 E. 6.5).
- 18.2 Zwischen den Parteien ist unbestritten, dass es zur Verhinderung von sich widersprechenden Urteilen sinnvoll ist, das Verfahren CIV 23 3781 mit einem allfälligen Verfahren betreffend ausserordentliche Kündigung vom 1. Juni 2023 zu koordinieren. Wie die Vorinstanz zu Recht ausführt, erübrigt sich nämlich ein Entscheid über die von der Beschwerdegegnerin beantragte Erstreckung im Verfahren CIV 23 3781, wenn sich herausstellen sollte, dass die ausserordentliche Kündigung zu Recht erfolgt ist. Der Beschwerdeführer macht jedoch geltend, dass die Vorinstanz das Verfahren CIV 23 3781 nicht hätte sistieren dürfen, solange noch keine Klage betreffend die Anfechtung der ausserordentlichen Kündigung vom 1. Juni 2023 eingereicht worden sei. Dieses Argument des Beschwerdeführers vermag nicht zu überzeugen. Die Beschwerdegegnerin hat die ausserordentliche Kündigung bereits vor der Einreichung der Klage vom 5. Juli 2023 im Verfahren CIV 23 3781 bei der Schlichtungsbehörde angefochten. Es war damit schon ein Verfahren betreffend Anfechtung der ausserordentlichen Kündigung hängig, als die Vorinstanz über das Sistierungsgesuch entschied. Dabei spielt es keine Rolle, dass dieses Verfahren erst bei der Schlichtungsbehörde und noch nicht beim Regionalgericht hängig war. Zur Verhinderung sich widersprechender Urteile war es damit nötig, die beiden Verfahren zu koordinieren.
- 18.3 Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, die Gefahr sich widersprechender Urteile könnte zudem – falls eine entsprechende Klage eingereicht werde – ohne Weiteres auch durch Vereinigung der beiden Verfahren i.S.v. Art. 125 Bst. c ZPO gebannt werden. Diese Rüge des Beschwerdeführers ist begründet. Bei einer Verfahrensvereinigung gemäss Art. 125 Bst. c ZPO wird das Beschleunigungsgebot nicht tangiert. Deshalb würde auch keine unnötige Verlängerung der Streitigkeit durch die Behandlung der beiden Kündigungen in zeitlich aufeinanderfolgenden Verfahren (also «seriell» und nicht «parallel») drohen. Es wäre damit auch kein Thema mehr,

dass die Beschwerdegegnerin und ihre Mutter von einer unangemessen langen «kalten Erstreckung» profitieren könnten, wie dies der Beschwerdeführer befürchtet. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist deshalb eine Verfahrensvereinbarung einer Sistierung vorzuziehen, falls beides möglich ist (vgl. E. 18.1 oben). Die Vorinstanz hätte deshalb das Verfahren CIV 23 3781 nicht bis zur Erledigung des Verfahrens in Sachen ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 1. Juni 2023 sistieren dürfen, sondern lediglich bis zur Einreichung der entsprechenden Klage bzw. bis zum Ablauf der Frist zur Einreichung der Klage. Dies hätte dem Eventualantrag des Beschwerdeführers in seiner vorinstanzlichen Eingabe vom 11. Juli 2023 entsprochen (vgl. E. 3 oben). Indem die Vorinstanz übersehen hat, dass ab Einreichung der Klage betreffend die Anfechtung der ausserordentlichen Kündigung eine Verfahrensvereinbarung das Mittel der ersten Wahl zur Koordination der beiden Verfahren gewesen wäre, hat sie einen Rechtsfehler in der Ermessensausübung begangen. Die Vorinstanz wird nun zu prüfen haben, ob die Beschwerdegegnerin in der Zwischenzeit die Klage betreffend die Anfechtung der ausserordentlichen Kündigung vom 1. Juni 2023 eingereicht hat oder ob die Frist für die Einreichung der entsprechenden Klage abgelaufen ist. Falls eine der beiden Bedingungen eingetreten ist, hat sie die Sistierung aufzuheben und das Verfahren wieder aufzunehmen. Im Falle der Einreichung der Klage hat die Vorinstanz neben der Aufhebung der Sistierung die beiden Verfahren zu koordinieren, wobei nach dem Gesagten eine Verfahrensvereinbarung im Vordergrund stehen dürfte.

19. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde teilweise gutzuheissen und die Sistierung des Verfahrens CIV 23 3781 bis zur Einreichung der Klage in Sachen ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 1. Juni 2023 bzw. bis zum Ablauf der Frist zur Einreichung der entsprechenden Klage zu befristen ist. Ausserdem ist die Vorinstanz anzuweisen, zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Aufhebung der Sistierung in der Zwischenzeit vorliegen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

V.

20.

- 20.1 Hat – wie im vorliegenden Verfahren – keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Gesamthaft betrachtet, unterliegen beide Parteien je zur Hälfte. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden deshalb halbiert und die oberinstanzlichen Parteikosten wettgeschlagen.
- 20.2 Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens, bestimmt auf CHF 800.00 (Art. 46 Abs. 1 des Verfahrenskostendekrets [VKD; BSG 161.12]), sind den Parteien je zur Hälfte, ausmachend je CHF 400.00, aufzuerlegen und mit dem vom Beschwerdeführer geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer CHF 400.00 zu ersetzen (Art. 111 Abs. 2 ZPO).

- 20.3 Da die Prozesskosten im Beschwerdeverfahren hälftig zu verlegen sind, hat jede Partei für das Beschwerdeverfahren ihre eigenen Parteikosten zu tragen.

Die Kammer entscheidet:

1. Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, die Ziff. 2 der Verfügung vom 3. August 2023 wird aufgehoben und wie folgt neu gefasst:
 2. Das Verfahren CIV 23 3781 wird bis zur Einreichung der Klage in Sachen ausserordentliche Kündigung der Pacht vom 1. Juni 2023 bzw. bis zum Ablauf der Frist zur Einreichung der entsprechenden Klage sistiert.

Die Vorinstanz wird angewiesen, zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Aufhebung der Sistierung in der Zwischenzeit vorliegen.

2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens, bestimmt auf CHF 800.00, werden den Parteien je hälftig, ausmachend je CHF 400.00, auferlegt und mit dem vom Beschwerdeführer geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet. Die Beschwerdegegnerin hat dem Beschwerdeführer CHF 400.00 zu ersetzen.
4. Jede Partei trägt für das Beschwerdeverfahren ihre eigenen Parteikosten.
5. Zu eröffnen:
 - den ParteienMitzuteilen:
 - der Vorinstanz

Bern, 16. November 2023

Im Namen der 2. Zivilkammer

Der Referent:

Oberrichter Zbinden

Die Gerichtsschreiberin:

Peng

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Zwischenentscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Bundesgericht, Av. du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 39 ff., Art. 72 ff. und Art. 90 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG; SR 173.110) geführt werden. Es ist darzulegen, dass der Entscheid einen nicht wiedergutzumachenden Nachteil bewirken kann (Art. 93 Abs. 1 Bst. a BGG). Die Beschwerde muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert im Sinn von Art. 51 ff. BGG beträgt mehr als 15'000.00.

Hinweis:

Es wurde kein Rechtsmittel an das Bundesgericht erhoben.