

BGer 4A_99/2010 vom 4. April 2011

Bundesgericht, 2011-04-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_99_2010

FR: TF 4A_99/2010 du 4 avril 2011

IT: TF 4A_99/2010 del 4 aprile 2011

Erwägungen

E. 1.1

Der Richter kann aus Gründen der Zweckmässigkeit das Verfahren aussetzen, insbesondere wenn das Urteil von der Entscheidung in einem anderen Rechtsstreit beeinflusst werden kann (Art. 6 Abs. 1 BZP i.V.m. Art. 71 BGG). Eine Aussetzung muss jedoch mit dem Anspruch der Parteien auf eine Beurteilung der Streitsache innert angemessener Frist gemäss Art. 29 Abs. 1 BV vereinbar sein, weshalb namentlich unbegrenzte Aussetzungen unzulässig sind (Urteil 6B_696/2010 vom 15. Februar 2011 E. 2.5).

E. 1.2

Ob der Entscheid über das am 31. März 2011 gestellten Gesuch des Beschwerdeführers um konkursamtliche Liquidation das vorliegende Urteil beeinflussen könnte, ist fraglich. Jedenfalls kann es Monate wenn nicht gar Jahre dauern, bis insoweit ein rechtskräftiger Entscheid gefällt wird. Vor diesem Hintergrund ist mit dem Anspruch des Beschwerdegegners auf eine Beurteilung der Streitsache innert angemessener Frist nicht vereinbar, das Verfahren, das bereits während über zehn Monaten ausgesetzt war, weiter zu sistieren (vgl. BGE 135 III 127 E. 3.4.2 S. 135). Dem am 31. März 2011 gestellten Sistierungsbegehren kann daher nicht stattgegeben werden.

E. 2.1

Da vorliegend umstritten ist, ob die Parteien durch einen Mietvertrag gebunden sind, ist die Streitsache als ein mietrechtlicher Fall im Sinne von Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG zu qualifizieren, bei dem der Streitwert für die Zulässigkeit der Beschwerde in Zivilsachen Fr. 15'000.-- beträgt. Sollte die Ausweisung zu Unrecht erfolgt sein und der Beschwerdeführer zu einem erheblichen Teil obsiegen, würde die dreijährige Kündigungssperre nach Art. 271a Abs. 1 lit. e OR Platz greifen, weshalb der Streitwert dem Bruttomietzins entspricht, der für diese Zeit geschuldet ist (Urteil 4C.211/1993 vom 22. Februar 1994 E. 2b, nicht publ. in: BGE 120 II 105 ; Urteil 4A_412/2009 vom 15. Dezember 2009, E. 1.1 mit Hinweisen, nicht publ. in: BGE 136 III 74). Der Beschwerdeführer beziffert den monatlichen Bruttomietzins auf Fr. 1'266.--, der Beschwerdegegner auf Fr. 966.--, wobei nicht klar ist, ob er den Brutto- oder den Nettomietzins meint. Diese Frage kann offen bleiben, da der Streitwert so oder anders Fr. 15'000.-- übersteigt, weshalb diese Eintretensvoraussetzung erfüllt ist. Auf die form- und fristgerecht eingereichte Beschwerde in Zivilsachen ist daher einzutreten.

E. 3.1

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die Feststellung des Sachverhaltes kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens

entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 133 II 249 E. 1.2.2 S. 252). Will ein Beschwerdeführer die Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz anfechten, kann er sich nicht damit begnügen, den bestrittenen Feststellungen eigene tatsächliche Behauptungen gegenüberzustellen oder darzulegen, wie die Beweise seiner Ansicht nach zu würdigen gewesen wären. Vielmehr hat er klar und substantiiert aufzuzeigen, inwiefern die gerügten Feststellungen bzw. die Unterlassung von Feststellungen offensichtlich unrichtig sind oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen. Soweit der Beschwerdeführer den Sachverhalt ergänzt haben will, hat er mit Aktenhinweisen darzulegen, dass er entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits bei den Vorinstanzen prozesskonform eingebracht hat (Urteile 4A_214/2008 vom 9. Juli 2008 E. 1.2, nicht publ. in: BGE 134 III 570 ; 4A_470/2009 vom 18. Februar 2010 E. 1.2). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG), was wiederum näher darzulegen ist (BGE 134 V 223 E. 2.2.1 S. 226 mit Hinweis).

