

BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2013.57 vom 19. November 2013

BS Appellationsgericht, 2013-11-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2013.57

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2013.57 du 19 novembre 2013

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2013.57 del 19 novembre 2013

Erwägungen

E. 1

Die beantragte Mieterausweisung wurde im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen gemäss Art. 257 ZPO beurteilt. Zu deren Beurteilung ist die Einzelrichterin oder der Einzelrichter gemäss § 9 Abs. 2 Ziff. 1 lit. b EG ZPO unabhängig vom Streitwert zuständig. Im Verfahren des Rechtsschutzes in klaren Fällen ergangene Entscheide in miet- und pachtrechtlichen Ausweisungsverfahren unterliegen nach den allgemeinen Voraussetzungen der Berufung respektive der Beschwerde (Seiler, Die Berufung nach ZPO, Zürich 2013, S. 145 N 339). Massgebend ist daher der Streitwert. Sofern dieser mindestens CHF 10'000.■ beträgt, unterliegt der Entscheid der Berufung (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Dies ist hier nach der ■Sperrfristregel■ der Fall, beträgt der Mietzins doch CHF 3■755.■ pro Monat und steht die Frage der Wirksamkeit der Kündigung und damit allenfalls einer dreijährigen Kündigungssperrfrist im Raum, womit von einem Streitwert von weit über CHF 100'000.■ auszugehen ist (vgl. statt vieler AGE BEZ.2013.28 vom 4. Juni 2013 mit weiteren Hinweisen).

Die Berufung ist innert der Frist von 10 Tagen gemäss Art. 314 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 257 ZPO und damit rechtzeitig erhoben worden. Für die Beurteilung der Berufung ist der Ausschuss des Appellationsgerichts zuständig (§ 10 Abs. 2 EG ZPO). Der Ausschuss kann sowohl die Rechtsanwendung als auch die Feststellung des Sachverhalts überprüfen (Art. 310 ZPO).

E. 2

Auflage 2013, Art. 84 ZPO N 3 und Art. 85 ZPO N 3). Unklare Rechtsbegehren sind unter Berücksichtigung der Begründung nach Treu und Glauben auszulegen (vgl. BGE 137 III 617 E. 6.2 S. 622; AGE BEZ.2012.97 vom 21. Februar 2013).

Der Berufungskläger stellt entgegen diesen Voraussetzungen in seiner vier Zeilen umfassenden Berufungsschrift keinen ausdrücklichen Antrag. Ein solcher kann auch nicht sinngemäss der Begründung entnommen werden. In seiner Begründung setzt er sich zudem mit keinem Wort mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheids auseinander, wenn er schreibt: ■Seit anfang 2014 wurden die versprochenen Arbeiten an der Halle nicht getätigt. Und der Hauseigentümer hat noch dazu für Parkplätze die wir bis Juni 2013 unentgeltlich benutzt haben Forderungen von CHF 5000.-. verlangt■. Unter Ziffer 2.3 (S. 5 f. des angefochtenen Entscheids) hat die Vorinstanz dargelegt, aus welchen Gründen die Einwände des Berufungsklägers und der Gesuchsbeklagten unbegründet seien. Der Berufungskläger hält diesen Erwägungen in seinen Ausführungen nichts entgegen. Die beiden wiedergegebenen Sätze reichen daher nicht als Berufungsbegründung aus; zumindest sinngemäss gestellte Anträge und eine nachvollziehbare Begründung wären

Voraussetzung dafür gewesen, dass auf die Berufung hätte eingetreten werden können.

2.2 Selbst wenn aber auf die Berufung einzutreten gewesen wäre, hätte sie abgewiesen werden müssen. Die Legitimation zur Erhebung der Berufung stellt eine besondere Sachurteilsvoraussetzung und eine Frage der materiellen Begründetheit der Berufung dar. Fehlt die Sachlegitimation, ist das Rechtsmittel abzuweisen (vgl. BGer 4A_197/2012 vom 30. Juli 2012 E. 4.2; Meyer, Zur Sachlegitimation der Parteien im Mietprozess, MRA 2010 S. 47, 48; jeweils mit zahlreichen Hinweisen). Als materiellrechtliche Voraussetzung ist die Sachlegitimation von Amtes wegen zu prüfen (BGE 126 III 59 E. 1a S. 63 mit Hinweisen; BGer 4A_197/2012 vom 30. Juli 2012 E. 4.2). Sie ergibt sich bei bundesrechtlichen Ansprüchen aus den entsprechenden Normen des Bundesrechts. Schreibt dieses die gemeinsame Prozessführung im Sinne einer notwendigen Streitgenossenschaft vor, haben alle an der Rechtsgemeinschaft Beteiligten zusammen zu klagen, damit sie dazu legitimiert sind; dies ist etwa der Fall bei der einfachen Gesellschaft (vgl. BGer 4A_197/2012 vom 30. Juli 2012 E. 4.1; Gross/Zuber, in: Berner Kommentar, Bern 2012, Art. 70 ZPO N 12; Meyer, a.a.O., S. 48). Nach Art. 70 Abs. 1 ZPO liegt eine notwendige Streitgenossenschaft vor, wenn mehrere Personen an einem Rechtsverhältnis beteiligt sind, über das nur mit Wirkung für alle entschieden werden kann. Dies ist bei einem Mietverhältnis, bei dem mehrere Mieter Vertragspartner sind und sich gegen eine Ausweisung aus dem gemieteten Objekt wehren wollen, der Fall. In der Lehre ist unbestritten, dass das Rechtsmittel der Einzelpartei immer gegen alle notwendigen Streitgenossen gemeinsam gerichtet sein muss. Umstritten war hingegen teilweise, ob die notwendigen Streitgenossen gegen den erstinstanzlichen Entscheid gemeinsam ein Rechtsmittel einlegen müssen oder auch ein einzelner von ihnen als Rechtsmittelkläger auftreten kann. Seiler weist überzeugend nach, dass auch im Rechtsmittelverfahren die Beteiligung aller notwendigen Streitgenossen im Regelfall vorauszusetzen ist (a.a.O., S. 54 N 101; ebenso Gross/Zuber, a.a.O., Art. 70 ZPO N 43). Darauf ist abzustellen. Damit ist vorliegend der Berufungskläger zusammen mit den Gesuchsbeklagten 1 und 3 als Solidarmieter notwendiger Streitgenosse im Ausweisungsverfahren vor dem Zivilgericht und auch im vorliegenden Berufungsverfahren. Er kann daher nur zusammen mit diesen Berufung erklären; allein ist er hierzu nicht legitimiert. Die Berufung wäre daher auch abzuweisen gewesen, wenn darauf hätte eingetreten werden können.

E. 3

Nach dem Gesagten ist auf die Berufung nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Berufungskläger die Gerichtskosten. Auf die Einholung einer Berufungsantwort ist verzichtet worden. Damit ist der Berufungsbeklagten kein Aufwand entstanden. Allfällige ausserordentliche Kosten werden wettgeschlagen.

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