

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** 1-2  
  
**Rubrik:** Recht

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 07.03.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



Dr. iur. Enrico Magro

**Schriftliche Anfragen an:**

SVW  
 Rechtsdienst  
 Bucheggstrasse 109  
 8042 Zürich

**Telefonische Auskünfte:**

044 362 42 40  
 Mo–Do 8.30–11.30 Uhr  
 ruedi.schoch@svw.ch  
 enrico.magro@svw.ch

## Neue Zivilprozessordnung (ZPO)

**Der SVW-Rechtsdienst hat sich bereits in früheren Beiträgen (siehe *wohnen 10/2010* und *12/2010*) zur neuen Zivilprozessordnung geäussert. Diesmal geht es darum, was über die mietrechtlich relevanten Änderungen hinaus neu ist. Wie die bisherigen Beiträge beschränkt sich auch dieser auf Neuerungen von grösserer Tragweite.**

### Prozesskosten und Verfahrenseinleitung

Die Prozesskosten setzen sich aus den Gerichtskosten und den Parteientschädigungen zusammen. Die Grundsätze dazu werden neu schweizweit einheitlich in Art. 95 ZPO geregelt. Die Festlegung der Höhe der Prozesskosten verbleibt aber in der Kompetenz der Kantone, sodass es diesbezüglich weiterhin kantonale Unterschiede geben wird (Art. 96 ZPO). Klagt eine Partei ohne anwaltliche Vertretung, muss das Gericht die Partei über die Kostenfolgen und die Möglichkeit der unentgeltlichen Rechtsvertretung informieren (Art. 97 ZPO). Wie im Beitrag in *wohnen 10/2010*, Seite 25, bereits dargelegt, hat jedem Prozess grundsätzlich ein Schlichtungsverfahren voranzugehen. Dies stellt gegenüber dem bisherigen Verfahrensablauf keine Änderung dar. Auch bisher musste in der Regel zunächst die Schlichtungsbehörde, das Mietamt oder der Friedensrichter angerufen werden. Auch daran, dass die Schlichtungsbehörde kostenlos, der Gang zum Friedensrichter indes mit Kostenfolgen verbunden ist, ändert sich grundsätzlich nichts.

Im Schlichtungsverfahren werden zudem weiterhin keine Parteientschädigungen zugesprochen (Art. 113 Abs. 1 ZPO).

Dies hat zur Folge, dass eine allenfalls für das Schlichtungsverfahren beigezogene Rechtsvertretung auch bei vollständigem Obsiegen selbst bezahlt werden muss. In Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen werden im Schlichtungsverfahren auch keine Gerichtskosten gesprochen. Gleiches gilt für Klagen aus einem Arbeitsverhältnis bis zu einem Streitwert von 30000 Franken (Art. 113 Abs. 2 Buchstaben c. und d. ZPO). Bis zu einem Betrag von 2000 Franken können Schlichtungsbehörden auf Antrag des Klägers neu auch einen Entscheid fällen (Art. 212 ZPO). Bis zum Betrag von 5000 Franken steht es den Schlichtungsbehörden frei, den Parteien einen Urteilsvorschlag zu unterbreiten. In gewissen mietrechtlichen Streitigkeiten ist ein Urteilsvorschlag auch losgelöst von dieser finanziellen Limite möglich (Art. 210f. ZPO). In diesem Zusammenhang ist es in der Lehre (eine Rechtsprechung dazu gibt es noch nicht) zu Meinungsverschiedenheiten gekommen. Ein Teil der Lehre vertritt die Auffassung, dass die Schlichtungsbehörde den kostenlosen «Schlichtungsbereich» verlässt, wenn sie einen Entscheid fällt oder einen Urteilsvorschlag unterbreitet. Würde sich diese Auffassung in der Praxis durchsetzen, hätte dies zur Folge, dass die Behörde dann auch Gerichtskosten und Parteientschädigungen aus- beziehungsweise zusprechen könnte.

### Prozesskostenvorschuss

In alten Zivilprozessordnungen waren einige wenige Fälle vorgesehen, in denen vom Kläger (und zum Beispiel im Kanton Bern auch vom Beklagten) ein Kostenvorschuss verlangt werden konnte. Neu sieht Art. 98 ZPO vor, dass das Gericht von der klagenden Partei einen Vorschuss bis zur Höhe der

mutmasslichen Gerichtskosten verlangen kann. Es ist zu befürchten, dass die Gerichte von dieser Kompetenz grosszügig Gebrauch machen werden. Dies könnte zu einer sozialpolitisch unerwünschten Entwicklung führen, indem Personen mit berechtigten Ansprüchen aus Angst vor den Gerichtskosten von Klagen absehen könnten. Siegte nämlich ein Kläger im Prozess, trug bisher (also nach alter kantonaler ZPO) der Staat das Inkassorisiko für die Gerichtskosten. Der Staat verlangte die Kosten beim Beklagten direkt. Konnte dieser nicht bezahlen, trug der Staat den daraus resultierenden Verlust.

Neu muss der Kläger auch dieses finanzielle Risiko tragen. Das heisst, der Kläger kann zwar einen Prozess vollauf gewinnen, ist der Beklagte aber mittellos, hat der Kläger sämtliche Kosten (eigene Kosten wie Anwaltskosten usw. und die Gerichtskosten) vorzuschüssen. Neu muss also der Kläger die Gerichtskosten beim Beklagten eintreiben und trägt das Ausfallrisiko. Darüber hinaus bleibt selbstredend auch der im Prozess zugesprochene Betrag ungedeckt. Auf Antrag der beklagten Partei kann das Gericht der klagenden Partei zusätzlich eine Sicherheitsleistung für die Parteientschädigung auferlegen. Dies allerdings nur in Fällen, in denen der Kläger keinen Wohnsitz in der Schweiz hat oder zahlungsunfähig erscheint beziehungsweise die Bezahlung der Parteientschädigung aus anderen Gründen gefährdet ist oder wenn er Prozesskosten aus früheren Verfahren schuldet (Art. 99 Abs. 1 ZPO).

