

tungsverfahren als zufolge gerichtlichen Vergleichs erledigt abzuschreiben.

56 Art. 91, 212, 235 ZPO. Wechsel vom Schlichtungsverfahren ins Entscheidungsverfahren vor dem Friedensrichter

- Während die Aussagen der Parteien im Schlichtungsverfahren nicht protokolliert werden dürfen, ist nach dem Wechsel ins Entscheidungsverfahren über die Verhandlung Protokoll zu führen.
- Steht der Wechsel vom Schlichtungsverfahren ins Entscheidungsverfahren zur Diskussion, hat die Schlichtungsbehörde die Parteien zur Bezifferung des Streitwerts anzuhalten, wenn sich dieser nicht bereits aus dem Rechtsbegehren ergibt. Erst wenn eine solche Einigung nicht zustande gekommen ist oder die übereinstimmende Bezifferung offensichtlich unrichtig ist, hat der Friedensrichter den Streitwert zu schätzen.

Aus dem Entscheid des Einzelrichters des Obergerichts, 3. Zivilkammer, vom 25. September 2015 (ZVE.2015.41).

Aus den Erwägungen

2.3.

2.3.1.

Vermögensrechtliche Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von Fr. 2'000.00 kann die Schlichtungsbehörde entscheiden, sofern die klagende Partei einen entsprechenden Antrag stellt (Art. 212 Abs. 1 ZPO). Wird dieser Antrag gestellt und macht die Schlichtungsbehörde von ihrer Entscheidkompetenz Gebrauch, hat sie zuerst ein formloses Schlichtungsverfahren durchzuführen (Alvarez/Peter, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Band II, Bern 2012, N. 8 zu Art. 212 ZPO). In diesem Stadium des Verfahrens dürfen die Aussagen der Parteien nicht protokolliert werden (Art. 205

Abs. 1 ZPO). Nach dem erfolglosen Schlichtungsversuch ist das Schlichtungsverfahren formell zu schliessen, wenn die Schlichtungsbehörde einen Entscheid fällen will. Der Abschluss des Schlichtungsverfahrens ist im Protokoll festzuhalten, und das Entscheidungsverfahren ist formell zu eröffnen (Infanger, in: Basler Kommentar zur ZPO [BSK ZPO], 2. Aufl., Basel 2013, N. 13 zu Art. 212 ZPO). Im so eröffneten Entscheidverfahren amtiert der Friedensrichter als erstinstanzlicher erkennender Richter (Rickli, in: Schweizerische Zivilprozessordnung, DIKE-Kommentar, Zürich/St. Gallen 2011, N. 8 zu Art. 212 ZPO). Für das Entscheidungsverfahren vor der Schlichtungsbehörde gelten die Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens und ergänzend des ordentlichen Verfahrens sinngemäss (Rickli, a.a.O., N. 13 zu Art. 212 ZPO; Rechenschaftsbericht des Obergerichts des Kantons Thurgau [RBOG] 2012 Nr. 12 E. 1). Es sind ab diesem Zeitpunkt die allgemeinen Verfahrensgarantien (Art. 52 ff. ZPO) zu beachten, zu denen insbesondere auch der Anspruch auf rechtliches Gehör zählt (Infanger, BSK ZPO, a.a.O., N. 13a zu Art. 212 ZPO).

2.3.2.

Gemäss (dem im Entscheidverfahren vor dem Friedensrichter ebenfalls anwendbaren) Art. 235 ZPO hat das Gericht über jede Verhandlung Protokoll zu führen (Abs. 1). Ausführungen tatsächlicher Natur sind dem wesentlichen Inhalt nach zu protokollieren, soweit sie nicht in den Schriftsätzen der Parteien enthalten sind (Abs. 2). Die Pflicht zur Protokollführung über für den Entscheid wesentliche Verhandlungen, Abklärungen und Beweiserhebungen ergibt sich bereits aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör. Die Protokollierung der mündlichen Vorträge der Parteien im Entscheidverfahren ist auch im Hinblick auf ein allfälliges Rechtsmittelverfahren unumgänglich. Die Beschwerdeinstanz ist darauf angewiesen, dass die Anträge und die Behauptungen der Parteien sowie die von ihnen eingereichten Beweismittel von der Schlichtungsbehörde protokolliert werden, da sie nur so beurteilen kann, ob im Rechtsmittelverfahren unzulässige Noven geltend gemacht werden (RBOG 2012 Nr. 12 E. 2; vgl. auch Urteil des Obergerichts Zürich vom 20. Februar 2015 [RU140062-O/U] E. 5.1).

