

Tribunal fédéral - 4A_586/2013
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 26 mars 2014

Révision d'une décision de
l'autorité de conciliation

Recevabilité d'une
demande en révision d'une
transaction conclue devant
une autorité de conciliation

Art. 328 ss CPC



Si une procédure s'est terminée par une **transaction conclue devant une autorité de conciliation**, une partie peut adresser **une demande de révision** selon les art. 328 ss CPC.

Besetzung
Bundesrichterin Klett, Präsidentin,
Bundesrichterinnen Kiss, Niquille,
Gerichtsschreiber Luczak.

Verfahrensbeteiligte
A.,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Alois Schuler,
Beschwerdeführerin,

gegen

B.,
vertreten durch Rechtsanwalt Mirko Schneider,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Mietrecht, Revision eines Abschreibungsbeschlusses,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 21. Oktober 2013.

In Erwägung,

dass die Parteien am 9. April 2010 in einem von der Beschwerdeführerin bei der Schlichtungsbehörde Zürich anhängig gemachten Verfahren einen Vergleich schlossen, mit dem sie vereinbarten, das zwischen ihnen bestehende Mietverhältnis einvernehmlich per 30. Juni 2011 aufzulösen (Aufhebungsvertrag), eine Expertise in Auftrag zu geben, um zu prüfen, ob eine weitere Voll- oder Teilnutzung des Mietobjektes ohne wesentliche Investitionen (max. Fr. 20'000.-- für prov. Sanierung) möglich sei, und, sofern dies zu bejahen sei, das Mietverhältnis im Rahmen der von den Experten als zulässig erachteten Voll- oder Teilnutzung bis spätestens 30. September 2013 definitiv zu erstrecken;

dass die Schlichtungsbehörde das Verfahren abschrieb;

dass die Beschwerdeführerin am 29. Juli 2013 mit einem Revisionsgesuch an die Schlichtungsbehörde gelangte im Wesentlichen mit dem Antrag, der Abschreibungsbeschluss vom 9. April 2010 sei aufzuheben und es sei festzustellen, dass sie sich rechtsgültig auf die einseitige Unverbindlichkeit des abgeschlossenen Vergleichs berufen habe und dieser somit hinfällig geworden sei;

dass die Schlichtungsbehörde mit Beschluss vom 22. August 2013 das Revisionsgesuch abwies;

dass das Obergericht des Kantons Zürich die gegen diesen Beschluss erhobene Beschwerde am 21. Oktober 2013 ebenfalls abwies;

dass die Vorinstanz ausführte, die geltend gemachten Willensmängel der Täuschung und Drohung durch die Schlichtungsstelle seien auszuschliessen, da die Beschwerdeführerin an der Schlichtungsverhandlung vom 9. April 2010 von einer Anwältin vertreten gewesen sei und diese dadurch gemäss Art. 68 Abs. 1 ZPO befähigt worden sei, wirksam prozessuale Handlungen vorzunehmen, was bedeute, dass sich die Beschwerdeführerin die Handlungen und das Wissen der Anwältin anrechnen lassen müsse;

dass die Vorinstanz annahm, die Anwältin sei mit den Abläufen einer gerichtlichen Vergleichsverhandlung vertraut und in der Lage gewesen, die Einschätzung der Behörde, die auf den in der Verhandlung vorgelegten Akten und gemachten Ausführungen beruhe, in rechtlicher Hinsicht zu beurteilen;

dass die Vorinstanz überdies auch keine Anhaltspunkte erkannte für die der Vorsitzenden der Schlichtungsbehörde vorgeworfenen Druck- und Drohversuche und festhielt, die Beschwerdeführerin behaupte nicht, die Rechtsanwältin selbst sei durch das Gericht in irgendeiner Weise bedroht oder getäuscht worden, sodass die Schlichtungsstelle insgesamt zu Recht auf die Abnahme der angebotenen Beweismittel verzichtet habe;

dass die Beschwerdeführerin gegen das Urteil des Obergerichts beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen erhoben hat mit dem Antrag, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Sache sei zur Neuurteilung an die Schlichtungsbehörde, eventuell an die Vorinstanz, zurückzuweisen, und dabei den weiteren Antrag stellte, als vorsorgliche Massnahme sei die Schlichtungsbehörde in Mietsachen des Bezirks Zürich anzuweisen, das Verfahren MN 130060-L/V_V42 bis zum Entscheid des Bundesgerichts über die Beschwerde zu sistieren und die auf den 29. November 2013 angesetzte Verhandlung solange auszusetzen;

