

Proz. ZEO 2019 18/rlo

Verfügung vom 19. Juli 2019

Mitwirkend:

Gerichtspräsidentin lic. iur. Beatrice van de Graaf
Gerichtsschreiberin MLaw Rahel Niederberger

In Sachen

A.____ AG, vertr. durch B.____,
Klägerin,
vertreten durch Rechtsanwältin G.____

gegen

Z. ____,
Beklagte,
vertreten durch Rechtsanwältin H.____

betr. Forderung aus Mietvertrag

hat die Einzelrichterin

nachdem sich ergeben:

A. Die Klägerin erhob am 22. Februar 2019 (Posteingang 26. Februar 2019) Klage beim Bezirksgericht Schwyz und stellte folgende Anträge (act. 1):

- „1. Die Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von Fr. 45'140.62 zuzüglich Zinses von 5 % seit 19.11.2018 zu bezahlen.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.“

B. Die Klage wurde der Beklagten zur Erstattung der Klageantwort zugestellt (act. 3).

C. Mit Eingabe vom 17. Mai 2019 stellte die Beklagte ein Gesuch um Beschränkung des Prozessthemas sowie um Abnahme der Klageantwortfrist mit folgenden Anträgen (act. 8):

„Haupt-Anträge

1. Auf die Klage vom 22.2.2019 sei nicht einzutreten.
Eventualiter sei die Klage vom 22.2.2019 vollumfänglich abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Klägerin.

Prozess-Anträge

1. Das Prozessthema sei im Verfahren ZEO 2019 18 auf die Frage des Vorliegens der Prozessvoraussetzung der gültigen Klagebewilligung zu beschränken.

Eventualiter sei der Beklagten nach rechtskräftiger Ablehnung des Gesuchs um Beschränkung des Prozessthemas auf die Frage des Vorliegens der Prozessvoraussetzung der gültigen Klagebewilligung erneut eine Frist zur Klageantwort anzusetzen.

Subeventualiter sei der Beklagten nach Beschränkung des Prozessthemas und nach Vorliegen eines für die Beklagten negativen rechtskräftigen Zwischenentscheids (Eintritt auf die Klage) erneut eine Frist zur Klageantwort anzusetzen.

2. Der Beklagten sei die Frist zur Klageantwort abzunehmen.

Eventualiter sei der Beklagten eine erstreckbare Nachfrist zur vollständigen/einlässlichen Klagebeantwortung anzusetzen.

Subeventualiter sei der Beklagten eine nicht erstreckbare Nachfrist von mindestens 20 Tage zur vollständigen/einlässlichen Klagebeantwortung anzusetzen.

3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Klägerin.“

D. Mit Verfügung vom 20. Mai 2019 wurde das Gesuch der Beklagten vom 17. Mai 2019 der Klägerin zur Stellungnahme zugestellt (act. 10).

E. Mit Eingabe vom 27. Mai 2019 ersuchte die Beklagte um Abnahme der Frist zur Einreichung der einlässlichen Klageantwort gemäss Prozess-Antrag Ziff. 2 des Gesuchs vom 17. Mai 2019 (act. 11). Mit Verfügung vom 28. Mai 2019 wurde der Beklagten die Frist zur Einreichung der einlässlichen Klageantwort einstweilen abgenommen (act. 12).

F. Mit Eingabe vom 7. Juni 2019 nahm die Klägerin Stellung zum Gesuch der Beklagten vom 17. Mai 2019 und beantragte die Abweisung der beklagtischen Haupt- und Prozessanträge unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten (act. 13).

G. Mit Eingabe vom 17. Juni 2019 nahm die Beklagte Stellung zur Eingabe der Klägerin vom 7. Juni 2019 und hielt an den bereits in der Eingabe vom 17. Mai 2019 gestellten Anträgen fest (act. 16)

H. Am 26. Juni 2019 reichte die Klägerin eine Stellungnahme zur Eingabe der Beklagten vom 17. Juni 2019 ein (act. 18).

Auf die Begründung der Anträge wird - soweit erforderlich - in den Erwägungen eingegangen.

in Erwägung:

