

BGer 4P.107/2003 vom 19. Juni 2003

Bundesgericht, 2003-06-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4P.107_2003

FR: TF 4P.107/2003 du 19 juin 2003

IT: TF 4P.107/2003 del 19 giugno 2003

Regeste

Zivilprozess

Erwägungen

E. 1

Gegen den Entscheid über die Verweigerung der unentgeltlichen Rechtspflege ist die staatsrechtliche Beschwerde angesichts des nicht wieder gutzumachenden Nachteils zulässig (Art. 87 OG ; BGE 125 I 161 E. 1 mit Hinweisen). Die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege im Sinne von Art. 29 Abs. 3 BV setzt neben der Bedürftigkeit der rechtssuchenden Partei voraus, dass ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint. Als aussichtslos sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten, oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen finanziellen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde; eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie nichts kostet (BGE 129 I 129 E. 2.3.1 mit Hinweisen). Ob der durch die Bundesverfassung garantierte Anspruch verletzt wurde, prüft das Bundesgericht in rechtlicher Hinsicht frei; soweit es um die tatsächlichen Feststellungen der kantonalen Instanz geht, ist seine Prüfungsbefugnis auf Willkür beschränkt (BGE 129 I 129 E. 2.1 mit Hinweisen). Der Beschwerdeführer anerkennt, dass das Obergericht von einem zutreffenden Begriff der Aussichtslosigkeit ausgegangen ist. Er behauptet auch nicht, das kantonale Recht gewähre ihm insofern über die Minimalgarantie des Art. 29 Abs. 3 BV hinausreichende Ansprüche. Er rügt, das Obergericht habe willkürlich festgestellt, dass ihm die Baubewilligung lediglich für eine beschränkte Öffnungszeit erteilt worden sei und er seinen Imbissstand auch nur beschränkt offen gehalten habe, während die Übernehmer beabsichtigt hätten, ihr Lokal darüber hinaus offen zu halten, wofür ein neues Baugesuch erforderlich gewesen wäre. Er vertritt die Ansicht, ohne diese verlängerten Öffnungszeiten könne von einer wesentlichen Zweckänderung der Mietsache nicht die Rede sein, denn der Ersatz von Stehplätzen durch Sitzplätze und der Einbau zweier Toiletten allein reichten nicht aus, die Übertragung des Mietverhältnisses abzulehnen.

E. 2

Der Beschwerdeführer stützt seine Rechtsbegehren in der Klage auf die Behauptung, die Vermieterin habe ihre Zustimmung zur Übertragung des Mietverhältnisses auf Dritte ohne wichtigen Grund im Sinne von Art. 263 Abs. 2 OR verweigert, woraus ihm ein ersatzfähiger Schaden entstanden sei. Das Obergericht hat das Begehren schon deshalb als

aussichtslos erachtet, weil die Vermieterin für ihre Verweigerung einen wichtigen Grund im Sinne von Art. 263 Abs. 2 OR habe anführen können.

E. 2.1

Nach Art. 263 OR kann der Vermieter von Geschäftsräumen seine Zustimmung zur Übertragung des Mietverhältnisses auf einen Dritten nur aus wichtigem Grund verweigern. Als wichtiger Grund gilt jeder objektive oder subjektive Umstand, der für die Vermieterschaft eine vertragliche Beziehung zur übernehmenden Mieterschaft nach den Grundsätzen von Treu und Glauben unzumutbar macht (Lachat/ Stoll/Brunner, Mietrecht für die Praxis, 4. Aufl. 1999, S. 424; SVIT-Kommentar, Mietrecht, 2. Aufl., Zürich 1998, N. 16 zu Art. 263 OR ; Higi, Zürcher Kommentar, N. 29 zu Art. 263 OR). Namentlich ist anerkannt, dass die Zustimmung verweigert werden kann, wenn die Mieterschaft die Zweckbestimmung der Mieträumlichkeiten verändern, insbesondere Um- und Ausbauten vornehmen will, welche die Vermieterschaft nicht gemäss Art. 260a OR zu bewilligen beabsichtigt (Lachat/Stoll/Brunner, a.a.O., S. 424; Higi, a.a.O., N. 32 zu Art. 263 OR). Nach Art. 260a OR kann der Mieter Erneuerungen und Änderungen an der Sache nur vornehmen, wenn der Vermieter schriftlich zugestimmt hat. Der Vermieter kann danach die Zustimmung ohne Begründung verweigern (Lachat/Stoll/Brunner, a.a.O. S. 613; SVIT-Kommentar, a.a.O., N. 65 zu Art. 260-260a; Higi, a.a.O., N. 17 zu Art. 260a OR).

E. 2.2

Im vorliegenden Fall anerkennt der Beschwerdeführer, dass für die von den übernehmenden Dritten beabsichtigte Nutzung jedenfalls der Einbau zweier Toiletten erforderlich gewesen wäre. Mit dem Einbau von Toiletten wird unbestreitbar eine Änderung des Mietobjekts vorgenommen, die gemäss Art. 260a OR der Zustimmung der Vermieterin bedarf. Da die Vermieterin diesen Einbau zweier Toiletten nicht zu bewilligen beabsichtigte, konnte sie auch ihre Zustimmung zur Übertragung des Mietvertrags verweigern. Das Obergericht des Kantons Aargau hat im angefochtenen Urteil daher zutreffend angenommen, dass die Vermieterin bereits aus dieser Tatsache ihre Zustimmung zur Vertragsübernahme verweigern durfte. Wenigstens durfte das Obergericht unter diesen Umständen ohne Verletzung von Art. 29 Abs. 3 BV davon ausgehen, dass die Gewinnaussichten des Beschwerdeführers erheblich geringer sind als die Verlustgefahren und eine vermögliche Person bei vernünftiger Überlegung den Prozess gegen die Vermieterin nicht führen würde. Das Obergericht des Kantons Aargau hat Art. 29 Abs. 3 BV nicht verletzt mit der Annahme, dass die Rechtsbegehren des Beschwerdeführers aussichtslos sind. Inwiefern unter diesen Umständen die vom Beschwerdeführer zusätzlich angeführten Bestimmungen (Art. 30 BV und Art. 6 EMRK) verletzt worden sein könnten, ist der Beschwerde nicht zu entnehmen (Art. 90 Abs. 1 lit. b OG).

E. 3

Die staatsrechtliche Beschwerde ist abzuweisen. Da der Beschwerdeführer die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das vorliegende Verfahren nicht verlangt hat, sind ihm bei diesem Ausgang des Verfahrens die Kosten zu auferlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Parteikosten sind nicht entstanden.

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