

BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2015.11 vom 3. August 2015

BS Appellationsgericht, 2015-08-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_BEZ.2015.11

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2015.11 du 3 août 2015

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2015.11 del 3 agosto 2015

Erwägungen

E. 1

Erstinstanzliche Endentscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheiten sind mit Berufung anfechtbar, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.■ beträgt (Art. 308 Abs. 2 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272]). Beim angefochtenen Entscheid des Zivilgerichts handelt es sich um einen Endentscheid der ersten Instanz. Das zuletzt aufrechterhaltene Klagbegehren des Mieters lautete vor Zivilgericht auf Zahlung von CHF 1■905.■, das zuletzt aufrechterhaltene Widerklagebegehren der Vermieter auf Zahlung von CHF 4■485.■. Stehen sich Klage und Widerklage gegenüber, bestimmt sich der Streitwert nach dem höheren Rechtsbegehren (vgl. Art. 94 Abs. 1 ZPO). Im vorliegenden Fall liegt der Streitwert des zuletzt aufrechterhaltenen Widerklagebegehrens um Zahlung von CHF 4■485.■ unter CHF 10■000.■, womit Beschwerde erhoben werden kann (Art. 319 lit. a ZPO). Das erst mit der Beschwerde erweiterte Widerklagebegehren um Zahlung von weiteren CHF 16■875.95 dagegen ist für die Frage, ob die Streitwertgrenze von CHF 10■000.■ erreicht wird, ohne Belang (vgl. Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2013, Art. 308 ZPO N 40). Die Beschwerde wurde fristgerecht eingereicht.

Zum Entscheid über die Beschwerde ist der Ausschuss des Appellationsgerichts zuständig (§ 10 Abs. 2 des Gesetzes über die Einführung der Schweizerischen Zivilprozessordnung [EG ZPO; SG 221.100]). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden (Art. 320 ZPO).

E. 2

Die Beschwerdeführer machen zunächst geltend, der angefochtene Entscheid sei für nichtig zu erklären, weil er ohne gültige Klagebewilligung erlassen worden sei. Die Klagebewilligung vom 8. Januar 2014 sei ungültig, da sie durch Verfügung vom 20. Februar 2014 aufgehoben worden sei (Beschwerde, S. 2 oben). Das Zivilgericht hat die ■ von den Beschwerdeführern bereits erstinstanzlich aufgeworfene ■ Frage der Gültigkeit der Klagebewilligung eingehend geprüft und bejaht; es hat namentlich festgehalten, dass die Sistierungsverfügung vom 20. Februar 2014 versehentlich ergangen sei (angefochtener Entscheid, E. 1.2). Auf diese zutreffenden Erwägungen kann vollumfänglich verwiesen werden. Die Beschwerdeführer legen in ihrer Beschwerde mit keinem Wort dar, inwiefern der angefochtene Entscheid in diesem Punkt unzutreffend sein soll. Liegt aber eine gültige Klagebewilligung vor, ist das Zivilgericht zu Recht auf die Klage eingetreten (vgl. BGE 139 III 273 E. 2.1 S. 275 [Vorliegen einer gültigen Klagebewilligung als von Amtes wegen

zu prüfende Prozessvoraussetzung]; BGE 140 III 70 E. 5 S. 75 [Folge einer ungültigen Klagebewilligung]). Die materielle Begründetheit des Anspruchs des Beschwerdegegners auf Rückerstattung der als Sicherheit hinterlegten CHF 1'905.■ wird von den Beschwerdeführern zu Recht nicht in Zweifel gezogen (vgl. Beschwerde, S. 4). Auch diesbezüglich kann auf die entsprechenden Erwägungen des angefochtenen Entscheids verwiesen werden (angefochtener Entscheid, E. 2).

E. 3

3.1 Die Beschwerdeführer legen sodann kurz dar, weshalb ihnen ihrer Auffassung nach die widerklageweise geltend gemachten CHF 4'485.■ für die Miete zustehe. Sie führen aus, diese setzten sich aus sieben Monatsmietzinsen à CHF 635.■ für die Monate März 2013 bis September 2013 und einer Mahngebühr von CHF 40.■ zusammen; sie bestreiten, dass der Mieter am 28. November 2012 eine Kündigung des Mietverhältnisses abgeschickt habe (Beschwerde, S. 2 f.).

3.2 Das Zivilgericht ist auf die Widerklage über CHF 4'485.■ nicht eingetreten. Es hat dies damit begründet, dass bei einer Klage auf Rückerstattung der nicht gesetzeskonform hinterlegten Sicherheit (wie sie im vorliegenden Fall der Beschwerdegegner erhoben hatte) eine Widerklage ausgeschlossen sei; damit werde das Verrechnungsverbot von Art. 125 Ziff. 1 OR auf widerklageweise erhobene Forderungen ausgedehnt (angefochtener Entscheid, E. 1.3).