1.1 Das Gericht tritt auf eine Klage ein, sofern die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind (Art. 59 Abs. 1 ZPO). Das Vorliegen der gültigen Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde nach Art. 209 ZPO ist, wo dem Prozess ein Schlichtungsversuch vorauszugehen hat, eine Prozessvoraussetzung, die das Gericht nach Art. 60 ZPO von Amtes wegen zu prüfen hat (BGE 139 III 273 E. 2.1). Während die Klagebewilligung selber keinen anfechtbaren Entscheid darstellt, kann die beklagte Partei ihre Gültigkeit im erstinstanzlichen Klageverfahren bestreiten. Das Gericht hat dann im Rahmen der Klärung der Prozessvoraussetzungen zu prüfen, ob der (von der beklagten Partei) geltend gemachte Mangel des Schlichtungsverfahrens die Ungültigkeit der Klagebewilligung bewirkt (BGE 140 III 70 nicht publizierte E. 3.2). Aus prozessökonomischen Gründen sollte eine Prüfung der Prozessvoraussetzungen frühzeitig stattfinden.

1.2 Am 25. Juli 2013 schloss die Klägerin (Vermieterin) mit der Beklagten (Mieterin) einen Mietvertrag über das Restaurant Y. (KB 2/3). Mit Schreiben vom 25. März 2018 kündigte die Beklagte den Mietvertrag per 30. September 2018 (KB 2/8). Die Klägerin stellte sich in der Folge auf den Standpunkt, dass nach Rückgabe des Mietobjekts am 1. Oktober 2018 Schäden und Mängel am Mietobjekt vorhanden gewesen seien, die sich auf eine unsorgfältige und vertragswidrige Nutzung durch die Beklagte zurückführen liessen (act. 1 S. 5 ff.). Mit Schlichtungsgesuch vom 19. November 2018 machte die Klägerin ihre entsprechende Schadenersatzforderung gegenüber der Beklagten bei der Schlichtungsbehörde im Mietwesen Schwyz rechtshängig. Am 23. Januar 2019 fand die Schlichtungsverhandlung statt. Auf dem Beschluss der Schlichtungsbehörde vom 23. Januar 2019 (Klagebewilligung) ist festgehalten, dass für die Klägerin zur Schlichtungsverhandlung C.____ in Begleitung der Rechtsvertreterin der Klägerin erschienen war (KB 2/2). Dabei wies sich C.____ mit einer Vollmacht vom 4. Januar 2019, ausgestellt von B., mit folgendem Wortlaut aus (BB 9/3):

„Hiermit bevollmächtigen wir C.____, unsere A.____ AG zu vertreten: **Verhandlung der Schlichtungsbehörde am 23.01.2019**“

Die Beklagte wendet in diesem Zusammenhang ein, C.____ habe die Klägerin an der Schlichtungsverhandlung nicht vertreten können, womit die Klägerin säumig gewesen sei. Die Klagebewilligung hätte nicht ausgestellt werden dürfen, weshalb die Prozessvoraussetzung der gültigen Klagebewilligung nicht gegeben sei (act. 8 S. 6).

1.3.1 Dem Entscheidverfahren geht - abgesehen von bestimmten, hier nicht einschlägigen Ausnahmefällen (vgl. Art. 198 f. ZPO) - ein Schlichtungsversuch vor einer Schlichtungsbehörde voraus (Art. 197 ZPO). Die Schlichtungsbehörde versucht in formloser Verhandlung, die Parteien zu versöhnen. Die Parteien müssen persönlich zur Schlichtungsverhandlung erscheinen (Art. 204 Abs. 1 ZPO). Sie können sich von einem Rechtsbeistand oder einer Vertrauensperson begleiten lassen (Art. 204 Abs. 2 ZPO). Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung gilt diese Pflicht zum persönlichen Erscheinen auch für juristische Personen. Das Bundesgericht hat diesbezüglich festgehalten, dass sich eine juristische Person an der

