

BGer 4A_74/2026 vom 18. Februar 2026

Bundesgericht, 2026-02-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_74_2026

FR: TF 4A_74/2026 du 18 février 2026

IT: TF 4A_74/2026 del 18 febbraio 2026

Erwägungen

E. 1

Am 24. März 2017 schloss die Beschwerdeführerin mit der Beschwerdegegnerin einen unbefristeten Mietvertrag über eine 2,5-Zimmerwohnung am (...) in U..... Am 18. April 2023 kündigte die Beklagte das Mietverhältnis mit amtlichem Formular per 31. August 2023.

Die Beschwerdeführerin verlangte mit Klage vom 7. Juli 2023 beim Bezirksgericht Hochdorf die Ungültigerklärung der Kündigung, eventualiter die Erstreckung des Mietverhältnisses. Ein Gesuch der Beschwerdeführerin um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Klageverfahren wies der Einzelrichter am Bezirksgericht mit Entscheid vom 21. September 2023 ab. Mit Urteil vom 8. April 2025 wies das Bezirksgericht sodann die Klage vollumfänglich ab. Zudem wies es die Beschwerdeführerin an, innert 30 Tagen seit Rechtskraft des Urteils die 2,5-Zimmerwohnung, (...) (Nr. xxx), inkl. Keller, der Liegenschaft (...), ordnungsgemäss zu räumen, zu reinigen und zu verlassen und der Beklagten sämtliche Schlüssel des Mietobjekts zurückzugeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall.

Auf eine von der Beschwerdeführerin gegen dieses Urteil erhobene Berufung trat das Kantonsgericht Luzern mit Entscheid vom 27. November 2025 nicht ein.

Gegen diesen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin mit vom 7. Februar 2026 datierter, der Post jedoch erst am 11. Februar 2026 übergebener Eingabe Beschwerde in Zivilsachen. Gleichzeitig stellte sie die Gesuche, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen und der Beschwerdeführerin für das bundesgerichtliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren.

Auf die Einholung von Vernehmlassungen zur Beschwerde wurde verzichtet.

E. 2

Nach den vorinstanzlichen Feststellungen beantragte die Beschwerdeführerin im kantonalen Verfahren eine einjährige Erstreckung des Mietverhältnisses. Vorliegend ersucht sie um eine Erstreckung des Mietverhältnisses um vier Jahre. Damit stellt sie ein neues Begehren, was vor Bundesgericht unzulässig ist (Art. 99 Abs. 2 BGG). Auf diesen Antrag kann daher von vornherein nicht eingetreten werden.

E. 3

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 dieser 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 genügt die vorliegende Beschwerde offensichtlich nicht.

Die Vorinstanz trat in den Punkten betreffend Anfechtung der Kündigung und Erstreckung des Mietverhältnisses nicht auf die Berufung der Beschwerdeführerin ein, weil diese den gesetzlichen Anforderungen an die Begründung nicht genüge. Soweit die Beschwerdeführerin im vorinstanzlichen Verfahren die Abweisung ihres Gesuches um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege durch das Bezirksgericht beanstandete, trat die Vorinstanz darauf nicht ein, weil die Beschwerdeführerin die Anfechtung des Entscheids vom 21. September 2023 betreffend unentgeltliche Rechtspflege versäumt habe.

Die Beschwerdeführerin legt in ihrer Eingabe vom 7./11. Februar 2026 nicht, jedenfalls nicht rechtsgenügend dar, welche Rechte die Vorinstanz damit inwiefern verletzt haben soll.

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. 4

Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren, über das unter den gegebenen Umständen nicht vorgängig separat entschieden werden musste (vgl. Urteil 4A_20/2011 vom 11. April 2011 E. 7.2.2), ist abzuweisen, weil die Beschwerde als von vornherein aussichtslos erschien (Art. 64 Abs. 1 BGG).

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).

Das Gesuch der Beschwerdeführerin um Gewährung der aufschiebenden Wirkung wird mit dem vorliegenden Entscheid in der Sache selbst gegenstandslos.

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