

BGer 4D_103/2008 vom 6. November 2008

Bundesgericht, 2008-11-06, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_103_2008

FR: TF 4D_103/2008 du 6 novembre 2008

IT: TF 4D_103/2008 del 6 novembre 2008

Erwägungen

E. 1

Die vom Beschwerdeführer erhobene subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist zulässig gegen Entscheide letzter kantonalen Instanzen, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72-89 zulässig ist (Art. 113 BGG). Der Beschwerdeführer anerkennt, dass der für die Beschwerde in Zivilsachen notwendige Streitwert nicht gegeben ist (Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG) und sich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG) stellt. Die Beschwerde in Zivilsachen ist daher unzulässig. Die Vorinstanz hat als letzte kantonale Instanz endgültig entschieden (Art. 114 i.V.m. Art. 75 und 90 BGG). Der Beschwerdeführer hat am Verfahren vor der Vorinstanz teilgenommen (Art. 115 lit. a BGG) und rügt die Verletzung verfassungsmässiger Rechte (Art. 116 BGG). Die rechtzeitig eingereichte (Art. 117 i.V.m. Art. 100 Abs. 1 und Art. 46 Abs. 1 lit. b BGG) subsidiäre Verfassungsbeschwerde ist daher zulässig.

E. 2.1

Die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten muss in der Beschwerde vorgebracht und begründet werden (Art. 117 BGG i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Der Beschwerdeführer muss angeben, welches verfassungsmässige Recht verletzt wurde, und substantiiert darlegen, worin die Verletzung besteht. Das Bundesgericht kann die Verletzung eines Grundrechtes nur insofern prüfen, als eine solche Rüge in der Beschwerde klar und detailliert erhoben und - soweit möglich - belegt ist (BGE 133 II 249 E. 1.4.2 S. 254 mit Hinweisen). Auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein. Wird eine Verletzung des Willkürverbots geltend gemacht, muss anhand der angefochtenen Subsumtion im Einzelnen dargelegt werden, inwiefern der Entscheid an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 130 I 258 E. 1.3. S. 261 mit Hinweisen). Willkür im Sinne von Art. 9 BV liegt nach ständiger Rechtsprechung nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls vertretbar erscheint oder gar vorzuziehen wäre. Das Bundesgericht hebt einen kantonalen Entscheid wegen Willkür nur auf, wenn er offensichtlich unhaltbar ist, zur tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Willkür liegt zudem nur vor, wenn nicht bloss die Begründung eines Entscheids, sondern auch das Ergebnis unhaltbar ist (BGE 132 III 209 E. 2.1 S. 211 ; 131 I 217 E. 2.1 S. 219). Im Bereich der Beweiswürdigung steht dem Sachgericht zudem ein erheblicher Ermessensspielraum zu. Die Beweiswürdigung ist daher nur willkürlich, wenn das Sachgericht sein Ermessen missbraucht, indem es zum Beispiel offensichtlich unhaltbare Schlüsse zieht oder erhebliche Beweise übersieht (BGE 129 I 8 E. 2.1 S. 9).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 118 BGG). Es kann davon nur abweichen, wenn die Sachverhaltsfeststellung unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts zustande kam (Art. 118 Abs. 2 und Art. 116 BGG), was der Beschwerdeführer präzise geltend zu machen hat (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; vgl. BGE 118 Ia 20 E. 5a). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt, was in der Beschwerde näher darzulegen ist; neue Begehren sind unzulässig (Art. 117 i.V.m. Art. 99 BGG). Zulässig ist die Reduktion der vor der letzten kantonalen Instanz gestellten Begehren, nicht jedoch deren Änderung oder Ergänzung.