Die Begründung des Zivilgerichts stützt sich auf Lachat/Wyttenbach, die folgendes festhalten: ■ Der Vermieter seinerseits darf die geleistete Sicherheit nicht mit Forderungen gegenüber dem Mieter verrechnen ■ insbesondere auch dann nicht, wenn die Sicherheit nicht ordnungsgemäss hinterlegt worden ist. Ein Vermieter, welcher die Sicherheit gesetzeswidrig nicht auf den Namen des Mieters bei einer Bank hinterlegt, darf nicht besser gestellt werden als der korrekt vorgehende Vermieter, der diese Verpflichtung erfüllt. Dieser muss, um auf die Sicherheit greifen zu können, aktiv gegen den Mieter rechtlich vorgehen. Aus diesem Grund ist unserer Meinung nach neben dem Verrechnungsverbot auch eine Widerklage des Vermieters, der die Sicherheit nicht ordnungsgemäss hinterlegt hat, für seine Verrechnungsforderung (z. B. eine Forderung aus Schäden beim Auszug) im Forderungsprozess des Mieters auf Rückzahlung der Kaution nicht zulässig■ (Lachat/Wyttenbach, Mietrecht für die Praxis, 8. Auflage 2009, S. 266 f.).

Es ist fraglich, ob diese Rechtsauffassung, die dem angefochtenen Entscheid zugrunde liegt, richtig ist. Bei einer korrekten Hinterlegung der Sicherheit kann der Mieter die Sicherheit unter anderem gestützt auf einen rechtskräftigen Gerichtsentscheid herausverlangen (vgl. Art. 257e Abs. 3 OR), allenfalls gekürzt um widerklageweise geltend gemachte und rechtskräftig beurteilte Forderungen des Vermieters. Kann aber der Vermieter bei einer korrekten Hinterlegung Widerklage erheben, liegt es nahe, diese Möglichkeit auch bei einer nicht korrekten Hinterlegung zuzulassen. Mit der Kombination von Klage und Widerklage können Ansprüche und Gegenansprüche der Parteien in einem einzigen Prozess behandelt werden. Damit dient die Widerklage der Prozessökonomie: Es werden widersprüchliche Entscheide verhindert und die gesamthafte Erledigung von miteinander zusammenhängenden Streitsachen gefördert (Killias, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar ZPO, 2012, Art. 224 N 2; Leuenberger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage 2013, Art. 224 N 1). Die Auffassung des Zivilgerichts

führt nun dazu, dass bei einer Klage des Mieters auf Herausgabe einer nicht korrekt hinterlegten Sicherheit dem Vermieter die Widerklage abgeschnitten wird und die Parteien in einen zweiten Prozess über die Gegenansprüche des Vermieters gezwungen werden. In der Literatur wird denn auch bei nicht korrekter Hinterlegung lediglich ein Verrechnungsverbot für den Vermieter, nicht aber ein darüber hinausgehendes Widerklageverbot postuliert (Heinrich, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 2. Auflage 2012, Art. 257e OR N 5; Permann, in: Kren Kostkiewicz/Nobel/Schander/Wolf [Hrsg.], Handkommentar OR, 2. Auflage 2012, Art. 257e N 8 und 10; SVIT-Kommentar, 3. Auflage 2008, Art. 257e OR N 16; MRA 2001, S. 9 ff.). Dieser Auffassung ist umso mehr beizupflichten, als die Zulässigkeitsvoraussetzungen einer Widerklage nunmehr abschliessend in der ZPO geregelt sind, Art. 224 Abs. 1 ZPO (neben den allgemeinen Voraussetzungen gemäss Art. 59 Abs. 1 ZPO) lediglich voraussetzt, dass der widerklageweise geltend gemachte Anspruch nach der gleichen Verfahrensart wie die Hauptklage zu beurteilen ist. Aus dem Verrechnungsverbot kann somit nicht auf eine generelle Unzulässigkeit der Widerklage des Vermieters in der vorliegenden Konstellation geschlossen werden. Aufgrund dieser Erwägungen erscheint die zivilgerichtliche Auffassung, die sich auf Lachat/Wyttenbach stützt, zwar nicht als willkürlich, aber als klar unzutreffend.

