



**Kantonsgericht von Graubünden
Dretgira chantunala dal Grischun
Tribunale cantonale dei Grigioni**

Ref.:
JAK 14 7

Chur, 7. März 2014

Schriftlich mitgeteilt am:
10. März 2014

Beschluss

Justizaufsichtskammer

Vorsitz	Brunner
RichterIn	Schlenker und Michael Dürst
Aktuar	Wolf

In der Justizaufsichtssache

der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A. _____, Gesuchstellerin,

im Verfahren

Dr. iur. B. _____, lic. iur. C. _____ und lic. iur. D. _____,

gegen

E. _____ A G, vertreten durch Annina Kill-Domenig, Wiesentalstrasse 93, 7000
Chur,

betreffend Einsetzung einer unabhängigen Schlichtungsbehörde,

hat die Justizaufsichtskammer des Kantonsgerichts von Graubünden nach Kenntnisnahme des Gesuchs der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ vom 19. Februar 2014, der Stellungnahme von Dr. iur. B._____, lic. iur. C._____ und lic. iur. D._____ vom 25. Februar 2014 sowie der Stellungnahme der E._____ AG vom 26. Februar 2014, nach Einsicht in die übrigen Akten sowie aufgrund der Feststellungen und Erwägungen,

- dass Dr. iur. B._____, lic. iur. C._____ und lic. iur. D._____ am 18. Februar 2014 bezüglich der von ihnen gemeinsam als Rechtsanwaltsbüro gemieteten Räumlichkeiten an der _____strasse in O.1_____ bei der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ gegen die E._____ AG als Vermieterin ein Gesuch um Mietzinsherabsetzung/Entschädigung stellten,
- dass die Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ mit Eingabe vom 19. Februar 2014 an die Justizaufsichtskammer des Kantonsgerichts von Graubünden gelangte und um Einsetzung einer unabhängigen Schlichtungsbehörde ersuchte,
- dass sie darin ausführte, lic. iur. C._____ sei die Stellvertreterin des Vorsitzenden der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ und auch Dr. iur. B._____ sei Mitglied der Schlichtungsbehörde (Vertretung der Mieterseite),
- dass überdies der Vorsitzende der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ in den Ausstand treten müsse, da er beim Auszug des Vermittleramtes A._____ aus der Liegenschaft _____strasse, welche ebenfalls im Eigentum der E._____ AG stehe, in eine Kontroverse mit Letzterer verwickelt gewesen sei,
- dass Dr. iur. B._____ mit Stellungnahme vom 25. Februar 2014 auch namens seiner Büropartnerinnen mitteilte, mit dem Antrag der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ einverstanden zu sein,
- dass sich die E._____ AG am 26. Februar 2014 ebenfalls den Ausführungen der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ anschloss und im Übrigen auf eine Stellungnahme verzichtete,
- dass gemäss Art. 54 des Gerichtsorganisationsgesetzes (GOG, BR 173.000) das *Bezirksgericht* eine ausserordentliche Stellvertretung bezeichnet, wenn die Schlichtungsbehörde für Mietsachen nicht durch eine gewählte Stellvertretung ergänzt werden kann,

- dass dem Kantonsgericht beziehungsweise dessen Justizaufsichtskammer keinerlei (direkte) Kompetenzen zur Behebung von Ausstandsproblematiken bei Schlichtungsbehörden für Mietsachen zukommen,
- dass vielmehr zur Herstellung deren Beschlussfähigkeit das Bezirksgericht gestützt auf Art. 54 GOG zuständig ist,
- dass in diesem Zusammenhang im Verhältnis zu den Schlichtungsbehörden auf Bezirksstufe (Vermittlerämter, Schlichtungsbehörden für Mietsachen) das Bezirksgericht die gleiche Funktion erfüllt (Art. 48 und 54 GOG) wie das Kantonsgericht im Verhältnis zu den Bezirksgerichten und der kantonalen Schlichtungsbehörde für Gleichstellungssachen (Art. 40 Abs. 2 und 60 GOG),
- dass nach der Praxis der Justizaufsichtskammer 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 anzugehen ist (Beschluss der Justizaufsichtskammer JAK 11 11 vom 6. April 2011 E. 2; Beschluss JAK 12 43 vom 31. Januar 2013 E. 2),
- dass aber im vorliegenden Fall nicht ersichtlich ist, weshalb das funktionell zuständige Bezirksgericht A._____ beschlussunfähig sein könnte und dies auch von keiner Seite geltend gemacht wird,
- dass demzufolge für die Behandlung des Gesuchs der Schlichtungsbehörde für Mietsachen A._____ um Einsetzung einer unabhängigen Schlichtungsbehörde nicht die Justizaufsichtskammer, sondern das Bezirksgericht A._____ zuständig ist,
- dass mangels Zuständigkeit die Justizaufsichtskammer auf das vorliegende Gesuch nicht eintreten kann,
- dass praxisgemäss die Kosten dieses Beschlusses von CHF 400.-- auf die Staatskasse zu nehmen sind,

erkannt:

1. Auf das Gesuch wird nicht eingetreten.
2. Die Kosten dieses Beschlusses von CHF 400.-- gehen zu Lasten des Kantons Graubünden.
3. Gegen diesen selbständigen Vorentscheid über eine Ausstandsfrage kann gemäss Art. 92 in Verbindung mit Art. 72 Abs. 2 lit. a des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, geführt werden. Sie ist dem Bundesgericht innert 30 Tagen seit der Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung schriftlich in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff. und 90 ff. BGG.
4. Mitteilung an: