

BGer 4D 9/2017 vom 7. März 2017

Bundesgericht, 2017-03-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_9_2017

FR: TF 4D 9/2017 du 7 mars 2017

IT: TF 4D 9/2017 del 7 marzo 2017

Regeste

Mieterausweisung | Vertragsrecht

Volltext

Bundesgericht I. Zivilrechtliche Abteilung 07.03.2017 4D 9/2017 (4D_9/2017) Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 07.03.2017 4D 9/2017 (4D_9/2017) Tribunale federale I Corte di diritto civile 07.03.2017 4D 9/2017 (4D_9/2017)

Mieterausweisung | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal {T 0/2} 4D_9/2017 Urteil vom 7. März 2017 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Kiss, Präsidentin, Gerichtsschreiber Leemann. Verfahrensbeteiligte A._____, Beschwerdeführer, gegen B._____, AG, Beschwerdegegnerin. Gegenstand Mieterausweisung, Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau, Zivilgericht, 4. Kammer, vom 24. Januar 2017. In Erwägung, dass der Beschwerdeführer von der Beschwerdegegnerin mit Mietvertrag vom 27. Oktober 2015 das Studio Nr. xxx, 5. OG, Strasse U._____, V._____, zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 510.-- mietete; dass die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer mit Schreiben vom 19. August 2016 eine Frist von 30 Tagen zur Bezahlung der ausstehenden Mietzinsen (Juli und August 2016) von Fr. 1'020.-- setzte und ihm androhte, bei unbenutztem Ablauf der Frist gestützt auf Art. 257d OR das Mietverhältnis unter Einhaltung einer 30-tägigen Frist zu kündigen; dass die Beschwerdegegnerin den Mietvertrag am 26. September 2016 mit amtlichem Formular per 31. Oktober 2016 kündigte, nachdem die Mietzinsausstände nicht innert Frist beglichen worden waren; dass die Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau mit Urteil vom 9. Dezember 2016 in Gutheissung eines Gesuchs der Beschwerdegegnerin feststellte, dass das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis per 31. Oktober 2016 aufgelöst und die Ausweisung des Beschwerdeführers ab diesem Zeitpunkt zulässig sei, und den Beschwerdeführer verpflichtete, das Mietobjekt bis zum 21. Dezember 2016 zu räumen und vertragsgemäss zu verlassen; dass das Obergericht des Kantons Aargau auf eine vom Beschwerdeführer gegen das bezirksgerichtliche Urteil vom 9. Dezember 2016 erhobene Beschwerde mit Entscheid vom 24. Januar 2017 nicht eintrat; dass der Beschwerdeführer dem Bundesgericht mit Eingabe vom 16. Februar 2017 erklärte, den Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau vom 24. Januar 2017 mit Beschwerde anfechten zu wollen; dass die Sache aufgrund der Akten entschieden werden kann und die Anordnung einer öffentlichen mündlichen Parteiverhandlung (Art. 57 BGG) nicht angezeigt ist, weshalb der Antrag auf Durchführung einer Parteiverhandlung vor Bundesgericht abzuweisen ist; dass die Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 72 ff. BGG angesichts des massgebenden Streitwerts von weniger als Fr. 15'000.-- nicht erhoben werden kann (Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG); dass deshalb die Beschwerde in Zivilsachen vorliegend nur zulässig

ist, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG), was die beschwerdeführende Partei aufzuzeigen hat (Art. 42 Abs. 2 Satz 2 BGG ; BGE 136 II 489 E. 2.6; 133 III 439 E. 2.2.2.1, 645 E. 2.4); dass der Beschwerdeführer nicht darlegt und auch nicht ersichtlich ist, inwiefern sich eine Frage von grundsätzlicher Bedeutung stellen könnte; dass die Eingabe des Beschwerdeführers vom 16. Februar 2017 unter diesen Umständen als subsidiäre Verfassungsbeschwerde im Sinne der Art. 113 ff. BGG zu behandeln ist; dass mit einer solchen Beschwerde ausschliesslich die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden kann (Art. 116 BGG); dass in den Rechtsmitteln an das Bundesgericht unter Bezugnahme auf die Erwägungen des kantonalen Entscheids dargelegt werden muss, welche Rechte der beschwerdeführenden Partei durch das kantonale Gericht verletzt worden sind (Art. 42 Abs. 2 BGG), wobei eine allfällige Verletzung verfassungsmässiger Rechte vom Bundesgericht nicht von Amtes wegen geprüft wird, sondern nur dann, wenn entsprechende Rügen in der Beschwerdeschrift ausdrücklich erhoben und begründet werden (Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 117 BGG); dass sich der Beschwerdeführer nicht mit den Erwägungen des angefochtenen Entscheids des Obergerichts des Kantons Aargau vom 24. Januar 2017 auseinandersetzt und aufzeigt, inwiefern die Vorinstanz mit ihrem Nichteintretensentscheid verfassungsmässige Rechte verletzt hätte; dass die Eingabe des Beschwerdeführers vom 16. Februar 2017 die erwähnten Begründungsanforderungen daher offensichtlich nicht erfüllt, weshalb auf die Beschwerde in Anwendung von Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG nicht eingetreten werden kann; dass unter den gegebenen Umständen ausnahmsweise auf die Erhebung von Gerichtskosten zu verzichten ist (Art. 66 Abs. 1 zweiter Satz BGG); dass die Beschwerdegegnerin keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung hat, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist (Art. 68 Abs. 2 BGG); erkennt die Präsidentin: 1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2. Es werden keine Gerichtskosten erhoben. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. 4. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 4. Kammer, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 7. März 2017 Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung des Schweizerischen Bundesgerichts Die Präsidentin: Kiss Der Gerichtsschreiber: Leemann

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