E. 3

Der Beschwerdeführer beantragt die Zusprechung von 5 % Zins "seit wann rechtens" auf die geltend gemachte Forderung von Fr. 4'129.60. Der eingeklagte Betrag von Fr. 4'129.60 stellt eine zulässige Reduktion des vor der Vorinstanz gestellten Begehrens dar. Auf den Antrag auf Zusprechung von 5 % Zins "seit wann rechtens" ist hingegen nicht einzutreten, da es sich dabei um einen ungenügenden Antrag auf Verpflichtung der Gegenpartei zur Zahlung eines unbezifferten Geldbetrags sowie um ein neues unzulässiges Begehren handelt (Art. 117 i.V.m. Art. 99 Abs. 2 BGG).

E. 4

Der Beschwerdeführer rügt, die Vorinstanz sei in Willkür verfallen, indem sie sich im Zusammenhang mit der Reinigung des Mietobjekts nur auf die Aussagen gewisser Zeugen gestützt habe; die von ihm beantragten Zeugen und seine Beweismittel habe die Vorinstanz nicht zugelassen bzw. nicht berücksichtigt. Damit habe sie nicht nur das Willkürverbot nach Art. 9 BV verletzt, sondern auch den Anspruch auf rechtliches Gehör gemäss Art. 29 Abs. 2 BV sowie Art. 18 KV/SO und Rechtsverweigerung im Sinne von Art. 29 Abs. 1 BV begangen. Die Vorbringen des Beschwerdeführers vermögen den genannten Begründungsanforderungen nicht zu genügen. Sie erschöpfen sich in appellatorischer Kritik am angefochtenen Urteil, und der Beschwerdeführer legt nicht mit Aktenhinweisen dar, dass er die im vorinstanzlichen Verfahren angerufenen Zeugen beantragt sowie die Beweismittel vorgelegt hat. Auf diese Rügen ist daher nicht einzutreten.

E. 5

Der Beschwerdeführer wirft der Vorinstanz vor, den Anspruch auf rechtliches Gehör sowie das Willkürverbot auch im Zusammenhang mit dem geltend gemachten Schaden an der Duschwanne sowie weiteren Schäden am Mietobjekt verletzt zu haben.

E. 5.1

Soweit der Beschwerdeführer eine Verletzung verfassungsmässiger Rechte im Zusammenhang mit "weiteren Schäden" am Mietobjekt rügt, ist auf die Beschwerde mangels genügender Begründung nicht einzutreten (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Die Ausführungen des Beschwerdeführers beschränken sich auf den geltend gemachten Schaden an der Duschwanne. Weitere Schäden substantiiert er nicht; vielmehr verzichtet er ausdrücklich auf weitere Vorbringen hinsichtlich des vor der Vorinstanz noch geltend gemachten Schadens, der ihm entstanden sei, weil die Beschwerdegegner ihm weniger Schlüssel zurückgegeben hätten als sie bei Antritt des Mietverhältnisses erhalten hätten.

Auf die Rüge der Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist mangels genügender Begründung ebenfalls nicht einzutreten, da der Beschwerdeführer weder ausführt, welche seiner Vorbringen die Vorinstanz nicht ernsthaft geprüft und in der Entscheidungsfindung nicht angemessen berücksichtigt haben soll noch mit Aktenhinweisen darlegt, diese vor der Vorinstanz vorgebracht zu haben.

E. 5.2

Der Beschwerdeführer beantragt, als neue Beweismittel einen Fotobogen sowie auf einem USB-Stick enthaltene Fotos entgegenzunehmen, welche die geltend gemachten Schäden am Mietobjekt festhalten würden. Er sieht sich dazu infolge der ungenügenden Sachverhaltsabklärung durch die Vorinstanz veranlasst. Die Vorinstanz habe ausgeführt, dass hinsichtlich des Datums der Herstellung der Fotos Unklarheit herrsche. Aus den Randdaten der Bilder gehe hervor, dass sie im Februar/März 2005 aufgenommen worden seien.

Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers kann keine Rede davon sein, dass erst der Entscheid der Vorinstanz Anlass dazu gab, den Fotobogen sowie auf einem USB-Stick enthaltene Fotos als neue Beweismittel einzureichen. Der Zeitpunkt der Fotoaufnahmen war nicht nur vor der Vorinstanz, sondern bereits vor dem Richteramt streitig. Die neuen Beweismittel können daher nicht vorgebracht werden (Art. 99 Abs. 1 BGG).

