

BGer 4A_387/2018 vom 3. Juli 2018

Bundesgericht, 2018-07-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_387_2018

FR: TF 4A_387/2018 du 3 juillet 2018

IT: TF 4A_387/2018 del 3 luglio 2018

Volltext

Bundesgericht

Tribunal fédéral

Tribunale federale

Tribunal federal

4A_387/2018

Urteil vom 3. Juli 2018

I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung

Bundesrichterin Kiss, Präsidentin,

Gerichtsschreiber Widmer.

Verfahrensbeteiligte

1. A.A. _____,

2. B.A. _____,

beide vertreten durch Advokat Patrick Frey,

Beschwerdeführer,

gegen

C. _____ AG,

vertreten durch Rechtsanwalt Christoph Gäumann,

Beschwerdegegnerin.

Gegenstand

Mieterausweisung; Verfahrenssistierung,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung
Zivilrecht, vom 3. April 2018 (410 18 40 vo3 (D25) S 2017 982).

In Erwägung,

dass die Beschwerdegegnerin mit Schreiben vom 27. November 2017 das mit den
Beschwerdeführern vereinbarte Mietverhältnis über das Einfamilienhaus an der Strasse
X. _____ in U. _____ aufgrund ausstehender Mietzinsen per 31. Dezember 2017
kündigte;

dass die Beschwerdeführer diese Kündigung mit Eingabe vom 16. Dezember 2017 bei der kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten Basel-Landschaft anfochten und u.a. beantragten, das Verfahren sei zu sistieren, bis über das Eigentum an den Aktien der Vermieterin (d.h. der Beschwerdegegnerin) entschieden sei bzw. bis das vom Beschwerdeführer 1 initiierte Strafverfahren gegen den jetzigen Besitzer sämtlicher Aktien der Beschwerdegegnerin rechtskräftig entschieden sei;

dass die Schlichtungsstelle diesem Antrag stattgab und das Verfahren mit Entscheid vom 19. Januar 2018 sistierte;

dass das Kantonsgericht Basel-Landschaft mit Entscheid vom 3. April 2018 eine von der Beschwerdegegnerin dagegen erhobene Beschwerde guthiess, die Sistierungsverfügung aufhob und die Schlichtungsstelle anwies, das Verfahren trotz laufendem Strafverfahren fortzusetzen;

dass das Kantonsgericht dazu insbesondere ausführte, das Strafverfahren habe für sich allein selbst dann keine Auswirkungen auf die Eigentümerstellung an den Aktien der Beschwerdegegnerin, wenn es zu einer Verurteilung der Beschuldigten wegen Betrugs kommen sollte; insbesondere habe das Strafverfahren aber auch bei einer Verurteilung der Beschuldigten keinen direkten Einfluss auf die Frage der Rechtmässigkeit der strittigen Kündigung; es fehle dem hängigen Strafverfahren und dem sistierten Verfahren die notwendige Konnexität, um dadurch die angefochtene Sistierung rechtfertigen zu können;

dass die Beschwerdeführer gegen diesen Entscheid des Kantonsgerichts mit Eingabe vom 29. Juni 2018 beim Bundesgericht Beschwerde erhoben und gleichzeitig darum ersuchten, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen und es sei ihnen für das bundesgerichtliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege unter Beistellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistands zu gewähren;

dass auf die Einholung von Vernehmlassungen zur Beschwerde verzichtet wurde;

dass es sich beim angefochtenen Entscheid des Kantonsgerichts um einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 92 f. BGG handelt, der das Verfahren in der Hauptsache nicht abschliesst (BGE 141 III 395 E. 2.2; 135 III 212 E. 1.2, 329 E. 1.2; 135 V 141 E. 1.1 mit Hinweis);

dass gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die - wie vorliegend - weder die Zuständigkeit noch den Ausstand betreffen (vgl. Art. 92 BGG), die Beschwerde nur zulässig ist, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG);

dass die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz bildet, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll (BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 134 III 188 E. 2.2; 133 III 629 E. 2.1);

dass es dementsprechend dem Beschwerdeführer obliegt darzutun, dass die Voraussetzungen von Art. 93 BGG erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich in die Augen springt (BGE 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 137 III 324 E. 1.1 S. 329; 134 III 426 E. 1.2 in fine; 133 III 629 E. 2.3.1 und 2.4.2);

dass die Beschwerdeführer geltend machen, der angefochtene Entscheid könne einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 BGG bewirken;

dass ein nicht wieder gutzumachender Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung rechtlicher Natur sein muss, was voraussetzt, dass er durch einen späteren günstigen Entscheid nicht oder nicht mehr vollständig behoben werden kann (BGE 143 III 416 E. 1.3; 141 III 80 E. 1.2; 136 IV 92 E. 4 S. 95; 134 III 188 E. 2.1 S. 190; 133 III 629 E. 2.3.1, je mit Hinweisen), und dass rein tatsächliche Nachteile, etwa die Verlängerung oder Verteuerung des Verfahrens, demgegenüber nicht in Betracht fallen (BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2; 136 IV 92 E. 4 S. 95; 134 III 188 E. 2.2);

