

# **BS\_APPELLATIONSGERICHT ZB.2014.30 vom 4. Juni 2014**

BS Appellationsgericht, 2014-06-04, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs\\_appellationsgericht\\_ZB.2014.30](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2014.30)

FR: BS\_APPELLATIONSGERICHT ZB.2014.30 du 4 juin 2014

IT: BS\_APPELLATIONSGERICHT ZB.2014.30 del 4 giugno 2014

## **Erwägungen**

### **E. 1**

1.1 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 Ziffer 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, N 339). Massgebend ist daher der Streitwert. Sofern dieser mindestens CHF 10'000.■ beträgt, unterliegt der Entscheid der Berufung (Art. 308 Abs.

### **E. 2**

Auflage 2013, Art. 311 ZPO N 34; Spühler, in: Basler Kommentar ZPO, Basel 2010, Art. 321 ZPO N 4). Der Berufungskläger darf sich dabei nicht darauf beschränken, lediglich die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids zu beantragen, sondern muss einen Antrag in der Sache stellen (AGE BEZ.2013.2 vom 18. Januar 2013; Jeandin, in: CPC commenté, Basel 2011, Art. 321 N 5). Dieses Rechtsbegehren muss so bestimmt sein, dass es im Falle der Gutheissung unverändert zum Urteil erhoben werden kann (AGE BEZ.2013.2 vom 18. Januar 2013; vgl. BGE 137 III 617 E. 4.3 S. 619; Bopp/Bessenich, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 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).

2.2 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 sich der Berufungskläger zudem mit keinem Wort mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinander, wenn er schreibt: ■Die ausstehenden Mietzinse werde ich rückwirkend bezahlen, sobald meine Scheidung (September 2014) vollzogen wurde■. In den Erwägungen 2.2 und 2.3 (S. 4■6 des angefochtenen Entscheids) hat der Zivilgerichtspräsident dargelegt, aus welchen Gründen die Einwände des Berufungsklägers unbegründet sind. Der Berufungskläger hält diesen Erwägungen in seiner Berufung nichts entgegen. Der zitierte Satz reicht 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.

### **E. 3**

3.1 Selbst wenn auf die Berufung einzutreten gewesen wäre, hätte sie abgewiesen werden müssen. Im Ausweisungsverfahren können Gründe, welche zur Nichtigkeit oder

Unwirksamkeit der Kündigung führen, vorfrageweise überprüft werden; die Missbräuchlichkeit der Kündigung kann im Ausweisungsverfahren dagegen nur geprüft werden, wenn die Kündigung rechtzeitig angefochten worden ist (vgl. Higi, Zürcher Kommentar, Zürich 1996, Art. 271 OR N 39■47; Lachat/Thanei, in: Lachat et al., Mietrecht für die Praxis, 8. Auflage, Zürich 2009 S. 598■601; AGE BE.2011.105 vom 6. September 2011).

3.2 Im vorliegenden Fall macht der Berufungskläger nicht geltend, dass die Kündigung nichtig oder unwirksam sei; entsprechende Gründe sind auch nicht ersichtlich. Der Berufungskläger behauptet namentlich nicht, dass die gesetzlichen Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Kündigung, die am 27. Januar 2014 wegen Zahlungsverzugs ausgesprochen wurde, nicht erfüllt seien. Er stellt in seiner Berufung einzig in Aussicht, dass er die ausstehenden Mietzinse bezahlen werde. Diese Zahlungsankündigung ist jedenfalls nicht geeignet, die Wirksamkeit der Kündigung wegen Zahlungsverzugs vom 27. Januar 2014 in Frage zu stellen. Ebenso wenig lässt diese nunmehr geäußerte Zahlungsbereitschaft die Kündigung vom 27. Januar 2014 als missbräuchlich erscheinen (zur ■ rechtzeitigen ■ Anfechtung der Kündigung wegen Missbräuchlichkeit vgl. das Verfahren 14/KA-30 vor der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten; vgl. dazu auch den angefochtenen Entscheid, E. 2.2.2). Es sind somit keine Gründe ersichtlich, welche die Kündigung als nichtig, unwirksam oder missbräuchlich erscheinen liessen. Die Berufung wäre daher auch abzuweisen gewesen, wenn darauf hätte eingetreten werden können.

#### **E. 4**

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.