



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht**

**vom 13. November 2018 (410 18 271)**

---

**Zivilprozessrecht**

**Prozessleitende Verfügung / Mietrecht: Eine Dispensation der Gesuchsteller von der Pflicht des persönlichen Erscheinens zu der Schlichtungsverhandlung von Amtes wegen lässt noch keine Drohung eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils erkennen.**

\_\_\_\_\_  
Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader; Gerichtsschreiberin i.V. Katja Knechtli

\_\_\_\_\_  
Parteien

**A.**\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokat Andreas Béguin, Picassoplatz 8, Postfach 330,  
4010 Basel,  
**Beschwerdeführer**

**B.**\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokat Andreas Béguin, Picassoplatz 8, Postfach 330,  
4010 Basel,  
**Beschwerdeführerin**

gegen

**C.**\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokat Lukas Polivka, Neovius AG, Hirschgässlein 30,  
Postfach 558, 4010 Basel,  
**Beschwerdegegnerin**

**Kantonale Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten,**  
Bahnhofstrasse 3, 4410 Liestal,  
**Beschwerdegegnerin**

\_\_\_\_\_  
Gegenstand

**Prozessleitende Verfügung / Mietrecht**

Beschwerde gegen die prozessleitende Verfügung der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten Basel-Landschaft vom 24. August 2018

**A.** Mit Schreiben vom 23. Juli 2018 sowie mit anwaltlichem Schreiben vom 25. Juli 2018 gelangten B.\_\_\_\_ und A.\_\_\_\_, vertreten durch Advokat Andreas Béguin, betreffend Anfechtung der Kündigung ihrer Mietwohnung durch die Vermieterschaft (C.\_\_\_\_) an die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten Basel-Landschaft (nachfolgend Schlichtungsbehörde).

**B.** Mit Verfügung vom 24. August 2018 zog die Schlichtungsbehörde in Erwägung, dass insgesamt 31 Mieterschaften die Kündigung angefochten hätten und aus prozessökonomischen Gründen sämtliche Fälle im Rahmen derselben Schlichtungsverhandlung behandelt würden. Zudem führte sie aus, dass es unwahrscheinlich sei, einen Verhandlungstermin zu finden, an dem sämtliche Mieter persönlich teilnehmen könnten und wies darauf hin, dass die Schlichtungsbehörde überdies nur über ein limitiertes Platzangebot verfüge. Entsprechend wurden die Parteien zur Beurteilung der Vorfrage der Gültigkeit der Kündigung zu einer Schlichtungsverhandlung geladen (Ziff. 1) und vom persönlichen Erscheinen dispensiert (Ziff. 2).

**C.** Mit Eingabe vom 6. September 2018 reichte Advokat Andreas Béguin namens von "D.\_\_\_\_, X.\_\_\_\_strasse 16, Y.\_\_\_\_, *et al. gemäss beiliegender Liste*" beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht (nachfolgend Kantonsgericht), Beschwerde ein und begehrte die Aufhebung von Ziffer 2 der Verfügung vom 24. August 2018. Auf der beiliegenden Liste waren B.\_\_\_\_ und A.\_\_\_\_ (nachfolgend beschwerdeführende Parteien) aufgeführt. Zur Begründung führte der Rechtsvertreter der beschwerdeführenden Parteien aus, dass mit der angefochtenen Dispensationsverfügung Art. 204 ZPO verletzt werde, da keine der gesetzlichen Ausnahmen von der Pflicht des persönlichen Erscheinens gegeben seien. Mieterseits sei zudem gar kein Dispensationsantrag gestellt worden und eine Dispensation könne nicht von Amtes wegen verfügt werden, da die ZPO dies nicht vorsehe. Durch die angefochtene Verfügung werde den betroffenen Mietern faktisch aus praktischen Gründen verwehrt, persönlich an der Schlichtungsverhandlung teilzunehmen. In einem allfällig nachfolgenden Gerichtsverfahren könne sich dies nachteilig für die Mieterschaft auswirken, da das Gericht nur auf eine Klage eintrete, sofern die Prozessvoraussetzungen erfüllt seien. Bei persönlicher Abwesenheit an der Schlichtungsverhandlung ohne vorliegenden Dispensationsgrund gemäss Art. 204 Abs. 3 ZPO läge keine gültige Klagebewilligung vor. Deswegen drohe den beschwerdeführenden Parteien ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil.