### Ausnahmen zum grundsätzlich notwendigen Schlichtungsverfahren

Wie dargelegt, sind Verfahren in der Regel durch Einleitung eines Schlichtungsver-



fahrens zu eröffnen. Die neue ZPO sieht aber gewichtige Ausnahmen vor, in denen weiterhin direkt das zuständige erstinstanzliche Gericht angerufen werden kann. Für Vermieter von zentraler Bedeutung ist das summarische Verfahren. Das summarische Verfahren kommt beim Ausweisungs- beziehungsweise Räumungsverfahren zum Tragen, etwa wenn der Mieter trotz Mietende das Mietobjekt nicht verlässt. Anzumerken ist, dass Art. 257 ZPO für ein Ausweisungsverfahren einen unbestrittenen oder sofort beweisbaren Sachverhalt und eine klare Rechtslage voraussetzt. Deshalb ist zum Beispiel bei einer ausserordentlichen Kündigung unter Berufung auf Art. 257f OR (mangelnde Sorgfalt- und Rücksichtnahme) von einer Ausweisung im summarischen Verfahren abzuraten. Dies, weil der Sachverhalt in der Regel bestritten wird und kaum sofort bewiesen werden kann. Anders ist der Fall einer Zahlungsverzugs-kündigung (Art. 257d OR). Die Einhaltung der Fristen und der Zahlungsverzug lassen sich in der Regel ohne weiteres belegen beziehungsweise wäre in diesem Fall der Mieter verpflichtet, den Beweis dafür vorzule-

gen, dass der behauptete Zahlungsverzug nicht vorlag.

Darüber hinaus entfällt das Schlichtungsverfahren auch bei zahlreichen betriebsrechtlichen Klagen nach SchKG<sup>1</sup> (siehe Art. 198 Buchstabe e. ZPO). Zu erwähnen sind namentlich die Aberkennungs- und die Feststellungsklage. Sodann entfällt die Schlichtung, wenn die Parteien dies so vereinbaren und der Streitwert mehr als 100 000 Franken beträgt (Art. 199 Abs. 1 ZPO). Ein einseitiger Verzicht durch den Kläger ist hingegen möglich, wenn die beklagte Partei keinen Sitz/Wohnsitz in der Schweiz hat oder ihr Aufenthalt unbekannt ist (Art. 199 Abs. 2 ZPO).

**Rechtsmittel**

Die neue ZPO kennt drei Rechtsmittel gegen erstinstanzliche Gerichtsentscheide: Berufung (Art. 308 ff. ZPO), Beschwerde (Art. 319 ff. ZPO) und Revision (Art. 328 ff. ZPO). Die Berufung ist ein ordentliches Rechtsmittel. Der Kläger kann die unrichtige Rechtsanwendung und/oder die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend machen. Die Berufung ist allerdings nur bei einem Streit-

wert von mehr als 10 000 Franken möglich. Wird dieser Streitwert nicht erreicht oder fällt die Berufung aus anderen Gründen nicht in Betracht, kann eine unterliegende Partei das Rechtsmittel der Beschwerde (unter alter ZPO bekannt als Nichtigkeitsbeschwerde) ergreifen. Der Kläger kann bei der Beschwerde die unrichtige Rechtsanwendung und/oder die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend machen. Zu beachten ist, dass im Gegensatz zur Berufung bei der Beschwerde der Sachverhalt «offensichtlich» unrichtig sein muss. Mit der Revision macht der Kläger hingegen geltend, nachträglich (das heisst nach Abschluss des Verfahrens) erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel entdeckt zu haben oder dass Gründe vorliegen, die eine Klageanerkennung, den Rückzug oder einen Vergleich unwirksam machen würden.

<sup>1</sup> Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SchKG

Anzeigen

malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**  
 malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**  
 malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**  
 beschriftet

8008 Zürich  
 Forchstrasse 307  
 Telefon 422 51 25

Terre des hommes  
 Kinderhilfe - www.tdh.ch

50€

**KINDER DIE HUNGERN - INAKZEPTABEL!  
 HELFEN SIE UNS, DAGEGEN ZU KÄMPFEN.**

Fern-  
**Ueberwachung**  
 Ihrer Heizung

**BOSSHARD**  
 Heizungstechnik mit Ideen  
 Zürich 044-3604666

Wir begleiten Ihr Bauvorhaben von A - Z gerne, sei es als

**Architekt**  
 oder als  
**Generalunternehmer**  
 oder als  
**Bautreuhänder**

Ihr Spezialist in Baufragen:

**Sunds**  
**Schellenberg & Schnoz AG**  
 Architekten  
 Bautreuhandl. Expertisen

Scherrstrasse 3  
 8006 Zürich  
 044 368 88 00  
 info@sunds.ch www.sunds.ch

Restaurant Belcanto  
 Opernhaus Zürich AG  
 Falkenstrasse 1  
 8008 Zürich

**UNSERE  
 AUFGABE BEIM  
 UMBAU: ELEKTRO-  
 INSTALLATIONEN,  
 MIT EINEM  
 «EILE MIT WEILE-  
 ERLEBNIS-  
 EFFEKT».**

Infos über Referenzobjekte:  
 elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO  
 COMPAGNONI**