

Obergericht des Kantons Zürich

Verwaltungskommission



Geschäfts-Nr. VV230004-O/U

Mitwirkend: Der Obergerichtspräsident lic. iur. M. Langmeier, Oberrichterin
lic. iur. Ch. von Moos, Oberrichter lic. iur. Ch. Prinz, Oberrichter
lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter lic. iur. A. Wenker sowie die
Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Leu

Beschluss vom 26. Juli 2023

in Sachen

A._____,
Gesuchsteller

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. et lic. oec. X._____

gegen

B._____,
Gesuchsgegner

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Y._____

betreffend **Umteilung Prozess Nr. MO230005-B der Schlichtungsbehörde des
Bezirksgerichts Andelfingen in Sachen A._____ gegen B._____ betreffend
Mietzinshinterlegung**

Erwägungen:

I.

1. Mit Beschluss vom 26. Juni 2023, Geschäfts-Nr. MO230005-B (act. 1), stellte die Paritätische Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Andelfingen fest, dass die beiden Vermietervertreter der Paritätischen Schlichtungsbehörde in diesem Verfahren in den Ausstand träten, und überwies die Akten des Verfahrens an die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich, mit dem Ersuchen, den Prozess an die Schlichtungsbehörde eines anderen Bezirkes des Kantons Zürich zuzuweisen. Zur Begründung brachte sie vor, die beiden Vermietervertreter C._____ und D._____ hätten sich auf Ausstandsgründe berufen, welche bei objektiver Betrachtung den Anschein der Befangenheit begründen würden. C._____ sei gemäss eigenen Angaben mit dem Gesuchsteller des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO230005-B persönlich verbunden. Die Kanzlei von D._____ vertrete sodann den Gesuchsgegner im erwähnten Verfahren. Sämtliche Vermietervertreter der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirkes Andelfingen befänden sich demnach aufgrund von Befangenheit im Ausstand, weshalb das Verfahren nicht ordentlich besetzt werden könne.
2. Mit Verfügung vom 29. Juni 2023 (act. 3) wurden die Parteien zur allfälligen Stellungnahme eingeladen. Innert Frist liessen sie sich nicht vernehmen.

II.

Zuständig zur Behandlung des vorliegenden Gesuchs um Umteilung ist die Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich als mittelbare Aufsichtsbehörde (§ 80 Abs. 2 GOG; bestätigt durch den Beschluss der Rekurskommission des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. April 2013, Geschäfts-Nr. KD130001-O).

III.

1. Kann ein Gericht infolge Ausstands nicht mehr durch den Beizug von Ersatzmitgliedern besetzt werden oder ist der Beizug von solchen nicht angebracht, so überweist die Aufsichtsbehörde die Streitsache einem anderen Gericht gleicher sachlicher und funktionaler Zuständigkeit (§ 117 GOG).
2. Beim Bezirksgericht Andelfingen handelt es sich um ein kleines Landgericht. Als Vorsitzende der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen amten nebst dem Leitenden Gerichtsschreiber Gerichtsschreiberinnen und Gerichtsschreiber des Bezirksgerichts (§ 64 Abs. 1 lit. a GOG). Ihnen stehen Schlichterinnen und Schlichter zur Seite, wobei sowohl für die Mieter- als auch für die Vermieterseite je zwei Schlichter gewählt sind. Die beiden Vermietersvertreter sind vorliegend in den Ausstand getreten, wobei die Parteien dagegen im vorliegenden Verfahren im Rahmen der Gewährung des rechtlichen Gehörs keine Einwendungen vorgebracht haben. Aufgrund der nachvollziehbaren Erwägungen der Schlichtungsbehörde in Miet- sachen des Bezirkes Andelfingen in ihrem Beschluss vom 26. Juni 2023 sowie des sich daraus ergebenden Umstandes, dass die Schlichtungsbehörde hinsichtlich der Vermietersvertretung nicht mehr ordentlich besetzt werden kann und auch keine Ersatzmitglieder verfügbar sind, ist das Verfahren Geschäfts-Nr. MO230005-B zur weiteren Behandlung umzuteilen. Das Verfahren Geschäfts-Nr. MO230005-B ist daher an die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach zu überweisen.

Es wird beschlossen:

1. Das bei der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Andelfingen hängige Verfahren Geschäfts-Nr. MO230005-B wird der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach zur Behandlung überwiesen.

2. Schriftliche Mitteilung, je gegen Empfangsschein, an:

- den Vertreter des Gesuchstellers, zweifach, für sich und den Gesuchsteller,
- die Vertreterin des Gesuchgegners, zweifach, für sich und den Gesuchsgegner,
- die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach und
- die Paritätische Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Andelfingen, unter Rücksendung der Akten Geschäfts-Nr. MO230005-B und mit dem Hinweis, die Akten des Verfahrens Geschäfts-Nr. MO230005-B nach Abschreibung am Register direkt der Paritätischen Schlichtungsbehörde in Miet- und Pachtsachen des Bezirkes Bülach zu übersenden.

3. Rechtsmittel:

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen**, von der Zustellung an gerechnet, bei der Rekurskommission des Obergerichts, Hirschengraben 13/15, Postfach, 8021 Zürich, schriftlich Rekurs eingereicht werden.

Die Rekursschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Zürich, 26. Juli 2023

Obergericht des Kantons Zürich
Verwaltungskommission
Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Leu

versandt am: