Urteilskopf

124 III 21

3. Auszug aus dem Urteil der I. Zivilabteilung vom 12. Dezember 1997 i.S. A. gegen D. GmbH (Berufung)
Regeste (de):
Art. 274f Abs. 1 Satz 2 OR. Rechtsnatur der Frist zur Anrufung des Richters nach fehlgeschlagenem Einigungsversuch der Schlichtungsbehörde.

Normiert das materielle Mietrecht für die zur Schlichtung verstellten Ansprüche weder besondere Verwirkungsfristen noch eine Entscheidbefugnis der Schlichtungsbehörde mit gesetzlicher Anordnung der Rechtskraftwirkung im Falle unterlassener Anrufung des Richters, so können diese jederzeit wieder in Streit gesetzt werden; einem Gerichtsverfahren hat dann ein neuerlicher Schlichtungsversuch voranzugehen (E. 2b).

Regeste (fr):
Art. 274f al. 1, 2e phrase, CO. Nature juridique du délai dans lequel le juge doit être saisi lorsque la tentative de conciliation a échoué.

Si le droit matériel du bail ne prévoit pas de délais de péremption spéciaux pour les prétentions devant faire l'objet d'une tentative de conciliation et qu'il n'attribue pas à l'autorité de conciliation le pouvoir de rendre, à leur égard, des décisions ayant force de chose jugée au cas où le juge n'est pas saisi, de telles prétentions peuvent être déduites à nouveau en justice; une procédure judiciaire doit cependant être précédée d'une nouvelle tentative de conciliation (consid. 2b).

Regesto (it):
Art. 274f cpv. 1 seconda frase CO. Natura giuridica del termine per adire il giudice dopo che l'autorità di conciliazione ha accertato la mancata intesa.

Se, per le pretese che vanno sottoposte al tentativo di conciliazione, il diritto materiale della locazione non stabilisce termini di perenzione particolari né concede all'autorità di conciliazione il potere di pronunciare decisioni che in virtù di una disposizione di legge acquisiscono forza di cosa giudicata qualora il giudice non venga adito, queste (pretese) possono essere nuovamente dedotte in causa in ogni momento; una procedura giudiziaria deve comunque essere preceduta da un nuovo tentativo di conciliazione (consid. 2b).

Sachverhalt ab Seite 22

BGE 124 III 21 S. 22

Mit Vertrag vom 13. November 1992 vermietete die C. AG der D. GmbH verschiedene Gebäulichkeiten, welche diese der F. GmbH untervermietete. Mit Schreiben vom 12. November 1993 erklärten die nunmehr konkursite C. AG und A. als Abtretungsgläubiger gestützt auf Art. 21 OR den Rücktritt vom Mietvertrag mit der D. GmbH. Gleichentags stellten sie das Begehren um Durchführung eines Schlichtungsverfahrens. Die Schlichtungsstelle in Appenzell stellte am 15. Dezember 1993 die Nichteinigung zwischen den Parteien fest. Die daraufhin von der C. AG in Konkurs und dem A. beim Bezirksgericht Appenzell eingereichte Klage wurde im Verlauf des Schriftenwechsels zufolge Nichteinhaltung der Klagefrist gemäss Art. 274f Abs. 1 OR am 16. August 1994 unter ausdrücklichem Vorbehalt ihrer Wiedereinbringung zurückgezogen. Gleichentags stellten die C. AG in

Konkurs und A. bei der Schlichtungsstelle erneut ein Begehren um Durchführung der Vermittlungsverhandlung. Eine Einigung der Parteien wurde in der Folge jedoch nicht erzielt. Mit Eingabe vom 17. Oktober 1994 stellten die C. AG in Konkurs und der A. beim Bezirksgericht Appenzell u.a. das Begehren auf Feststellung der Rechtsunwirksamkeit des Mietvertrages zufolge Rücktritts. Das Bezirksgericht trat - nach Korrektur der Parteibezeichnung und nunmehriger Bezeichnung des A.s als einzigen Kläger - mit Urteil vom 25. Oktober 1996 auf die Klage nicht ein. Eine dagegen erhobene Berufung wies das Kantonsgericht Appenzell I.Rh. mit Urteil vom 1. Juli 1997 ab, soweit es darauf eintrat. Das Bundesgericht heisst eine dagegen erhobene Berufung des Klägers gut, soweit es darauf eintritt, und weist die Streitsache zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurück.