Schlichtungsverhandlung durch ein Organ oder zumindest durch eine mit einer (kaufmännischen) Handlungsvollmacht ausgestattete und zur Prozessführung befugte Person, die überdies mit dem Streitgegenstand vertraut ist, zu vertreten lassen hat (BGE 140 III 70 E. 4.3). Für eine Aktiengesellschaft sind gemäss Bundesgericht befugt, an der Schlichtungsverhandlung zu erscheinen, die Mitglieder des Verwaltungsrats (Art. 718 Abs. 1 OR), bei Übertragung der Vertretung nach Art. 718 Abs. 2 OR Delegierte oder Direktoren, Prokuristen (Art. 458 OR) und Handlungsbevollmächtigte i.S.v. Art. 462 OR, die nicht im Handelsregister eingetragen sind unter der Voraussetzung, dass sie ausdrücklich über die Prozessvollmacht verfügen, die Gesellschaft zu vertreten (Art. 462 Abs. 2 OR; BGE 141 III 80 E. 1.3 = Pra 2015 Nr. 103). Faktische Organe sind hingegen als Vertreter einer juristischen Person im Schlichtungsverfahren nicht zugelassen, da deren Stellung innerhalb der juristischen Person nur schwer zu verifizieren ist. Die Schlichtungsbehörde müsste zur Klärung dieser Frage ein Beweisverfahren durchführen, was ihr jedoch gemäss Art. 203 Abs. 2 ZPO nicht möglich ist (BGE 141 III 159 E. 2.4). Auch eine Bevollmächtigung nach Art. 32 ff. OR genügt den bundesgerichtlichen Anforderungen zur Vertretung einer juristischen Person nicht (BGE 141 III 159 E. 3.2).

1.3.2 Nicht persönlich erscheinen muss und sich vertreten lassen darf, wer sich auf einen gesetzlich vorgesehenen Dispensationsgrund berufen kann, so namentlich, wer ausserkantonalen oder ausländischen Wohnsitz hat oder wegen Krankheit, Alter oder anderen wichtigen Gründen verhindert ist (Art. 204 Abs. 3 lit. a und b ZPO). Vertreten lassen kann sich im Weiteren, wer in den Fällen nach Art. 243 ZPO u.a. als Vermieter die Liegenschaftsverwaltung delegiert, sofern diese zum Abschluss eines Vergleichs schriftlich ermächtigt ist (Art. 204 Abs. 3 lit. c ZPO).

1.4.1 Im Handelsregister sind für die Klägerin drei einzelzeichnungsberechtigte Personen eingetragen: B.____ als Präsidentin sowie D.____ und E.____ als Mitglieder. Die Klägerin hält fest, dass es sich bei B.____ und bei D.____ um die Eltern von C.____ handle. Bei E.____ handle es sich um dessen Bruder (act. 13 S. 2). Weiter handle es sich bei der Klägerin um ein Familienunternehmen, und die Verwaltung und der Betrieb des Restaurants Y.____ sei und bleibe Familiensache. Alle Familienmitglieder hätten teil am Verbandswillen. Da es B.____ und D.____ aufgrund der geographischen Distanz nicht möglich sei, immer vor Ort zu sein, kümmerne sich insbesondere C.____ vor Ort um die Verwaltung der Liegenschaft und um den Betrieb des Restaurants Y.____. C.____ sei in besonderem Masse mit dem Mietobjekt betraut. Er kenne die betrieblichen wie auch die mietrechtlichen Abläufe besonders gut und habe F.____, in der Nachbarschaft des Restaurants Y.____ wohnhaft und bei Dringlichkeiten oder Kleinigkeiten sofort vor Ort, stets unterstützt, aber mittlerweile dessen Aufgabe übernommen. Zudem habe C.____ die Instandstellung des Restaurants Y.____ anfangs Oktober 2018 organisiert und koordiniert. Er habe an der Schlichtungsverhandlung am besten Auskunft geben können. C.____ sei der Beklagten zudem persönlich bekannt. C.____ sei nicht nur faktisch sondern auch formell zur Vornahme aller Rechtshandlungen, die die Verwaltung und der Betrieb der Liegenschaft und des Restaurants mit sich bringen würden, bevollmächtigt. Ihm sei auch für die Schlichtungsverhandlung vom 23. Januar 2019 explizit eine Prozessvollmacht ausgestellt worden. C.____ sei als Handlungsbevollmächtigter zur Schlichtungsverhandlung bevollmächtigt worden. Mit der Vollmacht zur Prozessführung liege gleichzeitig eine Handlungsvollmacht i.S.v. Art. 462 OR vor (act. 13 S. 3 f.). Weiter stellt sich die Klägerin

auf den Standpunkt, dass auch der Dispensationsgrund nach Art. 204 Abs. 3 lit. c ZPO gegeben sei. Sie habe sich an der Schlichtungsverhandlung durch eine ortskundige, sachverständige und mit der Mietsache bekannte Vertrauensperson vertreten lassen (act. 13 S. 4).

