

BGer 4A 274/2010 vom 12. August 2010

Bundesgericht, 2010-08-12, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_274_2010

FR: TF 4A 274/2010 du 12 août 2010

IT: TF 4A 274/2010 del 12 agosto 2010

Regeste

Anfechtung Kündigung | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

Die Beschwerde richtet sich gegen einen Endentscheid eines oberen kantonalen Gerichts in einer mietrechtlichen Angelegenheit (Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG). Gemäss Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG ist die Beschwerde in Zivilsachen in mietrechtlichen Fällen nur zulässig, wenn der Streitwert mindestens Fr. 15'000.-- beträgt. Ist die Gültigkeit der Kündigung streitig, bestimmt sich der Streitwert aufgrund des Mietzinses, der für diejenige Dauer geschuldet ist, während welcher der Mietvertrag unter der Annahme, dass die Kündigung zu Recht angefochten wurde, zwingend weiter bestehen würde, bevor eine neue Kündigung ausgesprochen werden könnte (Urteil 4A_516/2007 vom 6. März 2008 E. 1.1; vgl. BGE 119 II 147 E. 1 S. 149). Da der Beschwerdeführer bei einer Gutheissung der Anfechtung von einem dreijährigen Kündigungsschutz profitieren würde (Art. 271a Abs. 1 lit. e OR), ist der Streitwert von Fr. 15'000.-- bei einem monatlichen Mietzins von Fr. 2'600.-- erreicht. Die rechtzeitig (Art. 100 BGG) eingereichte Beschwerde ist grundsätzlich zulässig.

E. 2

Die Vorinstanz hielt fest, die im kantonalen Verfahren erhobene Beschwerde des Beschwerdeführers entspreche nicht den gesetzlichen Anforderungen. Sie enthalte keine Angabe, welche Punkte des erstinstanzlichen Entscheids angefochten und welche Änderungen beantragt würden. Die Vorinstanz prüfte, ob die Beschwerde allenfalls so verstanden werden könne, dass der Beschwerdeführer die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Gutheissung seiner Klagebegehren beabsichtige. Nach Auffassung der Vorinstanz verbot sich indessen eine solche Auslegung. Der Beschwerdeführer habe vor erster Instanz sechs ausformulierte Rechtsbegehren gestellt, mit denen er verschiedene Feststellungen verlangt, und die er ausführlich begründet habe. Damit habe er bewiesen, dass er in der Lage sei, klare und rechtsgenügende Anträge zu stellen und zu begründen. Auch im Rechtsmittelverfahren hätte er entsprechende Anträge stellen können. Der Beschwerde lasse sich nicht entnehmen, an welchen Klagebegehren der Beschwerdeführer allenfalls festhalten wolle. Der Beschwerdeführer könne nicht als prozessunerfahren und unbeholfen gelten, weshalb ihm keine Nachfrist zur Verbesserung im Sinne von § 328 Abs. 2 des Zivilrechtspflegegesetzes des Kantons Aargau vom 18. Dezember 1984 (Zivilprozessordnung, ZPO; SAR 221.100) anzusetzen sei. Abgesehen davon enthalte die Beschwerde keine hinreichende Begründung. Der Beschwerdeführer setze sich weder mit dem angefochtenen Entscheid auseinander noch führe er aus, inwiefern dieser in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unrichtig sei.

