

# **BGer 4A\_465/2025 vom 23. Oktober 2025**

Bundesgericht, 2025-10-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_465\\_2025](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_465_2025)

FR: TF 4A\_465/2025 du 23 octobre 2025

IT: TF 4A\_465/2025 del 23 ottobre 2025

## **Erwägungen**

### **E. 1**

A. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Mieterin) und die Stiftung B. \_\_\_\_\_ (nachfolgend Vermieterin) schlossen am 3. März 2019 einen unbefristeten Mietvertrag für eine 4-Zimmerwohnung an der U. \_\_\_\_\_ strasse in V. \_\_\_\_\_ ab.

Mit Entscheid vom 11. August 2025 hiess das Regionalgericht Oberland ein Ausweisungsgesuch der Vermieterin gut und verpflichtete die Mieterin unter Strafandrohung, die von ihr bewohnte Wohnung bis spätestens zehn Tage ab Erhalt des Entscheids zu räumen und der Vermieterin zu übergeben. Für den Widerhandlungsfall ordnete es die zwangsweise Räumung an.

Eine gegen diesen Entscheid von der Mieterin erhobene Berufung wies das Obergericht des Kantons Bern mit Entscheid vom 8. September 2025 mit ausführlicher Begründung ab und verpflichtete die Mieterin, die genannte Wohnung innerhalb von 10 Tagen ab Zustellung seines Entscheids zu räumen und der Vermieterin zu übergeben, unter Androhung der Bestrafung nach Art. 292 StGB für den Fall der Zuwiderhandlung.

Die Mieterin erhob gegen diesen Entscheid des Obergerichts mit Eingaben vom 17./18. Oktober 2025 beim Bundesgericht Beschwerde. Mit weiterer Eingabe vom 19. Oktober 2025 reichte die Mieterin (im Folgenden: Beschwerdeführerin) einen Nachtrag zur Beschwerde ein.

Ein Gesuch der Beschwerdeführerin, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu gewähren und es seien vorsorgliche Massnahmen anzuordnen, wies der Präsident der ersten zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts mit Verfügung vom 23. September 2025 ab.

Mit weiteren, vom 18. und vom 19. Oktober 2025 datierten, der Post indessen erst am 20. Oktober 2025 übergebenen Eingaben ergänzte die Beschwerdeführerin ihre Beschwerde erneut und stellte ein neues Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung und Anordnung von vorsorglichen Massnahmen. Dieses Gesuch wies der Präsident der ersten zivilrechtlichen Abteilung mit Verfügung vom 22. Oktober 2025 ab.

Auf die Einholung von Vernehmlassungen zur Beschwerde wurde verzichtet.

### **E. 2.1**

Die Beschwerdeführerin beantragt, es seien die Akten des kantonalen Verfahrens beizuziehen und es sei ihr Akteneinsicht zu gewähren.

Der Beizug der Akten des kantonalen Verfahrens ist indessen zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde nicht erforderlich ist, weshalb das in dieser Weise begründete Akteneinsichtsgesuch gegenstandslos ist. Soweit die Beschwerdeführerin die kantonalen Akten einsehen will, steht es ihr offen, sich mit einem entsprechenden Ersuchen an die

Vorinstanzen zu wenden.

Die Akten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens kennt die Beschwerdeführerin vollständig. Insoweit ist kein schützenswertes Interesse dargetan oder ersichtlich, in diese Einsicht zu nehmen.

### **E. 2.2**

Ebensowenig ist zur Beurteilung der Beschwerde die von der Beschwerdeführerin beantragte Edition von Buchhaltungsunterlagen der Beschwerdegegnerin und der "Kündigungskorrespondenz" erforderlich. Ihrem Editionsbegehren ist nicht zu entsprechen.

### **E. 3**

Eine Beschwerde an das Bundesgericht muss innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des angefochtenen Entscheids beim Bundesgericht erhoben werden ( Art. 100 Abs. 1 BGG ). Bei dieser Beschwerdefrist handelt es sich um eine gesetzliche Frist, die nach Art. 47 BGG nicht erstreckt werden kann. Eine Beschwerde ist - abgesehen von der hier nicht gegebenen Ausnahme nach Art. 43 BGG - innert der Beschwerdefrist mit einem Antrag und vollständig begründet einzureichen ( Art. 42 Abs. 1 BGG ). Eine Ergänzung der Beschwerdebegründung nach Ablauf der Beschwerdefrist kann nicht zugelassen werden ( BGE 134 II 244 E. 2.4; 133 III 489 E. 3.3).

Das angefochtene Urteil wurde der Beschwerdeführerin gemäss Sendungsverfolgung der Post am 12. September 2025 zugestellt. Die dreissigtägige Frist für eine Beschwerde nach Art. 100 Abs. 1 BGG begann somit hier am 13. September 2025 zu laufen und endete am 12. Oktober 2025 (s. Art. 44 Abs. 1 BGG ).

Die der Post am 20. Oktober 2025 übergebenen Eingaben wurden damit nach Ablauf der Beschwerdefrist eingereicht und können nicht beachtet werden, soweit damit die Beschwerde ergänzt wird.

### **E. 4**

Beschwerden an das Bundesgericht sind hinreichend zu begründen, ansonsten darauf nicht eingetreten werden kann ( BGE 140 III 115 E. 2 S. 116; 134 II 244 E. 2.1). Dafür muss in der Beschwerdeschrift unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt werden, inwiefern dieses Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ; BGE 140 III 115 E. 2 S. 116, 86 E. 2 S. 89). Eine Verletzung von Grundrechten wird vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft, sondern nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde detailliert und klar vorgebracht und begründet worden ist ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 III 364 E. 2.4).

Diesen Anforderungen an die Begründung genügen die Eingaben der Beschwerdeführerin offensichtlich nicht. Die Beschwerdeführerin unterbreitet dem Bundesgericht darin bloss ihre eigene Sicht der Dinge, ohne sich hinreichend mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinanderzusetzen und rechtsgenügend aufzuzeigen, welche Rechte die Vorinstanz mit ihrem darauf gestützten Entscheid inwiefern verletzt haben soll. Sie ruft insbesondere losgelöst von den Erwägungen der Vorinstanz vielerlei Grundrechte an, ohne hinreichend zu begründen, inwiefern diese durch den angefochtenen Entscheid verletzt sein sollen. Auf die demnach unzulässige Beschwerde ist somit im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG nicht einzutreten, wobei sich die Urteilsbegründung auf eine kurze Angabe des Unzulässigkeitsgrundes beschränkt ( Art. 108 Abs. 3 BGG ).

## **E. 5**

Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein entschädigungspflichtiger Aufwand erwachsen ist ( Art. 68 Abs. 2 BGG ).

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