1.4.2 Die Beklagte macht geltend, sie habe bis zur Schlichtungsverhandlung vom 23. Januar 2019 nie Kontakt mit C.____ gehabt. Wenn sie mit der Klägerin Kontakt gehabt habe, sei nie C.____ aufgetreten, sondern sie habe immer nur mit B.____ und D.____ Kontakt gehabt (act. 8 S. 5 f; act. 16 S. 2). Dies gehe auch aus den klägerischen Belegen KB 2/8-10 und KB 2/44-50 hervor, bei welchen stets B.____ oder F.____ als Kontakt oder Referenz aufgeführt seien. Die Beklagte bestreitet weiter, dass sich C.____ vor Ort um die Verwaltung der Liegenschaft bzw. um den Betrieb des Restaurants Y.____ gekümmert haben soll. Dieser könne kein Handlungsbevollmächtigter der Klägerin sein (act. 16 S. 3).

1.5.1 Von der Klägerin wird zunächst nicht behauptet, C.____ sei ein Organ oder ein Prokurist der A.____ AG. Im Übrigen ist er auch nicht in einer dieser Funktionen im Handelsregister eingetragen.

1.5.2 Sodann kann sich die Klägerin nicht auf die in Art. 204 Abs. 3 lit. c ZPO vorgesehene Möglichkeit berufen, als Vermieterin die Liegenschaftsverwaltung zur Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung zu delegieren. Denn bei der anhängig gemachten Klage handelt es sich nicht um eine Streitigkeit nach Art. 243 ZPO, für die das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangt (vgl. auch act. 1 S. 3). So liegt weder der Streitwert unter Fr. 30'000.00 (Art. 243 Abs. 1 ZPO), noch sind die Hinterlegung von Mietzinsen, der Schutz vor missbräuchlichen Mietzinsen, der Kündigungsschutz oder die Erstreckung des Mietverhältnisses Streitgegenstand (Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO). Vielmehr ist eine Schadenersatzforderung wegen (behaupteten) Mängeln der zurückgegeben Mietsache Gegenstand des Verfahrens (vgl. Erw. 1.2). Abgesehen davon wurde von der Klägerin nicht substantiiert behauptet, C.____ sei Liegenschaftsverwalter der Liegenschaft, auf welcher sich das Restaurant Y.____ befindet. Eine „ortskundige, sachverständige und mit der Mietsache bekannte Vertrauensperson“ (vgl. act. 13 S. 4) ist nicht automatisch ein Liegenschaftsverwalter i.S.v. Art. 204 Abs. 3 lit. c ZPO, selbst wenn sie eine Instandstellung des Mietobjekts organisiert und koordiniert hätte (vgl. act. 13 S. 3). Denn nur wer für das fragliche Objekt effektiv Tätigkeiten einer Liegenschaftsverwaltung ausführt, darf einen Vermieter in Streitigkeiten nach Art. 243 ZPO als Liegenschaftsverwalter vertreten (ZK ZPO-Honegger, Art. 204 N 11). Dies wurde von der Klägerin nicht substantiiert dargelegt.

1.6.1 Zu prüfen bleibt, ob es sich bei C.____ um einen Handlungsbevollmächtigten der Klägerin i.S.v. Art. 462 OR handelt. Eine Handlungsvollmacht i.S.v. Art. 462 OR liegt vor, wenn der Inhaber eines Handels-, Fabrikations- oder eines andern nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes jemanden ohne Erteilung der Prokura, sei es zum Betriebe des ganzen Gewerbes, sei es zu bestimmten Geschäften in seinem Gewerbe als Vertreter bestellt. Die Vollmacht erstreckt sich dabei auf alle Rechtshandlungen, die der Betrieb eines derartigen Gewerbes oder die Ausführung derartiger Geschäfte gewöhnlich mit sich bringt (Art. 462 Abs. 1 OR). Zur Prozessführung ist der Handlungsbevollmächtigte hingegen nur ermächtigt, wenn ihm eine solche Befugnis ausdrücklich erteilt worden ist (Art. 462 Abs. 2 OR). Wird wie vorliegend eine Person schriftlich bevollmächtigt, eine Partei an der Schlichtungsverhand-

