

BGer 4A 5/2016 vom 20. Juli 2016

Bundesgericht, 2016-07-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_5_2016

FR: TF 4A 5/2016 du 20 juillet 2016

IT: TF 4A 5/2016 del 20 luglio 2016

Regeste

Erstreckung des Mietverhältnisses, Sistierung des Verfahrens | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 139 III 133 E. 1; 137 III 417 E. 1; 135 III 212 E. 1). Immerhin sind Beschwerden auch bezüglich der Eintretensvoraussetzungen hinreichend zu begründen (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG ; BGE 134 II 120 E. 1).

E. 2.1

Das angefochtene Urteil des Obergerichts schliesst das kantonale Verfahren betreffend Erstreckung nicht ab. Es handelt sich um einen Vor- und Zwischenentscheid, der weder die Zuständigkeit noch den Ausstand im Sinne von Art. 92 BGG zum Gegenstand hat (siehe BGE 137 III 522 E. 1.2 mit Hinweis; Urteil 5A_526/2013 vom 28. März 2014 E. 1.2).

E. 2.2

Nach Art. 93 Abs. 1 BGG ist die Beschwerde gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide zulässig: a. wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können; oder b. wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. Der nicht wieder gutzumachende Nachteil im Sinne von lit. a muss nach der bundesgerichtlichen Praxis ein Nachteil rechtlicher Natur sein, der auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann. Rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung reichen nicht aus (BGE 141 III 80 E. 1.2 S. 80; 137 III 380 E. 1.2.1; 133 III 629 E. 2.3.1 mit weiteren Hinweisen). Die selbständige Anfechtbarkeit von Vor- und Zwischenentscheiden bildet eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll. Sie ist restriktiv zu handhaben (BGE 138 III 94 E. 2.2 ; 135 I 261 E. 1.2; 134 III 188 E. 2.2 S. 191; 133 III 629 E. 2.1 S. 631). Dabei obliegt es der beschwerdeführenden Partei, die Möglichkeit eines rechtlichen Nachteils darzutun, falls diese nicht klar auf der Hand liegt (BGE 137 III 324 E. 1.1 S. 328 f.; 133 III 629 E. 2.3.1 mit Hinweis).

E. 2.3

Die Variante nach Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG steht vorliegend nicht zur Diskussion. Ebenso wenig wird in der Beschwerde aber ein drohender nicht wiedergutzumachender Nachteil rechtlicher Natur gemäss lit. a hinreichend dargetan oder ist ein solcher erkennbar: Soweit die Beschwerdeführerin kritisieren möchte, dass sie zufolge der Ablehnung der Sistierung

zwei Verfahren gleichzeitig führen muss, handelt es sich um einen rein faktischen Nachteil, der eine direkte Anfechtbarkeit des Vor- und Zwischenentscheids von vornherein nicht zu begründen vermag (siehe BGE 137 III 522 E. 1.4; vgl. auch Urteil 5D_182/2015 vom 2. Februar 2016 E. 1.3). In diesem Zusammenhang ist auch zu beachten, dass das Bundesgericht die Beschwerden gegen das Urteil des Obergerichts vom 4. Mai 2015 im Verfahren betreffend Offertstellungspflicht inzwischen abgewiesen hat. Nach dem rechtskräftigen Nichteintretensentscheid in diesem Verfahren kann die Beschwerdeführerin jedenfalls nichts zu ihren Gunsten aus dem (aufgehobenen) erstinstanzlichen Sachurteil des Mietgerichts vom 22. Dezember 2014 ableiten. In diesem Sinne geht ihr Hinweis fehl, das vorliegende Verfahren dürfe nicht zur Folge haben, "dass ein bereits, wenn auch nicht rechtskräftig, beurteilter Anspruch durch ein anderes konnexes Verfahren vereitelt wird." Soweit die Beschwerdeführerin die Gefahr widersprüchlicher Urteile ins Feld führt, gelingt es ihr nicht, aufzuzeigen, dass diese eine sofortige Anfechtbarkeit des vorliegenden Vor- und Zwischenentscheids erforderlich macht: Selbst wenn - gemäss der Argumentation der Beschwerdeführerin in ihrer materiellen Beschwerdebegründung - das vorliegende Verfahren betreffend Erstreckung heute zu Unrecht nicht sistiert würde und darin dereinst vor dem Urteil im Verfahren betreffend Offertstellungspflicht ein Endentscheid in der Sache gefällt werden sollte, könnte eine dahingehende Rechtsverletzung im Rahmen der Anfechtung dieses Endentscheids (Art. 93 Abs. 3 BGG) geltend gemacht werden. Schliesslich ist auch nicht nachzuvollziehen, weshalb ein allfälliger Endentscheid im Verfahren betreffend Erstreckung zu Ungunsten der Beschwerdeführerin deren Anspruch auf Fortführung des Mietverhältnisses vereiteln soll. Bereits die Vorinstanz hat mit Recht darauf hingewiesen, dass eine mögliche Ausweisungsklage nur dann gutgeheissen werden könnte, "wenn entsprechend der im Ausweisungsverfahren anwendbaren Kognition klar ist, dass das Mietverhältnis beendet ist und sich der Mieter ohne Rechtsgrund im Mietobjekt aufhält". Inwiefern die Weiterführung des Verfahrens betreffend Erstreckung die Gefahr schaffen soll, dass die Beschwerdeführerin verfrüht aus dem Mietobjekt ausgewiesen wird, ist unter diesen Umständen nicht erkennbar. Nach dem Gesagten fehlt es an den Sachurteilsvoraussetzungen gemäss Art. 93 Abs. 1 BGG .

E. 3

Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend wird die Beschwerdeführerin kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG).

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