Sollte das Kantonsgericht nicht auf die Beschwerde eintreten, so beantragten die beschwerdeführenden Parteien im Sinne eines Eventualbegehrens, die Eingabe sei als Aufsichtsbeschwerde entgegenzunehmen.

**D.** Das Kantonsgericht eröffnete für die Eingabe vom 6. September 2018 ein Dossier unter der Verfahrensnummer 410 18 255 für die beschwerdeführende Partei D.\_\_\_\_. Für jede weitere beschwerdeführende Mietpartei wurde ebenso ein Verfahren mit jeweils eigener Verfahrensnummer eröffnet. Anschliessend auferlegte das Kantonsgericht den beschwerdeführenden Parteien mit Verfügung vom 11. September 2018 eine Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von CHF 200.00. Da weder eine auf den Namen der beschwerdeführenden Parteien lautende Beschwerdeschrift vorlag noch eine auf sie lautende Vollmacht eingereicht worden war, verfügte das Kantonsgericht überdies, dass die beschwerdeführenden Parteien bzw. deren Rechts-

vertreter bis spätestens 21. September 2018 eine auf ihren Namen lautende Beschwerdeschrift sowie eine rechtsgenügeliche Prozessvollmacht nachzureichen habe. Zugleich wurde unter Hinweis auf Art. 132 Abs. 1 ZPO angedroht, dass die Eingabe im Säumnisfall als nicht erfolgt gelte.

**E.** Nach Eingang des Kostenvorschusses sowie einer auf beide Namen lautende Beschwerdeschrift mit einer durch B.\_\_\_\_ unterzeichneten Vollmacht leitete das Kantonsgericht die Beschwerdeschrift an die C.\_\_\_\_, vertreten durch Advokat Lukas Polivka (nachfolgend Beschwerdegegnerin), sowie an die Schlichtungsbehörde zur Vernehmlassung weiter und setzte A.\_\_\_\_ eine Nachfrist von 10 Tagen seit Zustellung der Verfügung, um eine Prozessvollmacht nachzureichen.

**F.** Mit Stellungnahme vom 10. Oktober 2018 hielt die Beschwerdegegnerin fest, dass die von den beschwerdeführenden Parteien angefochtene Verfügung nicht auf ihren Antrag hin ergangen sei. Zudem stellte die Beschwerdegegnerin den Antrag, es sei ihr angesichts der Vielzahl der Verfahren und des damit verbundenen beträchtlichen Aufwandes eine angemessene Parteienschädigung zuzusprechen.

**G.** Mit Vernehmlassung vom 10. Oktober 2018 beantragte die Schlichtungsbehörde, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten, eventualiter sei sie abzuweisen. Zur Begründung führte die Schlichtungsbehörde insbesondere an, den beschwerdeführenden Parteien drohe kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil.

