

# **BGer 4A\_167/2025 vom 19. Mai 2025**

Bundesgericht, 2025-05-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_167\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_167_2025)

FR: TF 4A\_167/2025 du 19 mai 2025

IT: TF 4A\_167/2025 del 19 maggio 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der Beschwerdeführer mietete von D. \_\_\_\_\_ Geschäftsräume an der (...) in der Gemeinde (...). Nach einem Eigentümerwechsel kündigte der Beschwerdegegner das Mietverhältnis per 31. Januar 2025 wegen Eigenbedarfs. Der Beschwerdeführer reichte am 20. August 2024 bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Zofingen ein Schlichtungsgesuch gegen den Beschwerdegegner ein. Darin beantragte er unter anderem die Aufhebung der Kündigung sowie die Erstreckung des Mietverhältnisses bis Ende Januar 2029. In der Folge wurden die Parteien auf den 14. Oktober 2024 zur Schlichtungsverhandlung vorgeladen. Zu diesem Termin erschienen der Beschwerdegegner in Begleitung von Fürsprecher Roland Jeitziner und der unvertretene Beschwerdeführer. Zur Wahrung der Waffengleichheit setzte die Schlichtungsbehörde dem Beschwerdeführer eine Frist von 10 Tagen an, um auch einen Rechtsanwalt zu bezeichnen. Danach sollten die Parteien erneut zu einer Schlichtungsverhandlung vorgeladen werden. Mit Eingabe vom 4. November 2024 ersuchte der Beschwerdeführer um Erstreckung dieser Frist um 20 Tage. Die Schlichtungsbehörde wies sein Gesuch mit Verfügung vom 7. November 2024 ab. In der Folge wurden die Parteien auf den 25. November 2024 zu einer neuen Schlichtungsverhandlung vorgeladen. Da der Beschwerdeführer diesem Termin fernblieb, schrieb die Schlichtungsbehörde das Verfahren als infolge Säumnis gegenstandslos geworden ab. Am 20. Januar 2025 ersuchte der Beschwerdeführer die Schlichtungsbehörde um Wiederherstellung bzw. um Ansetzung einer neuen Schlichtungsverhandlung. Mit Entscheid vom 23. Januar 2025 wies die Schlichtungsbehörde dieses Gesuch ab.

### **E. 2**

Am 7. Februar 2025 beantragte der Beschwerdeführer dem Obergericht des Kantons Aargau, die Schlichtungsverhandlung sei neu anzusetzen, die Kündigung sei abzuweisen oder das Mietverhältnis sei um fünf Jahre zu erstrecken. Am 11. Februar 2025 stellte der Beschwerdeführer sodann den Antrag, seinem Rechtsmittel sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen. Mit Entscheid vom 14. Februar 2025 trat das Obergericht auf das Rechtsmittel des Beschwerdeführers nicht ein (Verfahren ZVE.2025.7).

### **E. 3**

Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragt der Beschwerdeführer dem Bundesgericht, es sei der Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau vom 14. Februar 2025 aufzuheben. Weiter sei die Schlichtungsverhandlung neu anzusetzen. Und schliesslich sei die Kündigung des Mietverhältnisses abzuweisen oder das Mietverhältnis um fünf Jahre zu erstrecken. Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

### **E. 4**

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist ( Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 150 III 248 E. 1; 149 III 277 E. 3.1; 148 IV 155 E. 1.1).

#### **E. 4.1**

Beschwerden an das Bundesgericht sind hinreichend zu begründen, ansonsten darauf nicht eingetreten werden kann. Dazu muss in der Beschwerdeschrift unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt werden, inwiefern dieser Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 140 III 86 E. 2, 115 E. 2). Eine allfällige Verletzung von Grundrechten wird vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft, sondern nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht oder begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ).

#### **E. 4.2**

Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG , dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Rechtsverletzung liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im vorinstanzlichen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen ( BGE 148 IV 205 E. 2.6; 140 III 86 E. 2). Die Begründung hat ferner in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen und der blosser Verweis auf Ausführungen in anderen Rechtsschriften oder auf die Akten reicht nicht aus ( BGE 143 II 283 E. 1.2.3; 140 III 115 E. 2). Stützt sich der angefochtene Entscheid auf mehrere selbstständige Begründungen, so muss sich die Beschwerde mit jeder einzelnen auseinandersetzen, sonst wird darauf nicht eingetreten ( BGE 149 III 318 E. 3.1.3; 142 III 364 E. 2.4).

#### **E. 4.3**

Die Beschwerde genügt diesen Begründungsanforderungen offensichtlich nicht, weshalb darauf nicht einzutreten ist (Art. 108 Abs. 1 lit. b i.V.m. Abs. 3 BGG).

#### **E. 5**

Der Beschwerdeführer wird bei diesem Verfahrensausgang kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Der Beschwerdegegner hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihm aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist ( Art. 68 Abs. 2 BGG ). Demnach erkennt das präsidierende Mitglied:

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