lung zu vertreten, so stellt sich die Frage, ob lediglich eine (unzureichende) bürgerliche Bevollmächtigung nach Art. 32 OR oder ob eine nach Art. 462 Abs. 2 OR erforderliche, einem Handlungsbevollmächtigten i.S.v. Art. 462 OR ausdrücklich erteilte Befugnis zur Prozessführung vorliegt. Eine Handlungsvollmacht i.S.v. Art. 462 OR setzt voraus, dass eine Person nicht für ein einzelnes Rechtsgeschäft gezielt bevollmächtigt, sondern für alle Rechtshandlungen als Vertreter bestellt wird, die der Betrieb eines ganzen Gewerbes oder die Ausführung bestimmter Geschäfte in einem Gewerbe mit sich bringt. Die Ermächtigung zur Prozessführung nach Art. 462 Abs. 2 OR kann demnach nur einer Person erteilt werden, die bereits Handlungsbevollmächtigte i.S.v. Art. 462 Abs. 1 OR ist. Aus der Vollmacht zur Prozessführung (Art. 462 Abs. 2 OR) muss sich mithin gleichzeitig ergeben, dass eine Handlungsvollmacht i.S.v. Art. 462 OR vorliegt (BGE 141 III 159 E. 3.3).

1.6.2 Aus der Vollmacht vom 4. Januar 2019 (BB 9/3) ergibt sich einzig, dass C.____ bevollmächtigt war, die Klägerin an der Schlichtungsverhandlung vom 23. Januar 2019 zu vertreten. Indessen geht aus dieser Vollmacht nicht hervor, dass C.____ ein (kaufmännisch) Handlungsbevollmächtigter der Klägerin i.S.v. Art. 462 Abs. 1 OR wäre. Dies gilt insbesondere, als eine Vollmacht zur Prozessführung nicht ohne weiteres eine Handlungsvollmacht i.S.v. Art. 462 OR darstellt (vgl. Erw. 1.6.1). Dass nebst der Vollmacht vom 4. Januar 2019 (BB 9/3) auch eine *schriftliche* Bevollmächtigung *zum Handlungsbevollmächtigten i.S.v. Art. 462 OR* vorliegen würde, wurde von der Klägerin weder behauptet noch belegt. Damit sind die Voraussetzungen für eine gültige Vertretung der Klägerin durch einen (kaufmännisch) Handlungsbevollmächtigten nicht erfüllt.

1.6.3 Daran ändert nichts, wenn die Klägerin vorbringt, C.____ habe (faktisch) Rechtshandlungen, die der Betrieb des Gewerbes der Klägerin oder die Ausführung derartiger Geschäfte gewöhnlich mit sich bringt, getätigt (vgl. Erw. 1.4.1). Denn die Schlichtungsbehörde muss an der Schlichtungsverhandlung prüfen, ob die Voraussetzung des persönlichen Erscheinens nach Art. 204 Abs. 1 ZPO erfüllt ist (BGE 141 III 159 E. 2.4). Da kein urkundlicher Nachweis der formellen Bevollmächtigung von C.____ als Handlungsbevollmächtigter i.S.v. Art. 462 OR vorlag, hätte dieser Punkt nur mittels Durchführung eines Beweisverfahrens und der Befragung mehrere Personen geklärt werden können. Solche Beweismassnahmen sind im Schlichtungsverfahren nicht möglich (vgl. Art. 203 Abs. 2 ZPO; BGE 141 III 159 E. 2.4). Aus diesem Grund hat das Bundesgericht auch für kaufmännisch Handlungsbevollmächtigte festgehalten, dass diese der Schlichtungsbehörde eine (urkundliche) Vollmacht vorweisen müssen, aus welcher sich die Handlungsvollmacht i.S.v. Art. 462 OR ergibt (BGE 141 III 159 E. 2.6). Dass eine solche nicht vorlag, wurde bereits festgehalten (vgl. Erw. 1.6.2).

1.6.4 Das Gesagte gilt auch für die Behauptung der Klägerin, der Beklagten sei C.____ bekannt gewesen (act. 13 S. 3). Da dies von der Beklagten bestritten wird, hätte auch zu diesem Punkt ein Beweisverfahren mit Befragung von mehreren Personen stattfinden müssen, was im Schlichtungsverfahren nicht möglich ist. Abgesehen davon wurde von der Klägerin nur behauptet, der Beklagten sei C.____ bekannt gewesen. Hingegen wurde nicht behauptet, die Beklagte hätte Kenntnis von der kaufmännischen Handlungsbevollmächtigung von C.____ gehabt. Entsprechend fällt auch eine gültige Vertretung an der Schlichtungsverhandlung aus Gründen des Vertrauensschutzes ausser Betracht.

