

BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2019.15 vom 17. Juni 2019

BS Appellationsgericht, 2019-06-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_BEZ.2019.15

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2019.15 du 17 juin 2019

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2019.15 del 17 giugno 2019

Erwägungen

E. 8

befragt werde (Klage, Rz. 7; Replik, S. 3 f.). In seiner erstinstanzlichen Duplik wandte der Vermieter ein, dass ■irgendwelche Mietverträge im von der Klägerin behaupteten Sinne■ nicht existierten (Duplik, Rz. 4). An der mündlichen Zivilgerichtsverhandlung hat die Mieterin ihre Behauptung wiederholt, dass der Kartoffelpufferstand-Betreiber CHF 3'500.■ für die Standmiete bezahlt habe, und ausgeführt, es sei ■ein Rätsel■, warum der Vermieter die Unterlagen nicht mehr haben solle (Verhandlungsprotokoll vom 13. November 2018, S. 11). Offenbar wurde an der Verhandlung der Zeuge C_____ nicht zur Höhe der Mietzinseinnahmen befragt. Unter diesen Umständen bleibt die Behauptung der Mieterin unbewiesen, der Vermieter habe durch die Vermietung eines Teils des Standplatzes Nr. 8 an den Kartoffelpufferstand-Betreiber CHF 3'500.■ eingenommen. Der Bereicherungsanspruch der Mieterin scheidet damit am Nachweis einer Bereicherung des Vermieters.

Fehlt es bereits an einer Bereicherung des Vermieters, kann offenbleiben, ob die weitere Voraussetzung des Bereicherungsanspruchs ■ das Fehlen eines Rechtfertigungsgrunds ■ erfüllt ist. Bei der Eingriffskondition, die im vorliegenden Fall zu prüfen wäre, wird im Rahmen dieser Voraussetzung verbreitet darauf abgestellt, ob der Eingriff den Zuweisungsgehalt eines fremden Rechts verletzt. Namentlich im Wirtschaftsleben gebe es viele Verhaltensweisen, mit denen jemand zwar gegen objektives Recht verstosse und dadurch einen Vermögensvorteil erlange, diese Vermögensposition aber nicht einem anderen zugewiesen sei, so dass ein Bereicherungsausgleich nicht gerechtfertigt sei. Es sei deshalb darauf abzustellen, ob die Rechtsposition, in die eingegriffen werde, ihrem Inhaber von der Rechtsordnung zur ausschliesslichen Nutzung zugewiesen sei (Schwenzer, a.a.O., N 57.02, mit Hinweisen). Bei der Verletzung relativer Rechte ist umstritten, in welchen Konstellationen die Rechtsposition durch die (vertragliche) Ordnung ausschliesslich dem verletzten Vertragspartner zugewiesen ist und diesem somit ein Bereicherungsanspruch aus Vertragsbruch zustehen soll (vgl. Gauch, Grenzüberschreitungen im privaten Schadensrecht ■ Bemerkungen zum Begriff des Schadens, zur vertraglichen Haftung ohne Vertragsverletzung und zur Bereicherung aus Vertragsbruch, in: Forstmoser et al. [Hrsg.], Festschrift Walter, Bern 2005, S. 293, 311■318; vgl. auch BGE 126 III 69, wonach der Mieter, der die Mietsache vertragswidrig untervermietet, den dadurch erzielten Gewinn grundsätzlich herausgeben muss; ferner BGE 129 III 422). Die Frage, ob im vorliegenden Fall der Vermieter in eine Rechtsposition eingegriffen hat, die der Mietvertrag der Mieterin zur ausschliesslichen Nutzung zugewiesen hat, kann im vorliegenden Fall jedoch offengelassen werden, da es ■ wie oben dargelegt ■ bereits am Nachweis einer Bereicherung des Vermieters fehlt. Das Zivilgericht verneinte somit im Ergebnis zu Recht

einen Bereicherungsanspruch der Mieterin.

5. Verzugszins

Die Mieterin kritisiert schliesslich, das Zivilgericht habe ihr trotz ihrem entsprechenden Antrag keinen Verzugszins zugesprochen (Beschwerde, Rz. 29). Es trifft zu, dass die Mieterin vor Zivilgericht beantragt hat, der Vermieter sei zur Zahlung von CHF 7'500.■ nebst 5 % Zins seit dem 28. August 2011 zu verpflichten (Klage, S. 2 oben). In der Klagebegründung machte die Mieterin dieses Klagebegehren zum einen mit einem Anspruch auf Mietzinsherabsetzung im Umfang von CHF 2'667.■ (Klage, Rz. 12) und zum anderen mit einem Anspruch auf Schadenersatz im Umfang CHF 7'500.■ geltend (Rz. 13■21). Im Rahmen der Begründung des Herabsetzungsanspruchs verlangte sie keinen Verzugszins; beim Schadenersatzanspruch dagegen machte sie ausdrücklich einen Verzugszins ■ ab Eintritt des schädigenden Ereignisses■, dem 28. August 2011, geltend (Rz. 21). Das Klagebegehren, das auf Zahlung von CHF 7'500.■ nebst 5 % seit dem 28. August 2011 lautet, darf somit in Verbindung mit der Klagebegründung in guten Treuen dahingehend verstanden werden, dass der Verzugszins einzig in Bezug auf die Schadenersatzforderung geltend gemacht wird. Es ist somit nicht zu beanstanden, dass das Zivilgericht die Forderung aus Mietzinsherabsetzung ohne Verzugszins zugesprochen hat.

6. Sachentscheid und Kostenentscheid

6.1 Aufgrund dieser Erwägungen ist der angefochtene Entscheid des Zivilgerichts zu bestätigen und die dagegen erhobene Beschwerde abzuweisen.

6.2 Gemäss dem Ausgang des Verfahrens hat die Mieterin die Prozesskosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

In Verfahren vor Zivilgericht und Appellationsgericht, die ihren Ursprung bei der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten haben, betragen die Gerichtskosten zwischen CHF 200.■ und CHF 500.■ bei einer Nettomonatsmiete bis CHF 2'500.■ bei Wohnungsmiete und bis CHF 3'500.■ bei Geschäftsmiete (§ 2a Abs. 2 des Gesetzes über die Gerichtsgebühren [Gerichtsgebührengesetz, SG 154.800], in Kraft seit dem 5. Juli 2018). Im vorliegenden Fall liegt die Nettomiete für die dreitägige Standmiete bei CHF 4'000.■, so dass § 2a Abs. 2 des Gerichtsgebührengesetzes nicht anwendbar ist. Anwendung finden somit die allgemeinen Bestimmungen des Reglements über die Gerichtsgebühren (GGR, SG 154.810): Diese sehen bei einem Streitwert von noch CHF 6'150.■ im Beschwerdeverfahren einen Gerichtsgebührenrahmen von CHF 200.■ bis CHF 1'500.■ vor (§ 13 Abs. 1 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 GGR). Demgemäss sind die Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren auf CHF 800.■ festzusetzen.

In Verfahren vor Zivilgericht und Appellationsgericht, die ■ wie das vorliegende Verfahren ■ ihren Ursprung bei der Schlichtungsstelle haben, werden keine Parteientschädigungen gesprochen (§ 2a Abs. 1 und § 3a Gerichtsgebührengesetz).

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