**H.** Mit Verfügung vom 11. Oktober 2018 schloss das Kantonsgericht den Schriftenwechsel.

## **Erwägungen**

**1.1** Die ZPO behandelt Verfügungen erstinstanzlicher Gerichte und Schlichtungsbehörden, mit denen Beweiserhebungen bzw. -abnahmen angeordnet werden, als sogenannte prozessleitende Verfügungen. Gemäss Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO können prozessleitende Verfügungen, durch welche ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht, mit Beschwerde angefochten werden. Für das Einreichen einer Beschwerde gegen prozessleitende Verfügungen gilt eine zehntägige Frist (Art. 321 Abs. 2 ZPO). Die angefochtene Verfügung vom 24. August 2018 ging gemäss Angabe des Rechtvertreters der beschwerdeführenden Parteien am 27. August 2018 bei diesem ein. Am 6. September 2018 reichte dieser die Beschwerde im Namen mehrerer Mieterschaften ein. Mit kantonsgerichtlicher Verfügung vom 11. September 2018 wurde den beschwerdeführenden Parteien eine Frist bis zum 21. September 2018 gesetzt, um eine auf ihren Namen lautende Beschwerdeschrift samt rechtsgenügelicher Vollmacht nachzureichen. Der Beschwerdeschrift vom 21. September 2018 wurde jedoch nur eine auf B.\_\_\_\_ lautende Prozessvollmacht beigelegt. Auch innerhalb der A.\_\_\_\_ gewährten Nachfrist reichte Advokat Andreas Béguin keine Prozessvollmacht nach. Betreffend die beschwerdeführende Partei A.\_\_\_\_ kann aufgrund fehlender Vollmacht folglich auf die Beschwerde nicht eingetreten werden. Es bleibt die Beschwerde von B.\_\_\_\_ zu beurteilen. Der Kostenvorschuss für das Rechtsmittelverfahren in der Höhe von CHF 200.00 wurde geleistet. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO ist für die Beur-

teilung von Beschwerden gegen Entscheide von Zivilkreisgerichtspräsidien sowie Friedensrichter – und somit Schlichtungsbehörden – das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts zuständig. Der Entscheid erfolgt in Anwendung von Art. 327 Abs. 2 ZPO aufgrund der Akten.

**1.2** Beim Erfordernis des drohenden, nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der vom Gericht unter Berücksichtigung der konkreten Umstände und in pflichtgemässer Ausübung des Ermessens konkretisiert werden muss (FREIBURGHaus/AFHELDt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur ZPO, 3. Auflage 2016, Art. 319 N 13). Geltend gemacht werden können nicht nur rechtliche, sondern auch tatsächliche Nachteile (FREIBURGHaus/AFHELDt, a.a.O., Art. 319 N 15). Die anfechtende Partei hat in jedem Fall substantiiert darzulegen, inwieweit ihr durch die angefochtene Verfügung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht. Dies bedingt einerseits die konkrete Umschreibung des mit der Verfügung verbundenen erheblichen Nachteils. Andererseits sind Ausführungen zur Frage notwendig, inwiefern und warum sich dieser Nachteil später nicht mehr leicht wiedergutmachen lässt. Es ist nicht Aufgabe des Gerichts, darüber von Amtes wegen Nachforschungen anzustellen (vgl. BGE 133 III 629 E. 2.3.1; Urteil des Kantonsgerichts Graubünden ZK1 15 104 vom 6. Oktober 2015, E. 2.3 f.).

**1.3** Mit der angefochtenen Verfügung vom 24. August 2018 wurden die beschwerdeführenden Parteien zur Beurteilung der Vorfrage betreffend die Gültigkeit der Kündigung zu einer Schlichtungsverhandlung geladen (Ziff. 1) und gleichzeitig vom persönlichen Erscheinen dispensiert (Ziff. 2). Eine "Dispensation" ist gleichzustellen mit einer Freistellung, d.h. entsprechend dem Wortlaut ist es den beschwerdeführenden Parteien nicht untersagt, an der Schlichtungsverhandlung teilzunehmen. Vielmehr ist die persönliche Teilnahme an dieser fakultativ. Die beschwerdeführenden Parteien haben nicht dargelegt, dass ihnen durch die Schlichtungsbehörde die Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung bei einem persönlichen Erscheinen aller Mieter tatsächlich auch verwehrt werden würde. Es steht den beschwerdeführenden Parteien weiterhin frei, an der Schlichtungsverhandlung persönlich zu erscheinen. Die Ausführungen der beschwerdeführenden Parteien in ihrer Beschwerdeschrift vom 21. September 2018 lassen insofern keine Drohung eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils erkennen. Aufgrund dessen ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