dass mit Präsidialverfügung vom 27. November 2013 dem Gesuch um vorsorgliche Massnahmen superprovisorisch stattgegeben wurde;

dass die Vorinstanz in Verletzung von Art. 112 Abs. 1 lit. d BGG den Streitwert als "unbestimmt" bezeichnete, aufgrund der von der Beschwerdegegnerin nicht bestrittenen Angaben der Beschwerdeführerin jedoch von einem Streitwert über Fr. 15'000.-- (Art. 51 Abs. 1 lit. a und Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG) ausgegangen werden kann, sodass unter Vorbehalt einer genügenden Begründung auf die Beschwerde einzutreten ist;

dass das Bundesgericht seinem Entscheid den Sachverhalt zugrunde legt, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG), und es die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen kann, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG) und dass in der Beschwerdeschrift mit Aktenhinweisen dargelegt werden muss, dass die beschwerdeführende Partei entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei der Vorinstanz prozesskonform eingebracht hat (Urteil 4A_275/2011 vom 20. Oktober 2011 E. 2, nicht publ. in: BGE 137 III 539); dass die Beschwerdeführerin unter Berufung auf zwei Lehrmeinungen (Roger Zäch, Berner Kommentar, 1990, N. 142 zu Art. 32 OR; Andreas von Tuhr/Hans Peter, Allgemeiner Teil des Schweizerischen Obligationenrecht, Bd. I, 3. Aufl. 1979, S. 394, Anm. 40) geltend macht, die von der Vorinstanz angenommene Wissenszurechnung gelange bei Täuschung und Furchterregung nicht zur

Anwendung;

dass offen bleiben kann, inwiefern diese Lehrmeinung vorliegend von Belang ist, weil eine Täuschung sich auf objektiv feststellbare Zustände und Ereignisse beziehen muss und bloss subjektive Werturteile oder Meinungsäusserungen nicht darunter fallen (Ingeborg Schwenzer, Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 5. Aufl. 2011, N. 4 zu Art. 28 OR);

dass die Beschwerdeführerin die Täuschungshandlung darin sieht, dass die Vorsitzende der Schlichtungsstelle erklärt habe, die Beschwerdeführerin würde bei Verweigerung des Vergleichs Gefahr laufen, schliesslich für den ganzen Sanierungsaufwand von Fr. 400'000.-- aufkommen zu müssen;

dass die Beschwerdeführerin zwar angibt, aus welchen Gründen nach ihrer Auffassung tatsächlich nur mit einer marginalen Verpflichtung zur Entschädigung zu rechnen gewesen wäre, aber nicht hinreichend auf die Frage eingeht, inwiefern die behauptete Aussage der Vorsitzenden eine Täuschung über einen objektiv feststellbaren Sachverhalt darstellt und nicht eine blosser Meinungsäusserung;

dass Furchterregung im Sinn von Art. 29 OR nur vorliegen kann, wenn die Drohung eine widerrechtliche ist und die Furcht vor der Geltendmachung eines Rechts nur dann berücksichtigt werden kann, wenn die Notlage des Bedrohten benutzt wird, um ihm die Einräumung übermässiger Vorteile abzunötigen (Art. 30 Abs. 2 OR; Schwenzer, a.a.O., N. 7 f. zu Art. 29 OR und N. 8 zu Art. 30 OR);

dass das Inaussichtstellen eines Schadenersatzanspruchs der Gegenpartei zwar unter Art. 30 Abs. 2 OR fallen könnte und die Beschwerdeführerin von einem "existenzbedrohenden" Betrag spricht, jedoch die Notlage nicht weiter substantiiert und insbesondere nicht mit Aktenhinweisen darlegt,

dass sie entsprechende Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei der Vorinstanz prozesskonform eingebracht hat;

dass demzufolge die Beschwerde im Verfahren nach Art. 109 BGG abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist, ohne dass auf die weiteren Rügen der Beschwerdeführerin eingegangen werden muss;

dass damit die superprovisorisch angeordnete Massnahme hinfällig wird;

dass dem Ausgang des Verfahrens entsprechend die Beschwerdeführerin kosten- und entschädigungspflichtig wird (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG);

erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegnerin für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 5'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien, dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, und der Schlichtungsbehörde Zürich schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 26. März 2014

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Klett

Der Gerichtsschreiber: Luczak