3.3 Im vorliegenden Fall bestreiten die Beschwerdeführer die Rechtsauffassung des Zivilgerichts nicht, wonach bei einer Klage des Mieters auf Rückerstattung der nicht gesetzeskonform hinterlegten Sicherheit eine Widerklage ausgeschlossen sei. Es stellt sich die Frage, ob es dem Appellationsgericht damit verwehrt ist, die aus seiner Sicht unrichtig beurteilte Rechtsfrage zu korrigieren.

Das Gericht ■ auch die Rechtsmittelinstanz ■ wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO). Es ist folglich weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden (vgl. dazu BGE 140 III 86 E. 2 S. 88 f., 115 E. 2 S. 116; BGer 4A_491/2014 vom 30. März 2015 E. 1.1). Aus der Begründungspflicht des Rechtsmittelklägers (vgl. Art. 321 Abs. 1 bzw. Art. 311 Abs. 1 ZPO) wird die Geltung des sog. Rügeprinzips abgeleitet, wonach sich die kantonale Rechtsmittelinstanz grundsätzlich nur mit gerügten Mängeln des vorinstanzlichen Entscheids auseinandersetzen habe, während sie nicht gerügte Fehler nicht von sich aus berücksichtigen dürfe. So wird in der kantonalen Rechtsprechung teilweise davon ausgegangen, dass alles, was nicht gerügt werde, Bestand habe (vgl. etwa Entscheid des Obergerichts Zürich vom 23. November 2012, RB120042, E. 4.2; Entscheid des Kantonsgericht Wallis vom 12. September 2013, in: ZWR 2014, S. 237 ff., E. 2.2). Eine zweite Auffassung lehnt ein derart striktes Rügeprinzip zwar ab, erachtet die Rechtsmittelinstanz aber nicht als verpflichtet, den erstinstanzlichen Entscheid auf alle denkbaren rechtlichen Mängel zu untersuchen, wenn diese von keiner Partei gerügt werden, es sei denn, das Recht sei geradezu willkürlich angewandt worden oder die Fehlerhaftigkeit trete offen zu Tage (Entscheid des Obergerichts Zürich vom 27. August 2012, LB120002, E. 4.5.1; Entscheid des Obergerichts Zürich vom 4. Februar 2015, LB140068, E. II/1; Reetz/Theiler, a.a.O., Art. 311 N 36; Kunz, in: Kunz/Hoffmann-Nowotny/Stauber [Hrsg.], Kommentar zu den Art. 308 ■ 327a ZPO, 2013, Art. 311 N 93). Eine dritte Auffassung schliesslich lehnt die Geltung eines Rügeprinzips für das kantonale Rechtsmittelverfahren generell ab (Entscheid des Obergerichts Bern vom 5. März 2013, ZK 12 665, E. II.4; Entscheid des Kantonsgerichts Graubünden vom 2. Juli 2012, ZK1 12 12,

E. 1/bc;Sutter-Somm/von Arx, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.] Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage 2013, Art. 57 N 6;Oberhammer, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkomentar, 2. Auflage 2013, Art. 57 N 2;Leuenberger/Uffer-Tobler, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2010, N 4.25, 12.41 und 12.68;Gehri, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar ZPO, 2. Auflage 2013, Art. 57 N 7).

Augenfällig ist, dass die ZPO im Gegensatz zum Bundesgerichtsgesetz (BGG; SR 173.110) keine gesetzliche Bestimmung zur Frage der Rügepflicht enthält (vgl. Art. 42 Abs. 2 und Art. 77 Abs. 3 BGG einerseits und Art. 311 Abs. 1 und Art. 321. Abs. 1 ZPO andererseits;Kunz, a.a.O., Art.311 N 89). Die Geltung des Rügeprinzips, wie es im Verfahren vor Bundesgericht zur Anwendung gelangt, kann daher nicht ohne weiteres auf das kantonale Rechtsmittelverfahren übertragen werden. In diesem Sinn hat das Bundesgericht für das kantonale Berufungsverfahren in allgemeiner Weise ausgeführt, dass die Rechtsmittelinstanz die Rechtsanwendung frei überprüfe und diesbezüglich kein Rügeprinzip gelte (BGer 5A_62/2014, E. 2.2; vgl. auch BGer 4A_591/2012, E. 2.5). Daraus ergibt sich, dass die Geltung eines strikten Rügeprinzips abzulehnen ist, wonach es der kantonalen Rechtsmittelinstanz grundlegend verwehrt wäre, den angefochtenen Entscheid auf von den Parteien nicht gerügte Rechtsverletzungen zu überprüfen. Die Frage, ob die Rechtsmittelinstanz damit verpflichtet ist, die angefochtenen Entscheide jeweils auf alle erdenklichen rechtlichen Mängel zu überprüfen, oder ob eine Prüfungspflicht trotz fehlender Rüge nur bei offen zu Tage tretenden Rechtsverletzungen besteht, ist damit nicht geklärt. Ebenfalls offen ist, ob das Berufungs- und das Beschwerdeverfahren in dieser Hinsicht aufgrund der identischen umfassenden Kognition zur Überprüfung von Rechtsfragen (vgl. Art. 310 lit. a und Art. 320 lit. a ZPO;Hohl, Procédure civile suisse, Tome II, 2. Auflage, 2010, N 2507) gleich zu behandeln sind, oder ob wegen den unterschiedlichen Funktionen dieser Rechtsmittel differenziert werden muss (so etwaHurni, in: Berner Kommentar ZPO, 2012, Art. 57 N 43). Diese Fragen können offen bleiben, da vorliegend von einer klar unzutreffenden Auffassung bzw. einer offen zutage tretenden Rechtsverletzung auszugehen ist (vgl. E. 3.2 hiervor) und eine Überprüfung trotz fehlender Rüge somit jedenfalls möglich ist.

