

BGer 4A 505/2015 vom 9. November 2015

Bundesgericht, 2015-11-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_505_2015

FR: TF 4A 505/2015 du 9 novembre 2015

IT: TF 4A 505/2015 del 9 novembre 2015

Regeste

Mietzinserhöhung | Vertragsrecht

Volltext

Bundesgericht I. zivilrechtliche Abteilung 09.11.2015 4A 505/2015 (4A_505/2015)
Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 09.11.2015 4A 505/2015 (4A_505/2015) Tribunale federale I Corte di diritto civile 09.11.2015 4A 505/2015 (4A_505/2015)

Mietzinserhöhung | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal {T 0/2} 4A_505/2015
Urteil vom 9. November 2015 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Kiss, Präsidentin, Bundesrichterinnen Klett, Hohl, Gerichtsschreiber Brugger.
Verfahrensbeteiligte 1. A.A._____, 2. B.A._____, Beschwerdeführer, gegen C._____, vertreten durch Rechtsanwalt Roland Götte, Beschwerdegegnerin. Gegenstand Mietzinserhöhung, Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 10. August 2015. In Erwägung, dass C._____ (Klägerin, Beschwerdegegnerin) mit Mietverträgen vom 23./24. Oktober 2007 von A.A._____ und B.A._____ (Beklagte, Beschwerdeführer) eine 3.5-Zimmer-Wohnung und einen Parkplatz in U._____ mietete; dass die Beklagten der Klägerin am 20. Dezember 2011 mit amtlich genehmigtem Formular eine Mietzinserhöhung per 1. April 2012 mitteilten; dass die Klägerin am 6. November 2012 gerichtliche Schritte gegen die Mietzinserhöhung einleitete, zunächst jedoch gegen die Enkel der Beklagten und Eigentümer der Liegenschaft und nicht gegen die Beklagten, denen die Nutzniessung an der Liegenschaft eingeräumt wurde; dass die Klage durch das Bundesgericht mangels Passivlegitimation der Enkel der Beklagten abgewiesen wurde (Urteil 4A_1/2014 vom 26. März 2014); dass die Klägerin darauf am 29. August 2014 beim Mietgericht Zürich eine Klage gegen die Beklagten einreichte mit dem Antrag, es sei festzustellen, dass die mit Formular vom 20. Dezember 2011 angezeigte Mietzinserhöhung per 1. April 2012 nichtig sei; dass das Mietgericht mit Urteil vom 21. April 2015 in Gutheissung der Klage die Nichtigkeit der Mietzinserhöhung feststellte; dass die Beklagten dagegen an das Obergericht des Kantons Zürich gelangten, das ihre Berufung mit Urteil vom 10. August 2015 abwies; dass die Beschwerdeführer gegen das Urteil des Obergerichts mit Eingabe vom 21. September 2015 Beschwerde in Zivilsachen erhoben; dass keine Vernehmlassungen eingeholt wurden; dass in einer Beschwerde 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. 1 und 2 BGG ; BGE 140 III 115 E. 2 S. 116), wobei eine allfällige Verletzung der bundesrechtlichen Verfassungsrechte vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft wird, sondern nur dann, wenn solche Rügen in der Beschwerdeschrift ausdrücklich erhoben und begründet

werden (Art. 106 Abs. 2 BGG); dass das Bundesgericht seinem Entscheid den Sachverhalt zugrunde legt, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG), und es davon nur abweichen kann, wenn eine Sachverhaltsfeststellung offensichtlich unrichtig, mithin willkürlich ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG), was die beschwerdeführende Partei präzise geltend zu machen hat; dass die Beschwerdeführer in ihrer Rechtsschrift vom 21. September 2015 die bereits vor der Vorinstanz vorgebrachte Rüge wiederholen, dass die neu separat erhobenen Nebenkosten nicht neu, sondern altbekannt seien, weshalb sie als solche nicht begründet werden müssten, und zudem in allen Liegenschaften anfallen würden; dass diese Rüge offensichtlich unbegründet ist, wobei diesbezüglich auf die zutreffende Erwägung 3.3 im angefochtenen Entscheid verwiesen werden kann (Art. 109 Abs. 3 BGG), die im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung steht (BGE 137 III 362 E. 3.2 f.; Urteil 4A_268/2011 vom 6. Juli 2011 E. 3.1 ff.); dass die Beschwerdeschrift im Übrigen den Begründungsanforderungen offensichtlich nicht genügt, weil eine ausreichende Auseinandersetzung mit der rechtlichen Entscheidbegründung der Vorinstanz fehlt, weshalb darauf nicht einzutreten ist; dass die Beschwerde aus diesen Gründen im Verfahren nach Art. 109 Abs. 2 lit. a BGG abzuweisen ist, soweit auf sie eingetreten werden kann; dass das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung mit dem Entscheid in der Sache selbst gegenstandslos wird; dass die Gerichtskosten den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen sind (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG) und der Beschwerdegegnerin, der aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist, keine Parteientschädigung zuzusprechen ist (Art. 68 Abs. 1 BGG); erkennt das Bundesgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. 3. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich , II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 9. November 2015 Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung des Schweizerischen Bundesgerichts Die Präsidentin: Kiss Der Gerichtsschreiber: Brugger

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