

AG_ZIVILGERICHT ZVE.2022.59 vom 21. Februar 2023

Ag Zivilgericht, 2023-02-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_zivilgericht_ZVE.2022.59

FR: AG_ZIVILGERICHT ZVE.2022.59 du 21 février 2023

IT: AG_ZIVILGERICHT ZVE.2022.59 del 21 febbraio 2023

Erwägungen

E. 1.1

Die C. AG als Vermieterin schloss mit A. und B. als solidarisch haftende Mieter am 6. Juli 2022 einen Mietvertrag betreffend die 2 ½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss an der X-Strasse in Q. zu einem monatlichen Mietzins von brutto Fr. 1'100.00 (= Fr. 982.00 Mietzins + Fr. 118.00 akonto Heiz- und Nebenkosten) ab.

E. 1.2

Mit amtlichem Formular (vermutlich vom 30. September 2022) kündigte die C. AG – u.a. wegen Zahlungsrückstands (Art. 257d OR) – das Mietverhältnis auf den 31. Oktober 2022.

E. 2.1

Mit der Berufung können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Die Berufung ist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO), d.h. sie hat einen grundsätzlich reformatorischen Antrag sowie eine Begründung zu enthalten, in welcher angegeben wird, inwiefern der angefochtene Entscheid bezüglich der Rechtsanwendung und/oder der Feststellung des Sachverhalts unrichtig und daher aufzuheben bzw. abzuändern sei (PETER REETZ/STEFANIE THEILER, in: THOMAS SUTTER-SOMM/ FRANZ HASENBÖHLER/CHRISTOPH LEUENBERGER [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N. 36 zu Art. 311 ZPO). Genügt die Berufungsschrift den vorstehenden Erfordernissen nicht, so setzt die Berufungsinstanz dem Berufungskläger einzig in den Fällen von Art. 132 Abs. 1 und 2 ZPO (fehlende Unterschrift, fehlende Vollmacht usw., Verbesserung von unleserlichen, ungebührlichen, unverständlichen oder weitschweifigen Berufungsschriften) eine Nachfrist an (REETZ/THEILER, a.a.O., N. 33 zu Art. 311 ZPO).

E. 2.2

Die Vorinstanz schrieb das Verfahren MI.2022.80 infolge Säumnis beider Parteien als gegenstandslos geworden ab. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, die Klägerin 1 habe ihr Schreiben ohne ersichtlichen Grund erst am Freitag, 18. November 2022 und damit am letzten Werktag vor der Schlichtungsverhandlung der Post übergeben, obwohl sie seit dem 1. November 2022 wegen Krankheit in Behandlung sei. Sie habe damit mehr als 2 Wochen gewartet, bis sie das Verschiebungsgesuch gestellt habe. Ein solches Verhalten sei treuwidrig. Beim eingereichten Arzzeugnis handle es sich zudem um ein allgemeines Arzzeugnis, welches lediglich die Arbeitsunfähigkeit bescheinige und für eine Verhandlungverschiebung von vornherein nicht ausreiche. Innert der angesetzten Frist

habe die Klä- gerin 1 kein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis nachgereicht. Demzufolge sei sie säumig. Aus welchem Grund der Kläger 2 nicht zur Schlichtungs- verhandlung erschienen sei, sei unbekannt. Auch er sei säumig. Das Fern- bleiben der Kläger von der Verhandlung vom 21. November 2022 sei ent- sprechend als unentschuldig zu qualifizieren. Es kämen damit die in der ZPO festgehaltenen und den Klägern mit der Vorladung mitgeteilten Säum- nisfolgen zur Anwendung. Das Gesuch der Kläger gelte dementsprechend

