

BGer 4A 99/2021 vom 10. März 2021

Bundesgericht, 2021-03-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_99_2021

FR: TF 4A 99/2021 du 10 mars 2021

IT: TF 4A 99/2021 del 10 marzo 2021

Regeste

Mietvertrag, | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1.1

Am 20. Mai 2017 schloss die A. _____ AG (Vermieterin, Beklagte, Beschwerdeführerin) mit der B. _____ GmbH (Mieterin, Klägerin, Beschwerdegegnerin) einen Mietvertrag ab. Nach Beginn des Mietverhältnisses machte die Mieterin mehrmals verschiedene Mängel geltend. Am 18. Oktober 2018 erhob die Mieterin beim Bezirksgericht Arbon Klage gegen die Vermieterin auf Herabsetzung des Mietzinses zu 100 % rückwirkend per 1. Januar 2018 sowie auf Bewilligung der Hinterlegung der Mietzinse bis zur vollständigen Mängelbeseitigung. Die Vermieterin widersetzte sich der Klage. Mit Entscheid vom 15. März / 6. April 2020 hiess das Bezirksgericht Arbon die Klage auf Mietzinsreduktion im Umfang von Fr. 6'635.-- gut, es wies die Klage im Mehrbetrag ab und ordnete die Herausgabe der hinterlegten Mietzinse an.

E. 1.2

Die Mieterin erhob gegen den Entscheid des Bezirksgerichts Arbon vom 15. März / 6. April 2020 beim Obergericht des Kantons Thurgau Berufung, die Vermieterin erhob Anschlussberufung. Mit Entscheid vom 15. Dezember 2020 hob das Obergericht den bezirksgerichtlichen Entscheid in Gutheissung der Berufung auf und wies die Sache zur Neuurteilung an das Bezirksgericht zurück; die Anschlussberufung schrieb es als gegenstandslos ab.

E. 1.3

Mit Eingabe vom 10. Februar 2021 erhob die Beklagte beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen und subsidiäre Verfassungsbeschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Thurgau vom 15. Dezember 2020 mit den folgenden Anträge: " 1. Der Entscheid des Obergerichts Thurgau zur Aufhebung und Neuurteilung durch die Vorinstanz sei aufzuheben und die Klage unter Gutheissung der Anschlussberufung sei abzuweisen.

E. 2

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 143 III 140 E. 1 S. 143; 141 III 395 E. 2.1 S. 397).

E. 2.1

Gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, mit denen weder über die Zuständigkeit noch über Ausstandsbegehren entschieden wurde (vgl. Art. 92 BGG), ist die Beschwerde nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art.

93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG). Der nicht wieder gutzumachende Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG muss ein Nachteil rechtlicher Natur sein, der auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann, wogegen rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung nicht ausreichen (BGE 144 III 475 E. 1.2 S. 479; 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2; je mit Hinweisen). Die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll (BGE 144 III 475 E. 1.2 S. 479; 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2 S. 81). Diese Ausnahme ist restriktiv zu handhaben (BGE 144 III 475 E. 1.2; 138 III 94 E. 2.2 S. 95). Dabei obliegt es der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich in die Augen springt (BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 138 III 46 E. 1.2 S. 47; 137 III 324 E. 1.1 S. 328 f.; 133 III 629 E. 2.3.1).

E. 2.2

Beim angefochtenen Urteil des Obergerichts des Kantons Thurgau vom 15. Dezember 2020 handelt es sich um einen Rückweisungsentscheid des Berufungsgerichts und damit um einen Zwischenentscheid (vgl. Art. 92 f. BGG), der das Verfahren in der Hauptsache nicht abschliesst (BGE 145 III 42 E. 2.1; 144 III 253 E. 1.4). Die Eintretensvoraussetzungen nach Art. 93 Abs. 1 BGG gelten sowohl für die Beschwerde in Zivilsachen als auch für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 117 BGG). Die Beschwerdeführerin behauptet zwar, es liege ein nicht wieder gutzumachender Nachteil (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) vor, begründet dies jedoch in keiner Weise und es springt auch nicht offensichtlich in die Augen, dass ein solcher Nachteil vorliegen würde. Zudem beruft sie sich auf Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG , zeigt jedoch nicht auf, welches weitläufige Beweisverfahren konkret erforderlich und welcher bedeutende Aufwand an Zeit oder Kosten damit verbunden sein soll. Auf die Beschwerde ist daher im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG nicht einzutreten.

E. 3

Die Beschwerdeführerin wird bei diesem Verfahrensausgang kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist (Art. 68 Abs. 2 BGG).

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