

BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2020.19 vom 23. Juni 2020

BS Appellationsgericht, 2020-06-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2020.19

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2020.19 du 23 juin 2020

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2020.19 del 23 giugno 2020

Erwägungen

E. 1

1.1 Erstinstanzliche End- und Zwischenentscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheiten unterliegen der Berufung, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.■ beträgt (Art. 308 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO, SR 272]). Angefochten ist ein Entscheid des Zivilgerichts betreffend Ausweisung aus Mieträumen und somit ein erstinstanzlicher Endentscheid in vermögensrechtlichen Angelegenheiten.

In Ausweisungsverfahren, bei denen die Beendigung des Mietverhältnisses ebenfalls Streitgegenstand ist und deren Unzulässigkeit eine Kündigungssperrfrist von drei Jahren (Art. 271a Abs. 1 lit. e des Obligationenrechts [OR, SR 220] auslösen würde, entspricht der Streitwert dem Mietwert für drei Jahre (BGE 144 III 346 E. 1.2.2 S. 347■349). Dies gilt für das Rechtsmittelverfahren selbst dann, wenn mögliche Nichtigkeits- oder Unwirksamkeitsgründe erstinstanzlich nicht geltend gemacht worden sind, zumal das Gericht Nichtigkeits- und Unwirksamkeitsgründe von Amtes wegen überprüfen kann, auch wenn der Mieter dies nicht oder nur ansatzweise moniert (AGE ZB.2018.4 vom 15. Februar 2018 E. 1.1 mit Hinweisen). Im vorliegenden Fall, betrug der monatliche Bruttomietzins CHF 780.■. Unter Berücksichtigung der dreijährigen Kündigungssperrfrist wird der für die Berufung notwendige Streitwert von CHF 10'000.■ (36 Monate à CHF 780.■ = CHF 28'080.■) erreicht.

1.2 Die Berufung ist nach der Zustellung des begründeten Entscheids rechtzeitig erhoben worden (vgl. Art. 314 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 257 ZPO). Auf die Berufung ist deshalb grundsätzlich einzutreten (vgl. aber nachfolgend E. 2). Für deren Beurteilung ist das Dreiergericht des Appellationsgerichts zuständig (§ 92 Abs. 1 Ziff. 6 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG, SG 154.100]).

E. 2

Das Zivilgericht legte im angefochtenen Entscheid zunächst die beiden Voraussetzungen des Rechtsschutzes in klaren Fällen dar, nämlich das Vorliegen eines unbestrittenen oder sofort beweisbaren Sachverhalts und eine klare Rechtslage (angefochtener Entscheid, E. 2.1 und 2.2). Das Zivilgericht prüfte und bejahte sodann eingehend die Frage, ob im vorliegenden Fall der Sachverhalt und die Rechtslage klar sind (E. 2.3 bis 2.5).

Die Berufung ist von Gesetzes wegen schriftlich und begründet einzureichen (vgl. Art. 311. Abs. 1 ZPO). Aufgrund der gesetzlichen Pflicht, die Berufung begründet einzureichen, ist der Berufungskläger gehalten darzutun, auf welchen Berufungsgrund (Art. 310 ZPO) er sich beruft und an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet. Er hat somit zu erklären, weshalb der erstinstanzliche Entscheid im angefochtenen Punkt unrichtig sein soll; es wird vorausgesetzt, dass er sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheids

auseinandersetzt (Reetz/Theiler, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 311 N 36; BGE 138 III 374 E. 4.3.1 S. 375 f.; BGer 4A_418/2017 vom 8. Januar 2018 E. 2.3). Auch wenn bei einer rechtsunkundigen Person an diese Substantiierungs- und Begründungspflicht praxisgemäss keine allzu strengen Anforderungen gestellt werden, muss doch auch ein juristischer Laie zumindest sinngemäss sagen, weshalb er den angefochtenen Entscheid für fehlerhaft hält (BEZ.2013.73 vom 24. Januar 2014 E. 2; Bachofner, Die Mieterausweisung, Dissertation Basel 2018, Zürich/St. Gallen 2019, Rz. 672).

Im vorliegenden Fall begründen die beiden Mieter nicht, inwiefern der begründete Entscheid des Zivilgerichts falsch sein soll. Sie führen einzig aus, sie hätten bereits an der Zivilgerichtsverhandlung vom 8. Mai 2020 ausgeführt, dass es für sie angesichts der coronabedingten Schliessung der für sie bei der Wohnungssuche wichtigen Institutionen wie IG Wohnen schwierig werde, bis zum 31. Mai 2020 eine neue Wohnung zu finden. Dies werde in der schriftlichen Begründung des Zivilgerichtsentscheids zwar nicht erwähnt, sei jedoch sicher im Verhandlungsprotokoll enthalten. Zwischenzeitlich hätten sie zwar eine neue Wohnung gefunden, diese stehe aber erst ab dem 1. Juli 2020 zur Verfügung. Die beiden Mieter legen mit keinem Wort dar, inwiefern ihre Ausführungen den angefochtenen Zivilgerichtsentscheid als fehlerhaft erscheinen lassen. Es wird nicht klar, weshalb sie den Zivilgerichtsentscheid als unrichtig erachten. Auf die Berufung kann somit mangels ausreichender Berufungsbegründung nicht eingetreten werden.

E. 3

Bei diesem Ausgang des Verfahrens tragen die beiden unterliegenden Mieter die Prozesskosten (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten im Ausweisungsverfahren betragen auch im Berufungsverfahren grundsätzlich CHF 600.■ (vgl. § 10 Abs. 2 Ziffer 11 und § 12 Abs. 1 des Gerichtsgebührenreglements [GGR, SG 154.810]); da auf die Berufung nicht einzutreten ist, können die Gerichtskosten auf die Hälfte ermässigt werden (vgl. § 16 Abs. 1 lit b GGR) und somit mit CHF 300.■ festgesetzt werden.

Der Vermieterin sind aufgrund des Verzichts auf die Einholung einer Berufungsantwort im Berufungsverfahren keine Kosten entstanden. Es ist deshalb keine Parteientschädigung zuzusprechen.

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