

BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2022.32 vom 25. November 2022

BS Appellationsgericht, 2022-11-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2022.32

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2022.32 du 25 novembre 2022

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2022.32 del 25 novembre 2022

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 einem Mietobjekt und somit ein erstinstanzlicher Endentscheid in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit. 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). Der Mietzins beläuft sich im vorliegenden Fall auf CHF 1■270.■ pro Monat (angefochtener Entscheid Tatsachen Ziff. I). Damit beträgt der Streitwert des Berufungsverfahrens CHF 45■720.■, womit der für die Berufung notwendige Streitwert erreicht ist.

1.2 Die Berufung ist innert 10 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids und damit rechtzeitig erhoben worden (vgl. Art. 314 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 257 ZPO). Darauf ist einzutreten. Für deren Beurteilung ist das Dreiergericht des Appellationsgerichts zuständig (§ 92 Abs. 1 Ziff. 6 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG, SG 154.100]).

1.3 Am 16. November 2022 und damit lange nach Ablauf der Berufungsfrist reichte die Mieterin dem Appellationsgericht eine Eingabe mit Beilagen ein. Diese Eingabe ist verspätet. Daher wird sie vom Appellationsgericht nicht berücksichtigt und der Mieterin zusammen mit den Beilagen zurückgesendet. Die Beilagen, welche die Mieterin mit ihrer Eingabe vom 16. November 2022 einreichte, wurden ihr entgegen ihrer Darstellung nicht vom Appellationsgericht retourniert. Aufgrund der Adressen auf den Beilagen erscheint es möglich, dass die Retournierung durch die SSM erfolgt ist.

E. 2

2.1 Die Mieterin rügt sinnmässig, ihr Anspruch auf rechtliches Gehör sei verletzt worden, weil sie keine Sendungen des Zivilgerichts erhalten habe und daher nichts vom erstinstanzlichen Ausweisungsverfahren gewusst habe und zum Ausweisungsgesuch nicht habe Stellung nehmen können (vgl. Berufung S. 2).

E. 2.2

2.2.1 Mit Gesuch vom 7. Juli 2022 ersuchte die Vermieterin um Ausweisung der Mieterin aus einer Mietwohnung an der [...]. Am 20. Juli 2022 verfügte die Zivilrichtspräsidentin, dass das Ausweisungsgesuch vom 7. Juli 2022 einschliesslich Beilagen der Mieterin

zugestellt werde und diese eine nicht erstreckbare Frist von zehn Tagen ab Zustellung der Verfügung erhalte, um zum Ausweisungsgesuch schriftlich Stellung zu nehmen oder dem Gericht mitzuteilen, ob sie eine mündliche Verhandlung verlange. Die Verfügung vom 20. Juli 2022 konnte der Mieterin an der Adresse der Mietwohnung, auf die sich das Ausweisungsbegehren bezieht, weder von der Post noch vom Gerichtsweibel zugestellt werden (vgl. auch angefochtener Entscheid Tatsachen Ziff. II S. 3). Gemäss dem angefochtenen Entscheid (Tatsachen Ziff. II S. 3) konnte die Verfügung der Mieterin auch an einer Postfach-Adresse nicht zugestellt werden. Ein Hinweis auf einen Zustellversuch an eine Postfach-Adresse findet sich in den Akten allerdings nicht.

2.2.2 Mit Verfügung vom 4. August 2022 zog die Zivilgerichtspräsidentin die Akten des Kündigungsschutzverfahrens [...] vor der Staatlichen Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten bei. Gemäss dem angefochtenen Entscheid (Tatsachen Ziff. II S. 3) wurde die Verfügung der Zivilgerichtspräsidentin vom 4. August 2022 mit den weiteren Dokumenten der Mieterin per A-Post Plus zugestellt. Gemäss dem Begleitschreiben vom 4. August 2022 handelt es sich bei den weiteren Dokumenten insbesondere um das Ausweisungsgesuch vom 7. Juli 2022 einschliesslich Beilagen und die Verfügung vom 20. Juli 2022. Die Mieterin macht geltend, die Feststellung des Zivilgerichts, die Verfügung vom 4. August 2022 sei ihr am 5. August 2022 mit den weiteren Dokumenten mit A-Post Plus zugestellt worden, sei unrichtig. Sie habe kein einziges Schreiben des Zivilgerichts und daher auch keine Kenntnis vom Prozess erhalten (Berufung S. 2). Die Rüge der Mieterin, sie habe die Sendung mit dem Ausweisungsgesuch vom 7. Juli 2022 einschliesslich Beilagen sowie den Verfügungen vom 20. Juli und 4. August 2022 nicht erhalten, ist begründet. Die Feststellung des Zivilgerichts, die Sendung sei der Mieterin am

