

BGer 4A 289/2022 vom 18. Oktober 2022

Bundesgericht, 2022-10-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_289_2022

FR: TF 4A 289/2022 du 18 octobre 2022

IT: TF 4A 289/2022 del 18 ottobre 2022

Regeste

Mietvertrag, | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

Das angefochtene Urteil des Obergerichts ist ein Endentscheid (Art. 90 BGG) einer Vorinstanz im Sinne von Art. 75 BGG . Weiter erreicht der Streitwert den nach Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG in mietrechtlichen Fällen geltenden Mindestbetrag von Fr. 15'000.--.

E. 2

Mit Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen nach Art. 95 und 96 BGG gerügt werden. Die Beschwerde ist hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten. In der Beschwerdeschrift ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG). Unerlässlich ist, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (BGE 140 III 86 E. 2, 115 E. 2). Die in der Beschwerde formulierte Kritik ist über weite Strecken appellatorisch und beschränkt sich darauf, dem Bundesgericht in freien Ausführungen die eigene Sicht der Dinge - insbesondere hinsichtlich der angeblichen Mangelhaftigkeit des Mietobjekts - zu schildern, ohne präzise aufzuzeigen, inwiefern die Vorinstanz konkret Recht verletzt haben soll. Darauf macht die Beschwerdegegnerin zutreffend aufmerksam, und insoweit sind die Beschwerdeführer nicht zu hören.

E. 3

Die Beschwerdeführer beklagen zunächst eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV ; Art. 53 Abs. 1 ZPO).

E. 3.1

Der Anspruch auf rechtliches Gehör begründet keine Verpflichtung des Gerichts, sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinanderzusetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich zu widerlegen. Vielmehr kann es sich auf die für den Entscheid wesentlichen, den Verfahrensausgang beeinflussenden Punkte beschränken (BGE 148 III 30 E. 3.1 mit Hinweisen; ferner BGE 147 III 586 E. 5.2.1).

E. 3.2

Die Beschwerdeführer zählen verschiedene von ihnen im kantonalen Verfahren vorgebrachte "Punkte" auf, welche das Obergericht nicht "angesprochen" beziehungsweise nicht "benannt" habe (so ihre Ausführungen zur "Baunorm BKP SN 506 500", zur "Einhaltung der gesetzlichen Mindestanforderungen (§§ 299-306 PBG)", zur "analoge[n] Anwendung der stockwerkseigentumsrechtlichen gemeinschaftlichen Bauteile", zu den "Nebenkosten", zur "Baubegrenzungslinien-Zone" und schliesslich zu verschiedenen Bauplänen, Mietverträgen, Bausektionsbeschlüssen und anwaltlichen Schreiben). Dies stellt keine rechtsgenügend begründete Gehörsrüge dar. Die Relevanz dieser isoliert herausgegriffenen "Punkte" bleibt völlig unklar. Die Beschwerdeführer zeigen nicht ansatzweise nachvollziehbar auf, inwiefern diese Aspekte für den Verfahrensausgang hätten von Bedeutung sein sollen. Sie behaupten einzig allgemein, die "Nichtbenennung" dieser Vorbringen ergebe "ein entscheidend unvollständiges Bild in Bezug auf die Überlegungen, von welchen sich die Berufungsinstanz bei ihrem Berufungsentscheid hat leiten lassen", und dass diese "Punkte in die Begründung der anfänglichen Nichtigkeit des Mietvertrags [...] einfliessen" müssten. Derart unsubstanzierte Kritik erheischt kein Einschreiten des Bundesgerichts.

E. 4

Die Beschwerdeführer sind sodann der Ansicht, dass ihre erstmals vor Berufungsgericht gestellten Anträge (i) auf Feststellung der Nichtigkeit des Mietvertrags und (ii) betreffend die aus dieser Nichtigkeit resultierenden finanziellen Ansprüche - entgegen den obergerichtlichen Erwägungen - statthaft gewesen seien.

E. 4.1

Eine Klageänderung ist im Berufungsverfahren nur noch zulässig, wenn die Voraussetzungen nach Art. 227 Abs. 1 ZPO gegeben sind und wenn sie auf neuen Tatsachen oder Beweismitteln im Sinne von Art. 317 Abs. 1 ZPO beruht (Art. 317 Abs. 2 ZPO). Gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO werden neue Tatsachen und Beweismittel nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten.

E. 4.2

Die Vorinstanz verneinte das Vorliegen dieser Voraussetzungen. Die beiden neuen Berufungsanträge beruhten auf Tatsachen, welche die Beschwerdeführer schon in das erstinstanzliche Verfahren eingeführt hätten oder dort bei zumutbarer Sorgfalt hätten einbringen können. Die Klageänderung vor Berufungsinstanz sei folglich nicht gesetzeskonform.

