

BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2016.38 vom 24. August 2016

BS Appellationsgericht, 2016-08-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_BEZ.2016.38

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2016.38 du 24 août 2016

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2016.38 del 24 agosto 2016

Erwägungen

E. 2

2.1 Der angefochtene Entscheid ist im summarischen Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen (Art. 257 Abs. 1 ZPO) ergangen (siehe dazu die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Entscheid, E. 2). Gemäss den Erwägungen des Zivilgerichts ist das Mietverhältnis zwischen den Parteien aufgrund eines zwischen ihnen am 17. Juni 2015 geschlossenen Vergleichs, welcher in einem weiteren gerichtlichen Vergleich vom 8. April 2016 bekräftigt wurde, definitiv am 31. Mai 2016 zu Ende gegangen. Im Rahmen des zivilgerichtlichen Verfahrens hat die Beschwerdeführerin keine Einwände gegen diesen Vergleich erhoben. Der Sachverhalt ist insoweit unbestritten, und auch die Rechtslage ist klar. Das Zivilgericht ist denn auch zutreffend zum Schluss gekommen, dass die Voraussetzungen für ein Verfahren im Rechtsschutz in klaren Fällen eindeutig gegeben sind (angefochtener Entscheid, E. 2.2). Ebenso unmissverständlich ist das Zivilgericht zum Schluss gekommen, dass das Ausweisungsgesuch gutzuheissen sei und kein Spielraum und keine rechtliche Grundlage für eine weitere Erstreckung in diesem Verfahren bestünden. Auf die Details der Begründung auf beiden Seiten sei daher auch nicht weiter einzugehen. Die Mieterin sei grundsätzlich verpflichtet, das Mietobjekt umgehend zu verlassen (angefochtener Entscheid, E. 3.3).

2.2 Die Beschwerdeführerin trägt mit ihrer Beschwerde die gleichen Einwände gegen ihre Ausweisung aus dem Mietobjekt wie im erstinstanzlichen Verfahren vor. Namentlich führt sie an, ihr (und ihrer Katze) drohe die Obdachlosigkeit. Sie habe bei der Suche nach einer neuen Wohnung bislang nur Absagen erhalten. Zu ihren Eltern könne sie nicht zurückkehren, da diese sie nicht mehr aufnehmen würden (Beschwerde, S. 1, 7, 8 f. und 11). Die Beschwerdeführerin kann mit diesem Vorbringen nicht gehört werden. Einem Ausweisungsbegehren liegt regelmässig der Umstand zugrunde, dass der Mieter nach Ablauf des Mietverhältnisses entgegen der Vorschrift von Art. 267 OR in der Wohnung geblieben ist, weil er noch kein neues Logis gefunden hat. Ist der Anspruch des Vermieters auf Rückgabe des Mietobjekts nach Ende des Mietverhältnisses (Art. 267 OR) jedoch ausgewiesen, besteht, wie das Zivilgericht zu Recht dargelegt hat, kein Raum mehr, das Mietverhältnis zu erstrecken. Die Ausweisung trägt in solchen Fällen zwangsläufig das Risiko der Obdachlosigkeit der betroffenen Person in sich. Der damit verbundenen Härte kann nur im Rahmen einer ■ allerdings bloss kurz zu bemessenden ■ Schonfrist beim Vollzug der Ausweisung Rechnung getragen werden (BGer 4A_207/2014 vom 19. Mai 2014 [= MRA 2015, S. 54 ff.]). Das Zivilgericht hat der Beschwerdeführerin mit seinem Entscheid vom 24. August 2016 eine Frist zum freiwilligen Auszug bis zum 7. September 2016 und damit von zwei Wochen gewährt. Damit ist ihren persönlichen Verhältnissen ausreichend Rechnung getragen worden, dies umso mehr, als

dieBeschwerdeführerin damit mehr als drei Monate über das ordentliche Ende des Mietverhältnissen hinaus im Mietobjekt verbleiben konnte.

DieBeschwerdeführerin kann auch mit ihren weiteren Vorbringen nicht gehört werden. Soweit sie sich über den schlechten Zustand des Mietobjekts und über übermässige Immissionen durch Bauarbeiten beschwert (Beschwerde, S. 1 f., 4, 9 f. und 12 f.), kann dies nicht Gegenstand eines Ausweisungsverfahrens bilden, welches sich ausschliesslich mit der zwangsweisen Rückgabe des Mietobjekts nach dem rechtmässigen Ende des Mietverhältnisses zu befassen hat.

E. 3

Die Beschwerde ist nach dem Gesagten abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt dieBeschwerdeführerin dessen Kosten. Sie werden mit CHF 800.■ festgesetzt (Art. 106 Abs. 1 ZPO; § 11 Abs. 1 Ziff. 6.1 der Verordnung über die Gerichtsgebühren [SG 154.810]). Parteikosten sind keine entstanden und daher auch nicht zuzusprechen.

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