

## **BGer 4A 625/2019 vom 13. Januar 2020**

Bundesgericht, 2020-01-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_625\\_2019](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_625_2019)

FR: TF 4A 625/2019 du 13 janvier 2020

IT: TF 4A 625/2019 del 13 gennaio 2020

### **Regeste**

Mieterausweisung | Vertragsrecht

### **Volltext**

Bundesgericht I. Zivilrechtliche Abteilung 13.01.2020 4A 625/2019 (4A\_625/2019)  
Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 13.01.2020 4A 625/2019 (4A\_625/2019) Tribunale federale I Corte di diritto civile 13.01.2020 4A 625/2019 (4A\_625/2019)

Mieterausweisung | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal 4A\_625/2019 Urteil vom 13. Januar 2020 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Kiss, Präsidentin, Gerichtsschreiber Widmer. Verfahrensbeteiligte A.\_\_\_\_\_, Beschwerdeführer, gegen Pensionskasse B.\_\_\_\_\_, Beschwerdegegnerin. Gegenstand Mieterausweisung, Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts St. Gallen, Einzelrichterin im Obligationenrecht, vom 18. November 2019 (BS.2019.10-EZO3). In Erwägung, dass die Beschwerdegegnerin am 10. September 2019 beim Kreisgericht See-Gaster um die sofortige Ausweisung des Beschwerdeführers aus der 1-Zimmerwohnung im Erdgeschoss, Strasse U.\_\_\_\_\_ in V.\_\_\_\_\_, inklusive Einstellplatz Nr. 14 (Rückgabe des Mietobjekts in geräumtem, gereinigtem und vertragsgemäsem Zustand), und um Anordnung von Vollstreckungsmassnahmen für den Fall der Nichtbefolgung des Ausweisungsbefehls ersuchte; dass der Einzelrichter des Kreisgerichts diesem Gesuch am 4. Oktober 2019 stattgab; dass das Kantonsgericht St. Gallen, Einzelrichterin im Obligationenrecht, eine vom Beschwerdeführer dagegen erhobene Berufung mit Entscheid vom 18. November 2019 abwies; dass der Beschwerdeführer gegen diesen Entscheid mit Eingabe vom 24. Dezember 2019 beim Bundesgericht Beschwerde erhob; 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 die Vorinstanz die Erwägungen der Erstinstanz bestätigte, wonach die Beschwerdegegnerin das Mietverhältnis frist- und formgerecht gekündigt habe und die Kündigung innert Frist nicht angefochten worden sei und zugestellt gelte, auch wenn der Beschwerdeführer sie nach Erhalt der Abholungseinladung nicht bei der Poststelle abgeholt habe; das Mietverhältnis sei gültig per 31. August 2019 gekündigt worden, womit der Beschwerdeführer nicht mehr berechtigt sei, in den Mieträumlichkeiten zu verbleiben; dass die Vorinstanz weiter ausführte, der Beschwerdeführer behaupte, er habe die

Abholungseinladung für die per Einschreiben versandte Kündigung möglicherweise nicht erhalten; diese Behauptung sei indessen, da erstmals im Berufungsverfahren vorgebracht, verspätet und damit nicht zu hören; überdies sei sie nicht relevant, da der Beschwerdeführer nicht bestreite, dass ihm die Kündigung auch mit A-Post rechtzeitig zugestellt worden sei; dass die Vorinstanz schliesslich festhielt, die Erstinstanz habe, nachdem die fristgerechte Anfechtung der Kündigung unterblieben sei, im Ausweisungsverfahren mangels Relevanz nicht mehr darauf eingehen müssen, ob sich aus den dem Beschwerdeführer vorgeworfenen und von diesem in Abrede gestellten Lärmbelästigungen ein rechtmässiger Kündigungsgrund ergeben habe; ebensowenig sei die Erstinstanz im Ausweisungsverfahren gehalten gewesen, Umstände wie Mängel an der Mietsache, die Situation auf dem Wohnungsmarkt oder die Mietdauer zu berücksichtigen; dass sich der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde vom 24. Dezember 2019 offensichtlich nicht hinreichend mit der dargestellten Begründung der Vorinstanz auseinandersetzt und nicht rechtsgenügend darlegt, welche Rechte diese mit ihrem darauf gestützten Entscheid inwiefern verletzt haben soll, sondern im Wesentlichen bloss auf seinem Standpunkt beharrt, der Kündigungsgrund sei nicht hinreichend geprüft worden, und dem Bundesgericht verschiedene Fragen über Umstände unterbreitet, die eine Erstreckung des Mietverhältnisses ermöglichen könnten, worauf das Bundesgericht von vornherein nicht eingehen kann; dass somit auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann, da sie den vorstehend dargestellten Anforderungen an die Begründung offensichtlich nicht genügt ( Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG ); dass die Gerichtskosten dem Ausgang des Verfahrens entsprechend dem Beschwerdeführer aufzuerlegen sind ( Art. 66 Abs. 1 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. Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. 3. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht St. Gallen, Einzelrichterin im Obligationenrecht, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 13. Januar 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.