E. 5.3

Die Vorinstanz erachtete es aufgrund der schriftlichen Bestätigung der Vormieter der Beschwerdegegner vom 2. Februar 2005 als erwiesen, dass der Duschboden bereits beim Einzug der Vormieter an zwei Stellen geflickt gewesen sei. Auch ein Zeuge habe betont, dass das Loch in der Duschwanne bereits vorher bestanden habe. Der Beschwerdeführer habe überdies nicht dargelegt, durch die behaupteten Mängel eine Vermögenseinbusse erlitten zu haben.

Der Beschwerdeführer hält den Erwägungen der Vorinstanz entgegen, dass die Vormieterin der Beschwerdegegner, Frau A._____, nicht bestätigt habe, dass an der Duschwanne ein Schaden bestehe. Frau B._____, die Vormieterin von Frau A._____, habe dies zwar am 2. Februar 2005 bestätigt, aber diese Bestätigung sei als Gefälligkeitsschreiben für die Beschwerdegegner anzusehen. Der Schaden an der Duschwanne müsse von den Beschwerdegegnern stammen. Er habe die Schäden am Mietobjekt in seinen Protokollen festgehalten, was auf die Glaubhaftigkeit seiner Aussagen hindeute. Weder Frau B._____ noch die Beschwerdegegner selber hätten einen Schaden an der Duschwanne gemeldet. Ein solcher sei ebenso wenig im Übernahmeprotokoll vermerkt gewesen, das beim Einzug der Vormieterin der Beschwerdegegner aufgenommen worden sei. Auch aus dem Protokoll, das die Beschwerdegegner bei Beginn des Mietverhältnisses unterschrieben hätten, gehe ein solcher Schaden nicht hervor. Überdies habe der Zeuge, auf den sich die Vorinstanz gestützt habe, gar nicht bezeugen können, dass der Schaden an der Duschwanne bereits vor dem Einzug der Beschwerdegegner bestanden habe, da er die Wohnung anlässlich der Wohnungsabnahme bei Beendigung des Mietverhältnisses das erste Mal gesehen habe.

E. 5.4

Ob die Vorbringen des Beschwerdeführers den Begründungsanforderungen von Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG genügen, erscheint zweifelhaft, kann aber offen bleiben, weil

der Beschwerdeführer eine Verletzung des Willkürverbots durch die Vorinstanz nicht aufzuzeigen vermag. Die bloße Behauptung des Beschwerdeführers, die Bestätigung von Frau B. _____ sei ein Gefälligkeitsschreiben, reicht nicht aus, um Willkür zu begründen. Indem sich der Beschwerdeführer überdies auf die von ihm selbst verfassten Protokolle stützt, verkennt er, dass die Vorinstanz das Protokoll vom 2. Februar 2005 nicht berücksichtigte, da es von den Parteien nicht unterzeichnet worden war. Der Beschwerdeführer rügt diesen Schluss zu Recht nicht als willkürlich. Ebenso wenig gelingt es dem Beschwerdeführer, Willkür anhand des Aussageverhaltens der Beschwerdegegner aufzuzeigen, zumal er sich auch auf Aussagen zur Mieterkaution stützt, die mit dem geltend gemachten Schaden an der Duschwanne nichts zu tun haben. Selbst wenn der Zeuge, auf den sich die Vorinstanz zusätzlich abstützte, erst anlässlich der Wohnungsabnahme erstmals in der Wohnung gewesen sein sollte, was die Vorinstanz nicht festgestellt hat, ist ihre Beweiswürdigung nicht willkürlich, da sie sich hauptsächlich auf das Bestätigungsschreiben von Frau B. _____ abstützte. Eine Verletzung von Art. 9 BV durch die Vorinstanz ist demnach zu verneinen.

E. 6

Nach dem Gesagten ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 2 BGG).

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