**2.** Ergänzend bleibt anzumerken, dass auch bei einer Vielzahl von Gesuchstellern die Regeln zum persönlichen Erscheinen und die abschliessenden Dispensationsgründe gemäss Art. 204 Abs. 3 ZPO im Schlichtungsverfahren für jeden einzelnen von ihnen gelten. Eine Dispensation von der Pflicht des persönlichen Erscheinens aus Zweckmässigkeitsgründen ist in Art. 204 Abs. 3 ZPO nicht vorgesehen, so dass auch bei einer grossen Zahl von Beteiligten eine Dispensation nicht möglich erscheint (GROLIMUND/BACHOFNER, Die Klagebewilligung als Prozessvoraussetzung – Zum Obligatorium des Schlichtungsverfahrens und zum persönlichen Erscheinen an der Schlichtungsverhandlung, in: Fankhauser/Widmer Lüchinger/Klingler/Seiler [Hrsg.], Das Zivilrecht und seine Durchsetzung, Festschrift für Professor Thomas Sutter-Somm, 2016, S. 148 ff.; vgl. SCHRANK, Das Schlichtungsverfahren nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2015, N 417 ff. und 431 ff.). Nicht zu beurteilen im vorliegenden Beschwerdever-

fahren ist die Frage, wie zu entscheiden wäre, wenn eine unzulässigerweise dispensierte Partei zur Schlichtungsverhandlung erscheinen würde, von der Teilnahme an dieser Verhandlung jedoch durch autoritative Anordnung der Schlichtungsbehörde ausgeschlossen würde.

3. Auf das Eventualbegehren der beschwerdeführenden Parteien, die Eingabe sei als Aufsichtsbeschwerde entgegenzunehmen, kann ebenfalls nicht eingetreten werden, da dieses nicht ansatzweise begründet ist.

4. Abschliessend ist über die Verteilung der Prozesskosten zu befinden. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO sind die Prozesskosten der unterliegenden Partei aufzuerlegen, wobei gemäss Art. 95 Abs. 1 ZPO unter die Prozesskosten die Gerichtskosten und die Parteientschädigung fallen. Es hat sich gezeigt, dass auf die Beschwerde nicht einzutreten ist und somit die beschwerdeführenden Parteien unterliegen. Entsprechend diesem Verfahrensausgang haben die beschwerdeführenden Parteien die Gerichtskosten zu tragen. Die Gebühr ist für das vorliegende Verfahren gemäss § 9 Abs. 2 lit. a i.V.m. § 4 Abs. 2 GebT auf CHF 100.00 festzusetzen. Ferner haben die beschwerdeführenden Parteien der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung auszurichten. Da der Parteivertreter der Beschwerdegegnerin dem Kantonsgericht keine Honorarnote zukommen liess, ist dessen Honorar nach Ermessen festzulegen, wobei das Kantonsgerichtspräsidium ein Honorar von pauschal CHF 150.00 als angemessen erachtet. Einen Mehrwertsteuerzuschlag auf dem Honorar des Parteivertreters der Beschwerdegegnerin haben die beschwerdeführenden Parteien indes nicht zu ersetzen, da die Beschwerdegegnerin in ihrer Stellungnahme keinen solchen beantragt hat.

**Demnach wird erkannt:**

- ://:
1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
  2. Die Gerichtsgebühr für das Beschwerdeverfahren in der Höhe von CHF 100.00 wird den beschwerdeführenden Parteien auferlegt.  
Die beschwerdeführenden Parteien haben der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von pauschal CHF 150.00 zu bezahlen.

Mitteilung an Parteien  
Vorinstanz

Präsidentin

Gerichtsschreiberin i.V.

Christine Baltzer-Bader

Katja Knechtli