1.7 Aufgrund mangelnden persönlichen Erscheinens der Klägerin an der Schlichtungsverhandlung vom 23. Januar 2019 gilt sie als säumig und es hätte keine Klagebewilligung ausgestellt werden dürfen (Art. 206 ZPO). Die dennoch erteilte Klagebewilligung vom 23. Januar 2019 erweist sich als ungültig und es fehlt dem Verfahren vor dem Bezirksgericht Schwyz an einer Prozessvoraussetzung. Auf die Klage vom 22. Februar 2019 ist somit nicht einzutreten.

2.1 Die Prozesskosten, bestehend aus den Gerichtskosten und der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO), werden der unterliegenden Partei auferlegt. Bei Nichteintreten gilt die klagende Partei als unterliegend (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

2.2 Bei diesem Verfahrensausgang sind die Prozesskosten der Klägerin aufzuerlegen. Die Entscheidgebühr ist auf Fr. 2'000.00 festzusetzen.

2.3.1 Die Parteientschädigung ist nach den kantonalen Tarifen festzusetzen (Art. 96 und 105 Abs. 2 ZPO). Nach dem anwendbaren Gebührentarif für Rechtsanwälte (GebTRA) beträgt das Grundhonorar bei einem Streitwert von Fr. 45'140.62 zwischen Fr. 1'650.00 bis Fr. 6'600.00 (§ 8 Abs. 2 GebTRA). Innerhalb dieses Rahmens ist die Vergütung nach der Wichtigkeit der Streitsache, ihrer Schwierigkeit, dem Umfang und der Art der Arbeitsleistung sowie dem notwendigen Zeitaufwand zu bemessen (§ 2 GebTRA). Die Mindestansätze dürfen unterschritten werden, wenn zwischen dem nach diesem Tarif anwendbaren Honoraransatz und der vom Anwalt tatsächlich geleisteten Arbeit ein offensichtliches Missverhältnis besteht (§ 16 Abs. 2 GebTRA).

2.3.2 Die Rechtsvertreterin der Beklagten reichte keine Kostennote ein. Ihre Vergütung ist daher nach pflichtgemäßem Ermessen festzusetzen (§ 6 Abs. 1 GebTRA). Die Rechtsvertreterin der Beklagten erstattete keine einlässliche Klageantwort, sondern beschränkte ihre achtseitige Eingabe vom 17. Mai 2019 (act. 8) auf die Frage der Gültigkeit der Klagebewilligung. In der Folge wurde nur noch eine weitere, knapp vierseitige Stellungnahme der Beklagten eingereicht (act. 16), welche sich thematisch ebenfalls nur auf die Gültigkeit der Klagebewilligung bezog. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich der Zeitaufwand der Rechtsvertreterin der Beklagten für Durchsicht der Klage vom 22. Februar 2019 (act. 1), Besprechung mit der Beklagten sowie Verfassen der erwähnten Eingaben an das Gericht auf mehr als vier Stunden belief. Vor diesem Hintergrund steht der Mindestansatz gemäss Gebührentarif in einem offensichtlichen Missverhältnis mit der von der Rechtsvertreterin der Beklagten geleisteten Arbeit, weshalb der Mindestansatz zu unterschreiten und die Entschädigung pauschal auf Fr. 1'000.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuern) festzusetzen ist.

verfügt:

1. Auf die Klage wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtskosten, bestehend aus der Entscheidgebühr von Fr. 2'000.00, werden der Klägerin auferlegt.

Sie werden liquidiert, indem die Entscheidgebühr mit dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 4'200.00 verrechnet wird. Die Bezirksgerichtskasse Schwyz wird angewiesen, der Klägerin den Betrag von Fr. 2'200.00 zurückzuerstatten.

3. Die Klägerin wird verpflichtet, der Beklagten eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.00 zu bezahlen (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer).
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung beim Kantonsgericht in 6430 Schwyz Berufung eingereicht werden.

Die Berufung ist schriftlich und begründet (mindestens im Doppel) einzureichen und hat die Berufungsanträge zu enthalten. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Mit der Berufung kann geltend gemacht werden:

- a) unrichtige Rechtsanwendung;
 - b) unrichtige Feststellung des Sachverhalts.
5. Zustellung an die Rechtsvertreter der Parteien (je 2/R) sowie nach Eintritt der Rechtskraft an die Bezirksgerichtskasse Schwyz (1/ü).

Bezirksgericht Schwyz
Einzelrichterin

lic. iur. Beatrice van de Graaf

Gerichtsschreiberin
MLaw Rahel Niederberger

Versand: 19. Juli 2019