

BGer 4A 161/2017 vom 27. März 2017

Bundesgericht, 2017-03-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_161_2017

FR: TF 4A 161/2017 du 27 mars 2017

IT: TF 4A 161/2017 del 27 marzo 2017

Regeste

Kündigungsschutz; Ausweisung | Vertragsrecht

Volltext

Bundesgericht I. Zivilrechtliche Abteilung 27.03.2017 4A 161/2017 (4A_161/2017)
Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 27.03.2017 4A 161/2017 (4A_161/2017) Tribunale federale I Corte di diritto civile 27.03.2017 4A 161/2017 (4A_161/2017)

Kündigungsschutz; Ausweisung | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal {T 0/2} 4A_161/2017
Urteil vom 27. März 2017 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Kiss, Präsidentin, Gerichtsschreiber Kölz. Verfahrensbeteiligte A._____, Beschwerdeführer, gegen Schweizerische Bundesbahnen SBB, vertreten durch SBB AG, Recht, Compliance und Beschaffung, Immobilien, Beschwerdegegnerin. Gegenstand Kündigungsschutz, Ausweisung, Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 9. Februar 2017. In Erwägung, dass das Mietgericht Zürich mit Urteil vom 3. November 2016 die von A._____, (Mieter, Beschwerdeführer) gegen die Schweizerischen Bundesbahnen SBB (Vermieterin, Beschwerdegegnerin) erhobene Klage auf Erstreckung des Mietverhältnisses betreffend das Aufnahmegebäude am Bahnhof U._____ abwies und feststellte, dass die Kündigung der Vermieterin vom 23. Februar 2016 per 30. April 2016 gültig ist; dass das Mietgericht weiter in Gutheissung der Widerklage der Vermieterin den Mieter unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfalle zur Übergabe des Mietobjekts sowie zu einer Zahlung von Fr. 2'370.-- pro Monat für den Zeitraum zwischen dem 1. Mai 2016 und der vollständigen Räumung der Mietsache verpflichtete; dass das Obergericht des Kantons Zürich die vom Mieter dagegen erhobene Berufung mit Urteil vom 9. Februar 2017 abwies, soweit es darauf eintrat, und das Urteil des Mietgerichtes bestätigte; dass der Mieter das Urteil des Obergerichts mit Beschwerde beim Bundesgericht angefochten hat, wobei er in der Sache verlangt, es sei festzustellen, dass die Kündigung vom 23. Februar 2016 nichtig respektive ungültig im Sinne von Art. 271 f. OR sei, eventualiter sei "eine angemessene Erstreckung von mindestens einem Jahr" zu gewähren; dass der Beschwerdeführer ferner um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ersucht hat; dass keine Vernehmlassungen eingeholt wurden; dass Beschwerden an das Bundesgericht hinreichend zu begründen sind, ansonsten darauf nicht eingetreten werden kann (BGE 140 III 115 E. 2 S. 116; 134 II 244 E. 2.1); dass in der Beschwerdeschrift unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt werden muss, inwiefern dieser Recht verletzt (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ; BGE 140 III 115 E. 2 S. 116, 86 E. 2 S. 89), wobei eine allfällige Verletzung von Grundrechten vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft wird, sondern nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2

BGG); dass das Bundesgericht seinem Urteil 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); dass die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können muss (Art. 97 Abs. 1 BGG); dass neue Tatsachen und Beweismittel nur so weit vorgebracht werden dürfen, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG); dass die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, klar und substantiiert aufzeigen muss, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18 mit Hinweisen); dass das Obergericht in Übereinstimmung mit dem Mietgericht zum Schluss gelangte, die Zahlungsverzugskündigung gemäss Art. 257d OR per Ende April 2016 sei gültig und nicht treuwidrig, und eine Erstreckung des Mietverhältnisses sei damit ausgeschlossen; dass das Obergericht zur Begründung im Einzelnen ausführte, der Beschwerdeführer bringe nichts vor, was an den korrekten vorinstanzlichen Erwägungen etwas zu ändern vermöchte, wonach die Kündigung form- und fristgerecht erfolgt sei, nachdem die Mahnung vom 13. Januar 2016 in Anwendung der relativen Empfangstheorie am siebten Tag nach Einlegen des Avis und damit am 22. Januar 2016 als zugestellt gelte; dass die Beschwerde an dieser Erwägung vorbeigeht, wenn der Beschwerdeführer darin ausführt, er habe "den Brief mit der Zahlungsaufforderung nie erhalten", und in diesem Zusammenhang eine Verletzung seines Anspruchs auf rechtliches Gehör rügt; dass das Obergericht sodann erwog, die vom Beschwerdeführer im Berufungsverfahren zur Begründung der Treuwidrigkeit der Kündigung gemachten Vorbringen seien neu und damit unzulässig, und weiter, die pauschalen Behauptungen des Beschwerdeführers könnten mangels eines erkennbaren Zusammenhangs mit dem Aussprechen der Kündigung ohnehin keine treuwidrige Kündigung begründen; dass der Beschwerdeführer, statt diese beiden selbständigen Begründungen je für bundesrechtswidrig auszuweisen (siehe BGE 133 IV 119 E. 6.3), mit zahlreichen neuen und damit unzulässigen Behauptungen das Bundesgericht davon zu überzeugen versucht, dass die Kündigung treuwidrig gewesen und eventualiter eine Erstreckung um mindestens ein Jahr angebracht sein soll; dass die Beschwerde demnach offensichtlich keine hinreichende Begründung enthält, weshalb im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG auf sie nicht einzutreten ist; dass das Gesuch des Beschwerdeführers um aufschiebende Wirkung mit dem Entscheid in der Sache gegenstandslos wird; dass bei diesem Ausgang des Verfahrens die Gerichtskosten gemäss Art. 66 Abs. 1 BGG dem Beschwerdeführer aufzuerlegen sind; erkennt die Präsidentin: 1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. 3. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 27. März 2017 Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung des Schweizerischen Bundesgerichts Die Präsidentin: Kiss Der Gerichtsschreiber: Kölz

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