E. 3

Eine verbesserte Appellation wird der Gegenpartei zugestellt." Der Beschwerdeführer behauptet vor Bundesgericht ohne Angabe von Beweismitteln, er sei im vorinstanzlichen Verfahren - im Gegensatz zum erstinstanzlichen Verfahren - nicht rechtlich beraten gewesen. Dieses Vorbringen ist neu, wird aber vom Beschwerdegegner anerkannt. Trifft diese Behauptung zu, kann aus der erstinstanzlichen Eingabe in der Tat nicht geschlossen werden, ob der Beschwerdeführer rechtsgewandt ist. Selbst wenn man die Vorbringen des Beschwerdeführers berücksichtigt, ist der angefochtene Entscheid im Ergebnis jedoch nicht offensichtlich unhaltbar. Die in § 328 Abs. 2 ZPO /AG enthaltene Kann-Vorschrift eröffnet dem Richter einen erheblichen Ermessensspielraum und schliesst an den in Absatz 1 festgehaltenen Grundsatz an, wonach auf eine ungültige Appellation (ohne Nachfrist) nicht einzutreten ist. Aufgrund der Regelung in der ZPO/AG ist nicht zu beanstanden, wenn die kantonalen Behörden von der Möglichkeit einer Nachfrist zurückhaltend Gebrauch machen und die Ausnahmebestimmung von § 328 Abs. 2 ZPO /AG restriktiv anwenden, weil andernfalls eine Bevorzugung der nicht durch einen Anwalt vertretenen Partei bewirkt werden könnte. Das Bundesgericht hat der Lehre beigeplichtet, die vor einem Zwei-Kategorien-Appellationsrecht warnt. Es können nicht unterschiedliche Voraussetzungen für die Begehren einer anwaltlich vertretenen Partei und einer nicht anwaltlich vertretenen Partei gelten (vgl. Urteil 5P.405/2000 vom 8. Februar 2001 E. 3c mit Hinweisen). Dass die erstinstanzliche Eingabe auf rechtliche Gewandtheit des Beschwerdeführers schliessen lässt, stellt der Beschwerdeführer an sich nicht in Abrede. Er macht jedoch geltend, er sei im erstinstanzlichen Verfahren von einer rechtserfahrenen Person beraten worden. Auf deren Beratung habe er im vorinstanzlichen Verfahren verzichten müssen. Dass der Beschwerdeführer bei der ersten im Gegensatz zur zweiten Instanz rechtliche Hilfe hatte, legte er in seinen kantonalen Rechtsschriften nicht offen. Im Ergebnis ist es nicht willkürlich, eine Nachfrist nur zur Verbesserung von offensichtlichen Mängeln anzusetzen, die sich aufgrund der Akten eindeutig und zweifellos ergeben, da ansonsten weitere Abklärungen getroffen werden müssten und im Bestreitungsfall ein Beweisverfahren durchzuführen wäre. Ein solches Vorgehen ist in der ZPO/AG nicht vorgesehen.

E. 3.1

Die Anwendung des kantonalen Zivilprozessrechts kann - soweit sie nicht Bundesrecht vereitelt - vom Bundesgericht einzig unter dem Blickwinkel des Willkürverbots nach Art. 9 BV überprüft werden (BGE 135 V 2 E. 1.3 S. 4; 134 II 349 E. 3 S. 351), sofern eine entsprechende Rüge erhoben wird (Art. 106 Abs. 2 BGG). Wird eine willkürliche Anwendung von kantonalem Recht gerügt, ist zu beachten, dass es nicht genügt, wenn der Beschwerdeführer einfach behauptet, der angefochtene Entscheid sei willkürlich. Bei der Rechtsanwendungsrüge hat er vielmehr die Rechtsnorm, die qualifiziert unrichtig bzw. nicht angewandt worden sein soll, zu bezeichnen und anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen zu zeigen, inwiefern der Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem und offensichtlichem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (vgl. BGE 134 II 349 E. 3 S. 352 ; 132 I 13 E. 5.1 S. 18). Auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 134 V 138 E. 2.1 S. 143; 133 II 396 E. 3.1. S. 399). Willkür liegt nicht schon vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder sogar

vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht hebt einen kantonalen Entscheid wegen Willkür nur auf, wenn er offensichtlich unhaltbar ist. Willkür liegt zudem nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheids, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 132 III 209 E. 2.1 S. 211 ; 131 I 217 E. 2.1 S. 219).

E. 3.2

§ 328 ZPO /AG, der sinngemäss auch für das kantonale Beschwerdeverfahren gilt (§ 342 ZPO /AG), lautet wie folgt: "1 Der Instruktionsrichter des Obergerichts prüft, ob die Appellation zulässig und gesetzlich eingelegt ist. Er legt, wenn das nicht zutrifft, die Akten dem Obergericht vor, das auf die Appellation nicht eintritt. 2 Der Instruktionsrichter kann, wenn die Appellation einer ohne Anwalt handelnden, unbeholfenen Partei den gesetzlichen Anforderungen nicht entspricht, eine angemessene Frist zur Verbesserung ansetzen mit der Androhung, dass andernfalls auf die Appellation nicht eingetreten werde.

E. 3.3

Der Beschwerdeführer macht geltend, er habe das Mietobjekt für Fr. 40'000.-- renoviert im Vertrauen darauf, dass er es käuflich erwerben könne. Daraus sei ersichtlich, dass er ein grosses Interesse an der Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses gehabt habe. Inwiefern ein solches Interesse die Unbeholfenheit des Beschwerdeführers begründen sollte - wie dieser behauptet -, ist indessen nicht ersichtlich.

E. 3.4

Insgesamt ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf die Eingabe des Beschwerdeführers nicht eingetreten ist. Unter diesen Umständen ist auf die weiteren Vorbringen des Beschwerdeführers zur Eventualbegründung der Vorinstanz, wonach die kantonale Beschwerde materiell unbegründet sei, nicht einzutreten.

E. 4

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde in Zivilsachen abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG).

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