E. 2.3

2.3.1 Gemäss Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV, SR 101) und Art. 53 Abs. 1 ZPO haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Dazu gehören das Recht auf Anhörung vor dem Entscheid und das Recht auf Äusserung zu den Vorbringen der Gegenpartei und zum Beweisergebnis (Sutter-Somm/Chevalier, in: Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur ZPO, 3. Auflage, Zürich 2016, Art. 53 N 5). Die Wahrnehmung des Äusserungsrechts setzt voraus, dass sämtliche Eingaben einer Partei der Gegenpartei zugestellt werden (Sutter-Somm/Seiler, Handkommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2021, Art. 53 N 4). Der Anspruch auf rechtliches Gehör ist formeller Natur. Seine Verletzung führt deshalb unter Vorbehalt der Heilung grundsätzlich ungeachtet der materiellen Richtigkeit des Entscheids und der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zu dessen Gutheissung und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (vgl. BGE 135 I 187 E. 2.2 S. 190, 132 V 387 E. 5.1 S. 390; OGer ZH LA130012-O/U vom 13. August 2013 E. 2.2 und 2.6; AGE ZB.2017.1 vom 29. März 2017 E. 2.2.2 mit weiteren Nachweisen). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs ausnahmsweise geheilt werden, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz, die in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht über die gleiche Prüfungsbefugnis (Kognition) wie die Vorinstanz verfügt, zu äussern (vgl. BGE 137 I 195 E. 2.3.2 S. 197, 133 I 201 E. 2.2 S. 204, 132 V 387 E. 5.1 S. 390, 129 I 129 E. 2.2.3 S. 135, 126 I 68 E. 2 S. 72; AGE ZB.2017.1 vom 29. März 2017 E. 2.2.2 mit weiteren Nachweisen). Bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist eine Heilung dagegen nur anzunehmen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem

formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E. 2.3.2 S. 197 f., 133 I 201 E. 2.2 S. 204 f., 132 V 387 E. 5.1 S. 390; AGE ZB.2017.1 vom 29. März 2017 E. 2.2.2).

2.3.2 Wie sich aus den vorstehenden Erwägungen ergibt, wurden das Ausweisungsgesuch vom 7. Juli 2022 und seine Beilagen der Mieterin nie rechtswirksam zugestellt, hat die Mieterin davon auch nicht auf andere Weise Kenntnis erhalten und hat die Mieterin damit keine Möglichkeit gehabt, zum Gesuch und seinen Beilagen Stellung zu nehmen. Damit wurde der Anspruch der Mieterin auf rechtliches Gehör in schwerwiegender Weise verletzt. Dass die Vorladung zur Verhandlung des Zivilgerichts der Mieterin rechtswirksam zugestellt worden wäre, änderte daran nichts. Das Interesse der Mieterin daran, dass der angefochtene Entscheid aufgehoben und sie damit zumindest vorerst von der Pflicht, ihre Mietwohnung zu räumen, befreit wird, überwiegt das Interesse der Vermieterin an einer beförderlichen Beurteilung der Sache. Es ist nicht von vornherein auszuschliessen, dass es der Mieterin gelingen könnte, die Voraussetzungen des Rechtsschutzes in klaren Fällen in Frage zu stellen, wenn sie die Möglichkeit erhält, zum Ausweisungsgesuch und zu seinen Beilagen Stellung zu nehmen. Daher führt eine Rückweisung der Sache an das Zivilgericht auch nicht zu einem formalistischen Leerlauf. Damit ist eine Heilung der Verletzung des rechtlichen Gehörs im Berufungsverfahren ausgeschlossen.