E. 4.1

Das Amtsgericht folgte der Auffassung des Beschwerdeführers nicht, wonach zwischen ihm und dem Beschwerdegegner nach dem Tod seiner Mutter durch konkludentes Verhalten ein Mietvertrag zustande gekommen sein soll. Das Obergericht ging auf die betreffenden Erwägungen des Amtsgerichts nicht ein, da sich der Beschwerdeführer damit im Rekurs nicht auseinandergesetzt hatte. Zu der dazu neu vorgebrachten Behauptung, eine Mitarbeiterin der A._____ AG (Liegenschaftsverwaltung) habe dem Beschwerdeführer sinngemäss die Auskunft erteilt, es sei kein Problem, den Mietvertrag auf ihn zu überschreiben, erwog das Obergericht, der Beschwerdeführer erläutere nicht, inwiefern dieser Mitarbeiterin Vertretungsbefugnis zukommen solle, weshalb sich deren Befragung erübrige.

E. 4.2

Der Beschwerdeführer erblickt darin eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Er bringt vor, es sei aktenkundig, dass der Beschwerdegegner bereits bei Abschluss des Mietvertrages vom 19. November 1997 durch die A._____ AG vertreten gewesen sei, weshalb ohne Weiteres von einer Anscheinsvollmacht auszugehen sei. Der Beschwerdeführer brauche nicht zu wissen, wer bei der A._____ AG zeichnungsberechtigt sei und wer nicht.

E. 4.3

Mit diesen Ausführungen erweitert der Beschwerdeführer den vom Obergericht verbindlich festgestellten Sachverhalt, ohne hinreichend aufzuzeigen, dass er den betreffenden Umstand bereits der Vorinstanz prozesskonform unterbreitet hat, damit aber zu Unrecht nicht gehört wurde oder dass erst das angefochtene Urteil zu seinem neuen Vorbringen Anlass gab. Auf die Rüge ist daher nicht einzutreten. Abgesehen davon würde die von der Vorinstanz angeführte neue Behauptung lediglich aufzeigen, dass es aus der Sicht der Mitarbeiterin der A._____ AG im Bereich des Möglichen lag, mit dem Beschwerdegegner einen Mietvertrag über die zuvor von seiner Mutter gemieteten Wohnung abzuschliessen. Dass ein Mietvertrag tatsächlich zustande kam, ist damit jedoch nicht belegt. Das Obergericht hätte demnach auch mangels Entscheiderheblichkeit von der Befragung der betreffenden Person absehen dürfen. Die in diesem Zusammenhang zusätzlich erhobene Rüge der Verletzung des im Mietrecht geltenden Grundsatzes der Sachverhaltsermittlung von Amtes

wegen gemäss Art. 274d Abs. 3 OR ist daher unbegründet.

E. 5.1

Wird die Erbschaft von allen nächsten gesetzlichen Erben ausgeschlagen, so gelangt sie gemäss Art. 573 Abs. 1 ZGB zur Liquidation durch das Konkursamt (vgl. auch Art. 193 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 2 SchKG). Im Rahmen des Konkurses kann die Konkursverwaltung einen Mietvertrag des Erblassers, gegebenenfalls gegen Sicherstellung, weiterführen (Art. 211 Abs. 2 SchKG) oder kündigen (Urteil 4C.252/2005 vom 6. Februar 2006 E. 5.2). Ergibt sich in der Liquidation nach Deckung der Schulden ein Überschuss, so wird dieser den Berechtigten gemäss Art. 573 Abs. 2 ZGB überlassen, wie wenn keine Ausschlagung stattgefunden hätte.