- 5 - als zurückgezogen. Nachdem auch die Beklagte nicht zur Verhandlung er- schienen sei, sei das Verfahren als gegenstandslos geworden abzuschrei- ben (Art. 206 Abs. 3 i.V.m. Art. 242 ZPO). Der vorliegenden, nur schwer lesbaren Berufung ist zu entnehmen, dass die Kläger mit dem Entscheid der Schlichtungsbehörde, das Schlichtungs- verfahren als gegenstandslos geworden abzuschreiben, nicht einverstan- den sind und damit sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Ent- scheids und die Fortführung des Verfahrens beantragen. Sie setzen sich jedoch überhaupt nicht mit der Begründung der Vorinstanz auseinander, weshalb das Verfahren als gegenstandslos geworden abzuschreiben sei, und vermögen auch nicht aufzuzeigen, inwiefern der vorinstanzliche Ent- scheid auf einer Rechtsverletzung beruhen soll. Die Eingabe der Kläger erfüllt damit die in E. 2.1 dargelegten Anforderungen an eine Berufung ge- mäss Art. 308 ff. ZPO nicht. Auf die Berufung ist somit nicht einzutreten. 3. Bei diesem Ausgang des Berufungsverfahrens haben die Kläger die (redu- zierte) obergerichtliche Entscheidgebühr zu tragen (Art. 106 Abs. 1 ZPO), wofür gestützt auf Art. 106 Abs. 3 ZPO ihre solidarische Haftbarkeit anzu- ordnen ist, da sie die Berufung gemeinsam erhoben haben, und ihre Par- teikosten selber zu tragen. Der Beklagten ist keine Parteientschädigung zu- zusprechen, da kein Anwendungsfall von Art. 95 Abs. 3 ZPO vorliegt. Das Obergericht erkennt: 1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2. Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 200.00 wird den Klägern in solidarischer Haftbarkeit auferlegt. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. Zustellung an: [...]

- 6 - Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG) Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann innert 30 Tagen, von der schrift- lichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Be- schwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und miet- rechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Be- deutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundes- gericht einzureichen (Art. 42 BGG). Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Be- deutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Aarau, 21. Februar 2023 Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: Richli Huber

E. 2.3

Mit Verfügung vom 3. November 2022 forderte die Schlichtungsbehörde die Liegenschaftsverwaltung E. AG auf, innert Frist den Verwaltungsvertrag oder eine Vollmacht der Beklagten einzureichen. Die Vollmacht wurde am

E. 2.4

Am 21. November 2022 (Eingang) teilte die Klägerin 1 der Schlichtungsbehörde mit, dass sie aufgrund gesundheitlicher Probleme nicht an der Verhandlung teilnehmen könne. Die Schlichtungsbehörde liess telefonisch ausrichten, dass das eingereichte Arztzeugnis zum Nachweis einer Verhandlungsunfähigkeit nicht genüge und die Klägerin 1 auch durch den Kläger 2 vertreten werden könne.

E. 2.5

Ebenfalls am 21. November 2022 liess die Beklagte die Schlichtungsbehörde wissen, dass der Mietvertrag nichtig sei, weshalb sie an der Schlichtungsverhandlung nicht teilnehme.

- 3 -

E. 2.6

In der Folge blieben beide Parteien an der Schlichtungsverhandlung säumig.

E. 2.7

Mit Verfügung der Schlichtungsbehörde vom 21. November 2022 wurde den Klägern eine Frist von 3 Tagen angesetzt, um ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis einzureichen.

E. 2.8

Mit Schreiben vom 28. November 2022 beantragten die Kläger einen neuen Termin für eine Schlichtungsverhandlung.

E. 2.9

Die Schlichtungsbehörde fällte am 1. Dezember 2022 folgenden Entscheid: " 1. Das vorliegende Verfahren MI.2022.80 wird infolge Säumnis beider Parteien als gegenstandslos geworden von der Kontrolle abgeschrieben. 2. Es werden keine Verfahrenskosten erhoben und keine Entschädigungen zugesprochen." 3. 3.1. Gegen diesen Entscheid erhoben die Kläger mit Eingabe vom 8. Dezember 2022 (Postaufgabe am 9. Dezember 2022) beim Obergericht des Kantons Aargau Berufung. Sie beantragten sinngemäss die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids und die Fortführung des Schlichtungsverfahrens. 3.2. Die Beklagte erstattete am 6. Januar 2023 die Berufungsantwort ein mit dem sinngemässen Antrag, die Berufung sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. 3.3. Am 20. Januar 2023 reichte die Beklagte eine weitere Eingabe ein. Das Obergericht zieht in Erwägung: 1. Die Vorinstanz hat das Verfahren infolge Säumnis beider Parteien als gegenstandslos geworden von der Kontrolle abgeschrieben (Art. 206 Abs. 3 ZPO). Dieser Abschreibungsentscheid stellt einen Endentscheid i.S.v. Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO dar (BGE 148 III 186 E. 6.4) und unterliegt in

- 4 - Anbetracht des zugrundeliegenden Streitwerts von Fr. 42'900.00 (vgl. BGE 137 III 389 E. 1.1) der Berufung. 2.

E. 4

November 2022 eingereicht.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.