

BGer 4D_189/2024 vom 21. Februar 2025

Bundesgericht, 2025-02-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_189_2024

FR: TF 4D_189/2024 du 21 février 2025

IT: TF 4D_189/2024 del 21 febbraio 2025

Erwägungen

E. 1

Das Regionalgericht Emmental-Oberaargau stellte mit Entscheid vom 17. Januar 2024 fest, dass die Beschwerdegegner 1 und 2 dem Beschwerdeführer aus einem Wohnungsmietverhältnis Fr. 309.10 schuldeten. Zugleich wies das Regionalgericht die D._____ Bank AG an, das entsprechende Mietzinsdepot im Umfang von Fr. 309.10 zugunsten des Beschwerdeführers und im Restbetrag von ca. Fr. 4'150.90 zugunsten der Beschwerdegegner 1 und 2 freizugeben. Eine vom Beschwerdeführer erhobene Widerklage über Fr. 14'511.25 wegen Schäden an der Mietsache zuzüglich Fr. 847.50 für Nebenkosten wies es ab.

Dagegen erhob der Beschwerdeführer Berufung beim Obergericht des Kantons Bern. Er beantragte sinngemäss, es sei der Entscheid des Regionalgerichts aufzuheben und seine Widerklage im Umfang von Fr. 14'511.25 gutzuheissen. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an das Regionalgericht zurückzuweisen. Mit Entscheid vom 31. Oktober 2024 wies das Obergericht die Berufung ab, soweit es darauf eintrat.

Der Beschwerdeführer beantragt dem Bundesgericht, es sei dieser Entscheid aufzuheben und festzustellen, dass ihm die Beschwerdegegner 1 und 2 Fr. 14'511.25 für die entstandenen Schäden an der Mietsache schuldeten. Eventualiter sei die Sache zur Neuurteilung an das Obergericht zurückzuweisen.

Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

E. 2

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 150 III 248 E. 1; 149 III 277 E. 3.1; 148 IV 155 E. 1.1).

Die Beschwerde erreicht den für mietrechtliche Angelegenheiten massgeblichen Streitwert von Fr. 15'000.-- nicht (Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG). Da sich zudem keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG stellt, ist einzig die subsidiäre Verfassungsbeschwerde gemäss Art. 113 BGG zulässig. Damit kann nur die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 116 BGG).

Diesbezüglich gelten die erhöhten Begründungsanforderungen von Art. 106 Abs. 2 BGG .

E. 2.1

Beschwerden an das Bundesgericht sind hinreichend zu begründen, ansonsten darauf nicht eingetreten werden kann. Dazu muss in der Beschwerdeschrift unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids dargelegt werden, inwiefern dieser Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 140 III 86 E. 2, 115 E. 2). Eine allfällige Verletzung von Grundrechten wird vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft, sondern nur

insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht oder begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

E. 2.2

Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG , dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Rechtsverletzung liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im vorinstanzlichen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (BGE 148 IV 205 E. 2.6; 140 III 86 E. 2). Die Begründung hat ferner in der Beschwerdeschrift selbst zu erfolgen und der blosser Verweis auf Ausführungen in anderen Rechtsschriften oder auf die Akten reicht nicht aus (BGE 143 II 283 E. 1.2.3; 140 III 115 E. 2). Stützt sich der angefochtene Entscheid auf mehrere selbstständige Begründungen, so muss sich die Beschwerde mit jeder einzelnen auseinandersetzen, sonst wird darauf nicht eingetreten (BGE 149 III 318 E. 3.1.3; 142 III 364 E. 2.4).

E. 3.1

Das Obergericht wies die Berufung des Beschwerdeführers unter anderem aus folgenden Gründen ab: Zwischen den Parteien sei strittig, ob die Katzen der Beschwerdegegner 1 und 2 die Mietwohnung des Beschwerdeführers und insbesondere den darin befindlichen Whirlpool beschädigt hätten. Der Beschwerdeführer argumentiere widersprüchlich, wenn er einerseits erkläre, man habe den Katzengeruch bereits während der Wohnungsabnahme wahrnehmen können, und andererseits behaupte, dieser Katzengeruch sei ein versteckter Mangel, der erst später aufgetaucht sei. Es sei wenig plausibel, dass die behauptete Geruchsemission während der dreistündigen Wohnungsabnahme nicht wahrnehmbar gewesen sei.

Das Obergericht erwog weiter, der Beschwerdeführer habe für seine Sachdarstellung eine Offerte für eine Wohnungsanierung eingereicht. Aus dieser gehe indessen nicht hervor, dass tatsächlich Geruchsemissionen bestanden hätten. Es sei zudem nicht ersichtlich, inwiefern die behaupteten Mängel am Whirlpool, namentlich die verkratzten Chromteile, der Grünspan sowie das verkratzte und teilweise beschädigte Display zu einem Totalausfall dieses Badegeräts geführt hätten. Abgesehen davon seien diese Mängel bereits bei der Wohnungsabnahme erkennbar gewesen. Folglich hätte der Beschwerdeführer sie früher rügen müssen.

E. 3.2

Der Beschwerdeführer setzt sich mit diesen obergerichtlichen Erwägungen nicht rechtsgenügend auseinander. Vielmehr schildert er dem Bundesgericht bloss seine eigene Sicht der Dinge. Er behauptet, alle mietrechtlichen Mängel rechtzeitig gerügt zu haben, ohne indessen konkret aufzuzeigen, dass er diese Tatsachenbehauptungen zuvor prozesskonform ins kantonale Verfahren eingebracht habe. Statt auf die vorinstanzliche Beweiswürdigung einzugehen, verweist er bloss auf eigene Gutachten, welche den Katzengeruch und den Totalschaden am Whirlpool dokumentieren würden. Zudem wirft er der Vorinstanz pauschal vor, ihn in seinem Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt zu haben, ohne indessen schlüssig aufzuzeigen, weshalb dies genau der Fall gewesen sein soll. Er begründet somit nicht rechtsgenügend, dass und inwiefern der vorinstanzliche Entscheid ihn in seinen verfassungsmässigen Rechten verletzt.

E. 4

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, 1. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 21. Februar 2025

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung

des Schweizerischen Bundesgerichts

Das präsidiierende Mitglied: Kiss

Der Gerichtsschreiber: Tanner

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