BGE 124 III 21 S. 23

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. Die Vorinstanz hat im angefochtenen Urteil erwogen, die verspätete Anrufung des Richters nach erfolglosem Schlichtungsversuch führe zum definitiven Rechtsverlust, da die in Art. 274f Abs. 1 Satz 2 OR normierte Frist zur Anrufung des Richters als Verwirkungsfrist zu qualifizieren sei. a) Gemäss den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz gelangte der Kläger mit den im vorliegenden Verfahren geltend gemachten Rechtsbegehren bereits im November 1993 an die Schlichtungsstelle für Mietverhältnisse in Appenzell. Nach gescheitertem Einigungsversuch am 15. Dezember 1993 prosequierte der Kläger seine Ansprüche beim Bezirksgericht Appenzell. Die dort eingereichte Klage zog er jedoch zufolge Fristversäumnisses und unter Vorbehalt ihrer Wiedereinbringung am 16. August 1994 zurück. Ob dem diesem Klagerückzug folgenden Erledigungsbeschluss Rechtskraftwirkung zukommt, hat die Vorinstanz nicht geprüft. Indes ergibt sich aus ihren Feststellungen, dass in jenem Verfahren jegliche materiellrechtliche Würdigung der Sachverhaltsvorbringen der Parteien unterblieb und der Prozess ausschliesslich gestützt auf die mit einem Wiedereinbringungsvorbehalt verbundene Rückzugserklärung des Klägers während des erstinstanzlichen Behauptungsverfahrens erledigt bzw. abgeschrieben worden ist. Einem derartigen Erledigungsbeschluss kommt weder nach kantonalem Recht (vgl. Art. 210 Abs. 3 ZPO Appenzell I.Rh.) noch nach Bundesrecht Rechtskraftwirkung zu (BGE 123 III 16 E. 2a S. 18 mit Hinweisen). Zu prüfen bleibt somit, ob die Vorinstanz bundesrechtskonform die Verwirkung der klägerischen Ansprüche zufolge Nichteinhaltung der in Art. 274f Abs. 1 Satz 2 OR normierten Frist zur Anrufung des Richters innert dreissig Tagen nach fehlgeschlagenem Einigungsversuch bejaht hat. b) Streitigkeiten aus der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen sind vor Anrufung des Richters der durch die Kantone bezeichneten Schlichtungsstelle zu unterbreiten (BGE 118 II 307 E. 3 mit Hinweisen). Die Schlichtungsbehörde versucht, eine Einigung zwischen den Parteien herbeizuführen (Art. 274e Abs. 1 OR). Gelingt ihr dies nicht und kommt ihr bezüglich der zu beurteilenden Streitigkeit keine materiellrechtliche Entscheidbefugnis zu, stellt sie das Nichtzustandekommen der Einigung fest, worauf die auf ihrem Begehren beharrende Partei innert 30 Tagen den Richter anrufen kann (Art. 274e Abs. 2 und 274f Abs. 1 OR). Entscheide

BGE 124 III 21 S. 24

der Schlichtungsstelle über materiellrechtliche Fragen erwachsen gemäss ausdrücklicher gesetzlicher Vorschrift mit unbenütztem Ablauf der Klagefrist in Rechtskraft (Art. 259i Abs. 2, Art. 273 Abs. 5 und Art. 274f Abs. 1

OR, 1. Satzteil). Bei den Nichteinigungsentscheiden ist sich die Lehre hinsichtlich deren Wirkung bei unterlassener Anrufung des Richters mindestens im Bereich der nicht prosequierten Mietzinsanfechtungen uneins (zum Meinungsstand: HIGI, Zürcher Kommentar, N. 84-86 zu Art. 274f OR; WEBER/ZIHLMANN, in: Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, 2. Aufl., N. 5 zu Art. 274f OR, je mit Hinweisen). Soweit aber das materielle Mietrecht die Geltendmachung mietvertraglicher Ansprüche nicht von der Einhaltung gesetzlich normierter Verwirkungsfristen abhängig macht, können sie nach überwiegender Lehrmeinung im Rahmen der nach übrigem materiellem Recht geltenden Verjährungs- oder Verwirkungsfristen jederzeit wieder in Streit gesetzt werden und hat diesfalls die unterlassene Anrufung des Richters lediglich zur Folge, dass einem allfälligen Gerichtsverfahren ein neuerlicher Schlichtungsversuch vorangehen muss (HIGI, a.a.O., N. 88 zu Art. 274f OR mit Hinweisen; WEBER/ZIHLMANN, a.a.O., N. 5 zu Art. 274f OR; ARISTIDE ROBERTI, Institut und Verfahren der Schlichtungsbehörde in Mietsachen, Diss. Zürich 1993, S. 26 und 27; vgl. auch SVIT-Kommentar Mietrecht, N. 12 f. zu Art. 274f OR). Dieser Auffassung ist zuzustimmen. Für die vorliegend in Streit gesetzten Ansprüche normiert das materielle Mietrecht weder besondere Verwirkungsfristen noch eine Entscheidbefugnis der Schlichtungsbehörde mit gesetzlicher Anordnung der Rechtskraftwirkung im Falle unterlassener Anrufung des Richters. Die Aufgabe der Schlichtungsstelle konnte vorliegend somit nur darin bestehen, die Parteien zu einer einvernehmlichen Beilegung ihrer Streitigkeit zu bewegen. In der Sache selbst stand ihr trotz geltender Untersuchungsmaxime keine umfassende Prüfung der Streitsache zu, zumal Prozessstoffsammlung und Beweiserhebung - wie in derartigen Fällen üblich - in einer Verhandlung zusammenfielen (vgl. BGE 117 II 421 E. 2a S. 424; HIGI, a.a.O., N. 82 und 94 zu Art. 274d OR). Insoweit ist ausgeschlossen, dass die zur Schlichtung verstellten Ansprüche bei festgestellter Nichteinigung und anschliessend verspäteter Prosequierung verwirken. Zudem kann aus einer Säumnis in der richterlichen Weiterverfolgung auch kein rechtsgeschäftlicher Verzicht (Offerte) auf die streitigen Ansprüche abgeleitet werden, welcher nach Art. 6 OR als durch Stillschweigen angenommen zu gelten hätte.