

# **BGer 4C.291/2000 vom 11. April 2001**

Bundesgericht, 2001-04-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4C.291\\_2000](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4C.291_2000)

FR: TF 4C.291/2000 du 11 avril 2001

IT: TF 4C.291/2000 del 11 aprile 2001

## **Regeste**

Vertragsrecht

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Mit der Berufung kann geltend gemacht werden, der angefochtene Entscheid verstosse gegen Bundesrecht; die Verletzung verfassungsmässiger Rechte ist mit staatsrechtlicher Beschwerde zu rügen ( Art. 43 Abs. 1 OG ). Soweit die Klägerin vorbringt, es sei ihr das rechtliche Gehör verweigert worden, kann auf die Berufung nicht eingetreten werden. Ebenso unzulässig sind die Ausführungen der Klägerin, welche sich gegen die Beweiswürdigung der Vorinstanz richten ( Art. 55 Abs. 1 lit. c OG ; BGE 126 III 10 E. 2b S. 12; 120 II 97 E. 2b S. 99; 119 II 84 E. 3 S. 85; 115 II 484 E. 2a S. 485/6 mit Hinweisen).

### **E. 3**

Die Berufung der Klägerin stimmt über weite Strecken wörtlich mit der gleichzeitig eingereichten staatsrechtlichen Beschwerde überein, wobei die Klägerin den Vorwurf falscher oder willkürlicher Rechtsanwendung mit der Rüge willkürlicher Beweiswürdigung vermengt. Nach der Praxis bleiben bei dieser Sachlage diejenigen Rügen unbeachtet, bei welchen unklar bleibt, ob damit eine Verfassungs- oder eine Bundesrechtsverletzung geltend gemacht wird ( BGE 118 IV 293 E. 2a S. 294/5; 116 II 745 E. 2).

### **E. 4**

Die Vorinstanz stellte fest, dass die Heizung der von der Klägerin gemieteten Liegenschaft störende Geräusche verursachte und Schwierigkeiten mit der Temperaturregulierung bestanden. Gemäss dem angefochtenen Urteil erreichten die Mängel indessen nicht ein Ausmass, welches eine fristlose Kündigung gemäss Art. 259b lit. a OR rechtfertigte. Die Klägerin ficht die Auslegung von Art. 259b lit. a OR als bundesrechtswidrig an. a) Wie die Klägerin zu Recht anführt, steht dem Sachgericht beim Entscheid darüber, ob ein Mangel der Mietsache eine fristlose Kündigung rechtfertigt, ein gewisser Ermessensspielraum zu (Urteil vom 22. Juli 1999, publiziert in Pra 2000 S. 278, E. 2d). Bei der Überprüfung derartiger Ermessensentscheide übt das Bundesgericht Zurückhaltung und greift nur ein, wenn die Vorinstanz grundlos von in Lehre und Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen abgegangen ist, wenn sie Tatsachen berücksichtigt hat, die für den Entscheid im Einzelfall keine Rolle hätten spielen dürfen, oder wenn sie umgekehrt Umstände ausser Betracht gelassen hat, die hätten beachtet werden müssen. Es hebt Ermessensentscheide ausserdem auf, wenn sie sich im Ergebnis als offensichtlich unbillig, als in stossender Weise ungerecht erweisen ( BGE 126 III 266 E. 2b S. 273; 123 III 246 E. 6a S. 255, je mit Hinweisen). b) Soweit auf die Berufung überhaupt einzutreten ist, vermag die Klägerin keine Gründe anzuführen, welche die Ermessensausübung durch die Vorinstanz als bundesrechtswidrig

erscheinen liessen. So ergibt sich aus den Feststellungen im angefochtenen Urteil, welche die Vorinstanz aus den wiedergegebenen Zeugenaussagen ableitet, dass mit der Heizung zwar gewisse Probleme bestanden, diese aber nicht derart schwerwiegend waren, dass der Gebrauch des gemieteten Hauses zu Wohnzwecken erheblich beeinträchtigt gewesen wäre. Dass die Klägerin als Epileptikerin auf unbedingte Nachtruhe angewiesen ist, wie sie in der Berufung geltend macht, vermag daran nichts zu ändern, denn die Klägerin tut nicht dar, dass der Beklagte davon Kenntnis hatte und sich vertraglich zur Vermietung eines überdurchschnittlich ruhigen Objektes verpflichtet hätte.

#### **E. 5**

Die Klägerin wendet sich gegen den Entscheid der Vorinstanz, den Mietzins wegen der festgestellten Mängel um 10% zu reduzieren. Sie führt an, es sei widersprüchlich, auf den Entscheid der Schlichtungsbehörde vom 30. September 1997 zu verweisen, den Mietzins jedoch nicht wie diese um 15% zu reduzieren. Sie übergeht damit die Erwägung im angefochtenen Urteil, wonach der Beklagte nach dem erwähnten Entscheid der Schlichtungsbehörde diverse Arbeiten an der Heizung ausführen liess; sinngemäss aus diesem Grund setzte die Vorinstanz den Mietzins gegenüber dem Urteil der Schlichtungsbehörde nur in reduziertem Umfang herab. Im Übrigen tut die Klägerin nicht dar und ist auch nicht ersichtlich, inwiefern das Obergericht das ihm auch bei der Herabsetzung des Mietzinses zustehende Ermessen bundesrechtswidrig ausgeübt haben sollte.

#### **E. 6**

Soweit auf die Rügen der Klägerin überhaupt eingetreten werden kann, erweisen sich diese als offensichtlich unbegründet. Bei Einreichung des Rechtsmittels waren die Gewinnaussichten als beträchtlich geringer einzuschätzen als die Verlustgefahren, weshalb die Berufung nach bundesgerichtlicher Praxis als aussichtslos zu bezeichnen ist ( BGE 125 II 265 E. 4b S. 275 mit Hinweisen). Das Begehren um unentgeltliche Rechtspflege ist deshalb abzuweisen ( Art. 152 Abs. 1 OG ). Bei diesem Verfahrensausgang wird die Klägerin kostenpflichtig ( Art. 156 Abs. 1 OG ). Bei der Bemessung der Gerichtskosten ist der geringe Aufwand für den Entscheid über die Berufung sowie die ausgewiesene Bedürftigkeit der Klägerin zu berücksichtigen. Diese Umstände rechtfertigen es, bei der Festsetzung der Gerichtsgebühr von demjenigen Ansatz auszugehen, welcher bei Abweisung des Gesuches um unentgeltliche Rechtspflege in einem separaten Beschluss zur Anwendung gelangt wäre. Da keine Berufungsantwort eingeholt wurde, ist auf die Zuspreehung einer Parteientschädigung zu verzichten.

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