2.3.3.

Sobald ein Entscheidverfahren eröffnet wird, muss die Schlichtungsbehörde zudem das Vorliegen der Prozessvoraussetzungen prüfen (Weingart/Penon, Ungeklärte Fragen im Schlichtungsverfahren, in: ZBJV 151/2015 S. 465 ff., S. 468 und 478, m.w.H.).

Der Antrag des Klägers auf Entscheid (Art. 212 Abs. 1 ZPO) gehört zu den Prozessvoraussetzungen für das von der Schlichtungsbehörde durchgeführte gerichtliche Entscheidverfahren. Der Antrag ist an keine Form gebunden. Er kann bereits im Schlichtungsgesuch oder auch noch an der Verhandlung gestellt werden. Der am Schlichtungstermin gestellte Antrag auf Entscheid hat aus dem Verfahrensprotokoll hervorzugehen (Entscheid des Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, vom 18. Februar 2014 [410 13 315/LIA], in: CAN 2014 Nr. 52 S. 158 ff.).

Ebenfalls zu den Prozessvoraussetzungen gehört die sachliche Zuständigkeit (Art. 59 Abs. 2 ZPO), welche von der Höhe des Streitwerts abhängt (Art. 212 ZPO, weniger als Fr. 2'000.00). Es sind die Bestimmungen der Art. 91 ff. ZPO anwendbar (Alvarez/Peter, a.a.O., N. 7 zu Art. 212 ZPO). Lautet das Rechtsbegehren - wie vorliegend - nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht bzw. der Friedensrichter den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Zwar ist im Schlichtungsgesuch (noch) keine Angabe zum Streitwert erforderlich (vgl. Art. 202 Abs. 2 ZPO). Sobald aber der Wechsel ins Entscheidverfahren aufgrund eines Antrags zur Diskussion steht, hat die Schlichtungsbehörde die Parteien zur Bezifferung des Streitwerts anzuhalten, wenn sich dieser nicht bereits aus dem Rechtsbegehren ergibt (vgl. Art. 91 Abs. 2 ZPO; Dolge/Infanger, Schlichtungsverfahren nach Schweizerischer Zivilprozessordnung, Zürich/Basel/Genf 2012, S. 42), zumal es primär Sache der Parteien ist, sich über den Streitwert zu einigen (Art. 91 Abs. 1 ZPO; Rüegg, BSK ZPO, N. 6 zu Art. 91 ZPO; vgl. Dolge/Infanger, a.a.O., S. 43). Erst wenn eine solche Einigung nicht zustande gekommen ist oder die übereinstimmende Bezifferung offensichtlich unrichtig ist, hat der Friedensrichter den Streitwert zu schätzen. Die Schweizerische Zivilprozessordnung sieht damit grundsätzlich keine Kompetenz des Friedensrichters mehr vor, den Streitwert ohne Weiteres von

sich aus zu schätzen, wie dies in der aargauischen Zivilprozessordnung vom 18. Dezember 1984 (SAR 221.100) noch der Fall gewesen ist (§ 145 Abs. 1 ZPO AG).

2.4.

