

BGer 4A 452/2020 vom 23. September 2020

Bundesgericht, 2020-09-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_452_2020

FR: TF 4A 452/2020 du 23 septembre 2020

IT: TF 4A 452/2020 del 23 settembre 2020

Regeste

Mieterausweisung | Vertragsrecht

Volltext

Bundesgericht I. Zivilrechtliche Abteilung 23.09.2020 4A 452/2020 (4A_452/2020)
Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 23.09.2020 4A 452/2020 (4A_452/2020) Tribunale federale I Corte di diritto civile 23.09.2020 4A 452/2020 (4A_452/2020)

Mieterausweisung | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal 4A_452/2020 Urteil vom 23. September 2020 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Kiss, Präsidentin, Gerichtsschreiber Widmer. Verfahrensbeteiligte A._____, Beschwerdeführer, gegen B._____, AG, vertreten durch Rechtsanwältin Cornelia Müller, Beschwerdegegnerin. Gegenstand Mieterausweisung, Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau, Zivilgericht, 4. Kammer, vom 11. August 2020 (ZSU.2020.165). In Erwägung, dass der Präsident des Bezirksgerichts Baden mit Entscheid vom 26. Juni 2020 feststellte, dass die Mietverhältnisse zwischen den Parteien über die 1-1/2-Zimmerwohnung im 3. OG und über die Garage Nr. 3 an der U._____,strasse in V._____ per 31. März 2020 bzw. per 30. April 2020 durch Zahlungsverzugskündigung gültig aufgelöst seien und den Beschwerdeführer verpflichtete, die Mietobjekte spätestens innert 10 Tagen nach Zustellung des Entscheids zu räumen und zu verlassen sowie in vertragsgemäsem Zustand inkl. sämtlicher Schlüssel zu übergeben, unter Androhung des polizeilichen Vollzugs im Unterlassungsfall durch das Gerichtspräsidium Baden auf Begehren der Beschwerdegegnerin; dass das Obergericht des Kantons Aargau eine vom Beschwerdeführer dagegen erhobene Berufung am 11. August 2020 abwies und den Beschwerdeführer verpflichtete, die Mietobjekte spätestens innert 10 Tagen nach Zustellung des Obergerichtsentscheids zu räumen und zu verlassen sowie in vertragsgemäsem Zustand inkl. sämtlicher Schlüssel zu übergeben, unter Androhung des polizeilichen Vollzugs im Unterlassungsfall durch das Gerichtspräsidium Baden auf Begehren der Beschwerdegegnerin; dass es zur Begründung im Wesentlichen ausführte, beim Vorbringen des Beschwerdeführers, eine Mitarbeiterin der Liegenschaftsverwaltung der Beschwerdegegnerin habe ihm eine Fristerstreckung gewährt, handle es sich um eine blosser unbelegte Behauptung und die Telefonliste der betreffenden Mitarbeiterin der Liegenschaftsverwaltung habe keinen Anruf des Beschwerdeführers verzeichnet; das Mietverhältnis sei, nachdem der Beschwerdeführer die abgemahnten Mietzinse nicht fristgerecht bezahlt habe, rechtsgültig aufgelöst; da die Mietverträge per 31. März 2020 (Wohnung) bzw. per 30. April 2020 aufgelöst worden seien, bestehe seitens des Gerichts keine rechtliche Möglichkeit, dem Wunsch des Beschwerdeführers zu entsprechen, die Ausweisung bis Ende Oktober 2020 aufzuschieben; die Erstreckung des Mietverhältnisses

sei bei Kündigungen wegen Zahlungsrückstands nach Art. 257d OR ausgeschlossen und die Räumungsfrist sei in aller Regel von kurzer Dauer und dürfe auf keinen Fall einer faktischen Erstreckung gleichkommen; dass der Beschwerdeführer gegen diesen Entscheid mit Eingabe vom 10. September 2020 beim Bundesgericht Beschwerde erhob und sinngemäss um Gewährung der aufschiebenden Wirkung ersuchte; dass das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung mit Verfügung vom 11. September 2020 abgewiesen wurde; dass in den Rechtsmitteln an das Bundesgericht unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen 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 detailliert begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG); dass sich der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde offensichtlich nicht hinreichend mit der Entscheidbegründung der Vorinstanz auseinandersetzt und nicht rechtsgenügend darlegt, welche Rechte die Vorinstanz inwiefern verletzt haben soll, indem sie seine Beschwerde gestützt auf die entsprechenden Erwägungen abwies, indem er bloss vorbringt, die Mieten seien laufend bezahlt worden und er möchte in der Wohnung bleiben, bis er eine neue Wohnung gefunden habe, da er ein Hochrisikopatient sei und es mit schweren gesundheitlichen Konsequenzen verbunden wäre, wenn er auf die Strasse gestellt würde; dass somit auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann, da sie offensichtlich nicht hinreichend begründet ist (Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG); dass 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); erkennt die Präsidentin: 1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben und es wird keine Parteientschädigung gesprochen. 3. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 4. Kammer, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 23. September 2020 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.