dass die Beschwerdeführer vorbringen, die Mietschlichtungsstelle sei bei Aufhebung der Sistierung gezwungen, einen Entscheid bzw. Urteilstvorschlag zu fällen, ohne indessen jegliche Kenntnis über die korrekte Eigentümerstellung und die rechtlichen Gegebenheiten zu haben; es sei zur Zeit absolut unklar, ob die Organe der Beschwerdegegnerin überhaupt befugt gewesen seien, eine Kündigung auszusprechen, und ob die Beschwerdeführer überhaupt Adressaten einer derartigen Kündigung sein könnten, da sie ja eigentlich Eigentümer der Beschwerdegegnerin und somit auch der bewohnten Liegenschaft seien; der Mietschlichtungsbehörde sei es indessen unmöglich und auch die folgenden mietrechtlichen Verfahren seien absolut ungeeignet, die Eigentümerfrage bzw. die Legitimation zu klären; eine vorfrageweise Beurteilung sprengt den entsprechenden Rahmen deutlich; werde die Kündigung ohne Kenntnis der korrekten Eigentümerstellung beurteilt und die strittige Kündigung als rechtmässig erachtet, hätten die Beschwerdeführer die Wohnung zu verlassen, wobei von einem nicht wieder gutzumachenden Nachteil ausgegangen werden müsse;

dass die Beschwerdeführer mit diesen Vorbringen nicht darzutun vermögen, dass ihnen durch den angefochtenen Entscheid ein nicht wieder gutzumachender Nachteil rechtlicher Natur im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG droht;

dass sie zunächst nicht aufzeigen und auch nicht erkennbar ist, weshalb eine vorfrageweise Prüfung der aufgeworfenen Eigentümer- bzw. Legitimationsfrage im Schlichtungsverfahren bzw. im nachfolgenden Verfahren vor dem Mietgericht unmöglich sein soll bzw. weshalb die entsprechenden Verfahren dazu ungeeignet sein sollen, soweit mit dieser Behauptung angesichts der Möglichkeit der Anfechtung des Endentscheids im mietgerichtlichen Verfahren überhaupt ein nicht wieder gutzumachender Nachteil aufgezeigt werden kann;

dass auch nicht davon gesprochen werden kann, dass der Rechtsweg der Beschwerdeführer durch eine vorfrageweise Beurteilung in den genannten Verfahren "verkürzt" würde, wie die Beschwerdeführer weiter geltend machen, können sie sich doch gegen eine für sie ungünstige Beantwortung der Vorfrage (Eigentum, Legitimation zur Kündigung) mit allen prozessualen Behelfen und Rechtsmitteln zur Wehr setzen;

dass die Beschwerdeführer auch fehl gehen, wenn sie den drohenden nicht wieder gutzumachenden Nachteil damit zu begründen versuchen, die strittige Kündigung könnte in den mietrechtlichen Verfahren, bei deren Weiterführung, als gültig beurteilt werden, mit der Folge, dass sie ihre Wohnung verlassen müssten;

dass die Beschwerdevoraussetzung, dass der Beschluss des Obergerichts einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann, somit zu verneinen ist und auch die Zulässigkeit

der Beschwerde nach Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG von vornherein ausser Betracht fällt;

dass damit auf die offensichtlich unzulässige Beschwerde nicht einzutreten ist (Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG);

dass auf die Beschwerde unabhängig davon auch nicht eingetreten werden könnte, weil sie nicht hinreichend begründet ist;

dass in den Rechtsmitteln an das Bundesgericht unter Bezugnahme auf die Erwägungen des kantonalen Entscheids dargelegt werden muss, welche Rechte der beschwerdeführenden Partei durch das kantonale Gericht verletzt worden sind (Art. 42 Abs. 2 BGG), wobei eine allfällige Verletzung der bundesrechtlichen Grundrechte oder kantonaler verfassungsmässiger Rechte vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft wird, sondern nur dann, wenn entsprechende Rügen in der Beschwerdeschrift ausdrücklich erhoben und begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG);

dass dem verfahrensleitenden Richter beim Entscheid über eine Sistierung nach Art. 126 ZPO ein Ermessensspielraum zukommt (Urteil 4A_409/2015 vom 2. Dezember 2015 E. 4 mit Hinweisen), in den das Bundesgericht nur eingreift, wenn die Vorinstanz grundlos von in Lehre und Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen abgegangen ist, wenn Tatsachen berücksichtigt wurden, die keine Rolle hätten spielen dürfen, oder wenn umgekehrt Umstände ausser Betracht geblieben sind, die zwingend hätten beachtet werden müssen; in derartige Ermessensentscheide wird ferner eingegriffen, wenn sich diese als offensichtlich unbillig, als in stossender Weise ungerecht erweisen (BGE 142 III 336 E. 5.3.2; 141 III 97 E. 11.2; 138 III 443 E. 2.1.3., 669 E. 3.1 S. 671);

dass die Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 29. Juni 2018 indessen nicht darlegen, inwiefern vorliegend diese Voraussetzungen für ein Eingreifen des Bundesgerichts erfüllt sein sollen;

dass somit auf die Beschwerde auch wegen offensichtlich unzureichender Begründung nicht einzutreten ist (Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG);

dass das Gesuch der Beschwerdeführer um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege unter Beistellung eines unentgeltlichen Rechtsbeistands für das bundesgerichtliche Verfahren abzuweisen ist, weil die Beschwerde als von vornherein aussichtslos erscheint (Art. 64 Abs. 1 BGG), wobei darüber unter den gegebenen Umständen nicht vorgängig separat entschieden werden musste (vgl. Urteil 4A_20/2011 vom 11. April 2011 E. 7.2.2);

dass unter den gegebenen Umständen ausnahmsweise auf die Erhebung von Gerichtskosten zu verzichten ist (Art. 66 Abs. 1 zweiter Satz BGG);

dass die Beschwerdegegnerin keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung hat, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG);

dass das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung mit dem Entscheid über die Beschwerde selbst gegenstandslos wird;

erkennt die Präsidentin:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Das Gesuch der Beschwerdeführer um unentgeltliche Rechtspflege und unentgeltliche Rechtsverteidigung für das bundesgerichtliche Verfahren wird abgewiesen.

3.

Es werden keine Gerichtskosten erhoben und es wird keine Parteientschädigung gesprochen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 3. Juli 2018

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Kiss

Der Gerichtsschreiber: Widmer

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