E. 5.2

Wie bereits im kantonalen Verfahren nimmt der Beschwerdeführer auch vor Bundesgericht den Standpunkt ein, nach Ausschlagung der Erbschaft und Verzicht auf konkursamtliche Liquidation sei das ursprüngliche Mietverhältnis zwischen seiner Mutter und dem Beschwerdegegner nicht beendet worden, sondern in analoger Anwendung von Art. 573 Abs. 2 ZGB als Aktivum wieder auf den Erben zurückgefallen, wie wenn keine Ausschlagung stattgefunden hätte. Die Vorinstanz ist dieser Rechtsauffassung nicht gefolgt, weil es das Mietverhältnis nicht als Aktivum qualifizierte. Wie es sich damit verhält, kann aus nachstehenden Gründen offen bleiben.

E. 5.3

Das Bundesgericht führte in einem Entscheid aus dem Jahr 1961 aus, Art. 573 Abs. 2 ZGB ziehe nur den Fall eines durchgeführten Konkurses in Betracht, der einen Überschuss nach Tilgung der Schulden ergebe. Hinsichtlich des mangels Aktiven eingestellten und dann ohne Durchführung geschlossenen Erbschaftskonkurses bestehe eine Gesetzeslücke. Diese sei in analoger Anwendung von Art. 573 Abs. 2 ZGB auszufüllen und es seien nach solchem Ausgang des Erbschaftskonkurses allfällig vorhandene Erbschaftsaktiven gleichfalls den Berechtigten im Sinne dieser Bestimmung zuzuweisen (BGE 87 III 72 E. 2b S. 77). Am 16. Dezember 1994 wurde der am 1. Januar 1997 in Kraft getretene Art. 230a SchKG erlassen, der in Abs. 1 bestimmt:

"Wird die konkursamtliche Liquidation einer ausgeschlagenen Erbschaft mangels Aktiven eingestellt, so können die Erben die Abtretung der zum Nachlass gehörenden Aktiven an die Erbengemeinschaft oder an einzelne Erben verlangen, wenn sie sich bereit erklären, die persönliche Schuldpflicht für die Pfandforderungen und die nicht gedeckten Liquidationskosten zu übernehmen. Macht keiner der Erben von diesem Recht Gebrauch, so können es die Gläubiger und nach ihnen Dritte, die ein Interesse geltend machen, ausüben."

Mit dieser Regelung hat der Gesetzgeber die vom Bundesgericht in BGE 87 III 72 E. 2b angenommene Lücke geschlossen, weshalb insoweit kein Raum mehr für die analoge Anwendung von Art. 573 Abs. 2 ZGB besteht (vgl. PIERRE-ROBERT GILLIÉRON, Commentaire de la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite, Art. 159-270, 2001, N. 18 zu Art. 193 SchKG, der BGE 87 III 75 -77 als überholt bezeichnet). Somit kann bei einem mangels Aktiven eingestellten bzw. nicht durchgeführten Erbschaftskonkurs ein Erbe die Übertragung eines Mietvertrages - auch wenn dieser als Aktivum qualifiziert würde - nur gemäss Art. 230a SchKG verlangen. Der Beschwerdeführer hat denn auch beim

Konkursamt gestützt auf diese Bestimmung die Übertragung des Mietverhältnisses verlangt, die angestrebte Mieterstellung damit aber nicht erlangt (vgl. lit. D hiavor, bzw. Urteil 5A_760/2010 vom 21. Mai 2011). Ein Rechtsgrund für die Benützung der früher von seiner Mutter gemieteten Wohnung ist somit vom Beschwerdeführer nicht dargetan.

E. 6.1

Aus den dargelegten Gründen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Zuzufolge der dem Beschwerdeführer erteilten unentgeltlichen Prozessführung sind keine Gerichtskosten zu erheben. Dem Beschwerdegegner ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da er nicht in seiner Eigenschaft als Anwalt, sondern in eigener Angelegenheit tätig wurde (Art. 68 Abs. 1 BGG). Dem unentgeltlichen Rechtsbeistand des Beschwerdeführers, Rechtsanwalt Beat Rohrer, ist ein Honorar von Fr. 2'500.-- aus der Gerichtskasse zu entrichten.

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