In den vorinstanzlichen Verfahrensakten findet sich kein Protokoll, welches den Anforderungen von Art. 235 Abs. 1 und 2 ZPO gerecht wird, indem es die Anträge und Behauptungen der Parteien nachvollziehbar aufzeichnet sowie allfällige Verfügungen der Schlichtungsbehörde wiedergibt. Dies stellt einen schweren Verfahrensmangel dar, der zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führen muss (vgl. Urteil des Obergerichts Zürich vom 20. Februar 2015 [RU140062-O/U] E. 5.2). Im Weiteren ist festzuhalten, dass aus den Akten - mangels ordnungsgemässer Protokollierung - auch nicht ersichtlich ist, dass die Parteien sich hinsichtlich des Streitwerts erfolglos zu einigen versucht hätten, was aber Voraussetzung dafür bildet, dass der Friedensrichter den Streitwert überhaupt hätte schätzen dürfen. Aufgrund fehlender Protokollierung der streitwertbezogenen Vorbringen der Parteien ist es ausserdem nicht möglich, sich mit den diesbezüglichen Vorbringen der Parteien im Beschwerdeverfahren auseinanderzusetzen, da nicht eruiert werden kann, ob es sich dabei um unzulässige Noven handelt oder nicht.

Auch bezüglich der Prozessvoraussetzung des Antrags i.S.v. Art. 212 ZPO liegen keine überprüfbaren Verhältnisse vor. Unter dem Titel "der Friedensrichter zieht in Erwägung" des - als "Protokoll" bezeichneten - Entscheids vom 7. Mai 2015 ist zwar festgehalten, dass der Kläger gestützt auf Art. 212 ZPO einen Entscheid beantragt habe. Im Schlichtungsgesuch vom 17. März 2015 wurde kein Entscheid durch den Friedensrichter beantragt; es wurden lediglich die Rechtsbegehren in der Sache aufgeführt. Dass der Kläger anlässlich der Verhandlung einen Entscheid beantragt hätte, wie er in der Beschwerdeantwort geltend macht, ergibt sich nicht aus dem als "Protokoll" bezeichneten Entscheid. Bei den Vorakten findet sich auch eine handschriftliche "Aktennotiz" des Friedensrichters vom 7. Mai 2015. Auf der Handnotiz sind die Stichworte "Klageanerkennung", "Vergleich" und "Urteil auf Verlangen der Klägerschaft" vermerkt, wobei letzteres mit einem Pfeil und farblich markiert ist.

Aus dieser Hervorhebung geht jedoch nicht klar hervor, dass der Kläger anlässlich der Verhandlung einen Entscheid durch den Friedensrichter beantragt hat. Jedenfalls stellt auch die Aktennotiz kein ordnungsgemässes Protokoll der Verhandlung im Entscheidverfahren dar. Aus dem anzufertigenden Protokoll muss klar hervorgehen, ob und gegebenenfalls wann der Kläger einen Antrag i.S.v. Art. 212 ZPO gestellt hat.

- 57 § 7 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 VKD; § 7 Abs. 2 AnwT. Ausserordentliche Minderung der Gerichts- und Parteikosten in Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht, die im vereinfachten Verfahren zu erledigen sind (Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO).

Aus dem Entscheid des Obergerichts, 4. Zivilkammer, vom 20. Oktober 2015 in Sachen V.P. und J.P. gegen G.B. (ZVE.2015.50).

Aus den Erwägungen

3.2.

Für Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht gilt das vereinfachte Verfahren, sofern die Hinterlegung von Miet- und Pachtzinsen, der Schutz vor missbräuchlichen Miet- und Pachtzinsen, der Kündigungsschutz oder die Erstreckung des Miet- oder Pachtverhältnisses betroffen ist (Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO). Im vereinfachten Verfahren bemessen sich sowohl die Entscheidegebühr als auch die Parteientschädigung nach dem Streitwert (§ 7 VKD; § 3 Abs. 1 AnwT). Ist die Gültigkeit der Kündigung Gegenstand des Verfahrens, berechnet sich der Streitwert nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts, wie erwähnt, aufgrund des Mietzinses, der von dem Zeitpunkt, auf den der Mieter gemäss Vermieter das Mietobjekt