3.4Da auch die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen gemäss Art. 224 Abs. 1 ZPO vorliegen (vgl.angefochtener Entscheid, E. 1.1), ergibt sich, dass das Zivilgericht zu Unrecht nicht auf die Widerklage der Beschwerdeführer eingetreten ist. Die Beschwerde erweist sich diesbezüglich als begründet.

E. 4

Die Beschwerdeführer machen in ihrer Beschwerde sodann eine Schadenersatzforderung von CHF 16'875.95 geltend (Beschwerde, S. 3). Sie legen nicht dar, dass sie eine entsprechende (Widerklage-)Forderung bereits vor Zivilgericht gestellt hätten. Auch dem Verhandlungsprotokoll der zivilgerichtlichen Verhandlung lässt sich eine solche Forderung nicht entnehmen. Haben es die Beschwerdeführer aber im erstinstanzlichen Verfahren versäumt, eine entsprechende Forderung zu stellen, können sie dies nicht im zweitinstanzlichen Verfahren nachholen (vgl. Art. 326 Abs. 1 ZPO [Verbot neuer Anträge im Beschwerdeverfahren]). Auf das Begehren um Zusprechung der Schadenersatzforderung ist aus diesem Grund nicht einzutreten.

E. 5

Aufgrund dieser Erwägungen ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen. Demzufolge wird Ziff. 2 und 3 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids aufgehoben und die Sache zur materiellen Behandlung der Widerklage und zur Neuverteilung der erstinstanzlichen Gerichtskosten an das Zivilgericht zurückgewiesen. Im Übrigen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

Soweit die Beschwerde gutgeheissen wird, gilt der Beschwerdegegner als unterliegend, da er in erster Instanz nicht lediglich die Abweisung der Widerklage und damit das Eintreten befürwortet, sondern primär beantragt hat, auf die Widerklage sei nicht einzutreten (vgl. Verhandlungsprotokoll vom 21. November 2014, S. 2 und S. 6). Hat keine Partei vollständig obsiegt, werden die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 1'000.00 (§ 11 Ziff. 1 der Verordnung über die Gerichtsgebühren [GebV; SG 154.810]) gemäss Art. 106 Abs. 2 ZPO nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt. Insgesamt obsiegen die Beschwerdeführer zu rund 1/5 (Mietzinsforderung von CHF 4'485.00) und unterliegen zu rund 4/5 (Kautions von CHF 1'905.00 und Schadenersatzforderung von CHF 16'875.95). Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind nach dieser Massgabe zwischen den Parteien aufzuteilen.

Am 28. Mai 2015 hat der Beschwerdegegner eine Beschwerdeantwort eingereicht und um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren ersucht. Da die unentgeltliche Rechtspflege grundsätzlich nicht rückwirkend gewährt werden kann (vgl. Emmel, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage 2013, Art. 119 N 4 f.), ist das entsprechende Gesuch abzuweisen. Zudem erfolgte die Beschwerdeantwort verspätet und ist daher unbeachtlich (Art. 147 Abs. 2 ZPO; vgl. Sterchi, in:

Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar ZPO, 2012, Art. 322/323 N 7). Somit sind dem Beschwerdegegner im Beschwerdeverfahren keine notwendigen Vertretungskosten entstanden, die gemäss Art. 95 Abs. 3 ZPO zu ersetzen wären. Der Beschwerdegegner seinerseits hat den Beschwerdeführern eine reduzierte Parteientschädigung von CHF 200.00 zu bezahlen (vgl. § 11 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 lit. a Ziff. 7 der Honorarordnung [HO; SG 291.400]).

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