E. 4.3

Die Beschwerdeführer tragen - soweit zulässig und nachvollziehbar (Erwägung 2) - vor, sie seien im erstinstanzlichen Verfahren "gänzlich anderweitig vertrete[n]" gewesen. Ihre damalige Rechtsanwältin habe "noch weitgehend auf der Ebene der Mängelbehebung sowie im Zusammenhang mit der Kündigung des Mietverhältnisses argumentier[t], weshalb [sie, scil. die Beschwerdeführer] die von Anfang an bestehende Mietvertragsnichtigkeit nicht haben früher einbringen können". Es handle sich "folglich" um ein zulässiges Novum im Sinne von Art. 317 ZPO . Dies ist unzutreffend: Der Umstand, dass eine Partei im Laufe des Prozesses ihre anwaltliche Vertretung wechselt und deshalb eine neue juristische Argumentationslinie vertritt, gibt ihr nicht die Befugnis, ihre Anträge im Berufungsverfahren ungeachtet der Voraussetzungen von Art. 317 ZPO zu ändern.

Vielmehr hat sich die Partei anrechnen zu lassen, dass ihre erste Rechtsvertretung nicht sämtliche (angeblich) relevanten Tatsachen und Beweismittel vor erster Instanz ins Verfahren eingebracht hat (Urteile 4A_124/2018 vom 27. April 2018 E. 2.2; 5A_18/2018 vom 16. März 2018 E. 4.3.2.2).

E. 4.4

Weitere (hinreichend begründete) Kritik am vorinstanzlichen Entscheid lässt sich der Beschwerde in diesem Kontext (Art. 317 ZPO) nicht entnehmen. Bei dieser Ausgangslage erübrigt es sich, auf jene Rügen der Beschwerdeführer einzugehen, welche diese gegen die vorinstanzlichen Subsidiär-Erwägungen vorbringen, wonach der Mietvertrag ohnehin nicht nichtig wäre und damit die entsprechenden (neuen) Berufungsanträge abgewiesen werden müssten, würde darauf eingetreten.

E. 5

Die Beschwerdeführer sind der Auffassung, dass ihr eventualiter gestellter Berufungsantrag (Feststellung der Unverbindlichkeit des Mietvertrags zufolge Grundlagenirrtums) hätte beurteilt und gutgeheissen werden müssen.

E. 5.1

Die Beschwerdeführer hatten dieses Begehren schon vor Mietgericht gestellt, allerdings erst im Rahmen einer Klageänderung. Eine solche ist unter den Bedingungen von Art. 227 ZPO zulässig.

E. 5.2

Das Mietgericht schloss, dass diese Bedingungen nicht erfüllt seien, da der neue Anspruch nicht nach der gleichen Verfahrensart zu beurteilen sei. Das Obergericht trat auf die Berufung in diesem Zusammenhang nicht ein, da sich die Beschwerdeführer "mit keinem Wort zu den Erwägungen der Vorinstanz hinsichtlich der Unzulässigkeit der Klageänderung aufgrund der unterschiedlichen Verfahrensart" geäußert und "diese damit insbesondere nicht als falsch" bezeichnet hätten.

E. 5.3

Die Beschwerdeführer machen vor Bundesgericht nicht hinreichend geltend, sie hätten sich in der Berufungsschrift - entgegen den obergerichtlichen Feststellungen - mit den Erwägungen des Mietgerichts (in einer den Berufungsbegründungsanforderungen genügenden Weise) auseinandergesetzt. Vielmehr wollen sie dieses Versäumnis vor Bundesgericht nachholen, indem sie nun darlegen, dass die Klageänderung auch mit Blick auf die anwendbare Verfahrensart angängig gewesen sei. Inwiefern es Bundesrecht verletzen soll, wenn das Obergericht auf die diesbezüglich unzureichend begründete Berufung nicht eingetreten ist (Art. 311 Abs. 1 ZPO), zeigen sie damit nicht auf.

E. 5.4

Entsprechend kann die Frage nicht beantwortet werden, ob das Begehren um Feststellung der Unverbindlichkeit des Mietvertrags wegen Grundlagenirrtums in der Sache berechtigt wäre, wie dies die Beschwerdeführer vor Bundesgericht behaupten. Das Bundesgericht braucht sich dazu nicht zu äussern.

E. 6

Nicht zu beanstanden ist schliesslich, dass das Obergericht das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren unter Hinweis auf die Aussichtslosigkeit der Berufungsbegehren abgewiesen hat.

E. 7

Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend werden die Beschwerdeführer unter solidarischer Haftbarkeit kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5 sowie Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG). Die Beschwerdeführer stellten für das bundesgerichtliche Verfahren (anders als im kantonalen Prozess) kein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege. Ein solches wäre denn auch abzuweisen gewesen, war die Beschwerde doch aussichtslos (Art. 64 Abs. 1 BGG).

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