2.3.3 Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass der angefochtene Entscheid wegen Verletzung des Anspruchs der Mieterin auf rechtliches Gehör unabhängig von seiner materiellen Richtigkeit aufzuheben ist. Zu prüfen bleibt, ob die Berufungsinstanz nach der Aufhebung des angefochtenen Entscheids einen eigenen neuen Sachentscheid zu fällen oder die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen hat. Gemäss Art. 318 Abs. 1 lit. c ZPO kann die Rechtsmittelinstanz die Sache an die erste Instanz zurückweisen, wenn ein wesentlicher Teil der Klage nicht beurteilt worden ist oder der Sachverhalt in wesentlichen Teilen zu vervollständigen ist. Schwerwiegende Verfahrensmängel vor erster Instanz haben zumindest regelmässig zur Folge, dass die Klage in wesentlichen Teilen nicht gehörig beurteilt worden ist, und stellen deshalb zumindest regelmässig einen Rückweisungsgrund dar. Dies gilt insbesondere für eine nicht heilbare Verletzung des rechtlichen Gehörs. In verfassungskonformer Auslegung von Art. 318 Abs. 1 lit. c ZPO ist bei einer Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV grundsätzlich vom Vorliegen eines Rückweisungsgrundes auszugehen (vgl. AGE ZB.2017.1 vom 29. März 2017 E. 2.4; Seiler, Berufung nach ZPO, Zürich 2013, Rz. 1540). Damit steht es der Berufungsinstanz in solchen Fällen grundsätzlich offen, die Angelegenheit zur Beseitigung des Mangels an die erste Instanz zurückzuweisen. Entscheidet die Berufungsinstanz im Falle einer nicht heilbaren Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör durch die Vorinstanz selber in der Sache, so bleiben selbst schwerwiegende Verletzungen des Anspruchs auf rechtliches Gehör folgenlos, wenn sie inhaltlich im Ergebnis keinen Einfluss auf den Entscheid haben. Damit würde der Anspruch auf rechtliches Gehör seiner formellen Natur vollständig beraubt und bliebe unberücksichtigt, dass dieser nicht nur ein Mittel der Sachverhaltsaufklärung, sondern auch ein persönlichkeitsbezogenes Mitwirkungsrecht darstellt. Bei einer nicht heilbaren Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör ist die Sache deshalb grundsätzlich an die Vorinstanz zurückzuweisen (vgl. AGE ZB.2017.1 vom 29. März 2017 E. 2.4). Ein Anlass, ausnahmsweise von diesem Grundsatz abzuweichen, besteht im

vorliegenden Fall nicht. Folglich ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache an das Zivilgericht zurückzuweisen.

3.

Am

E. 5

August 2022 per A-Post Plus zugestellt worden, deckt sich nicht mit den Akten. Aus der Sendungsverfolgung betreffend die mit A-Post Plus an die Postlageradresse Frau A____, Postlagernd /[...]gesendeten Sendung mit der Sendungsnummer [...] ist vielmehr ersichtlich, dass die Sendung am 5. August 2022 aufgegeben, am 6. August 2022 für die Zustellung sortiert und am 8. August 2022 an der Verarbeitungs-/Abholstelle angekommen ist. Weiter ist der Sendungsverfolgung zu entnehmen, dass die postlagernde Sendung nicht abgeholt worden und am 11. Oktober 2022 zurückgesendet worden ist. Folglich kann die Mieterin vom Inhalt der Sendung und damit vom Ausweisungsgesuch einschliesslich Beilagen sowie den Verfügungen vom 20. Juli und 4. August 2022 keine Kenntnis erhalten haben.

2.2.3 Am 8. August 2022 verfügte die SSM, dass das Schlichtungsverfahren infolge hängigen Verfahrens vor Zivilgericht bis zu dessen Abschluss sistiert werde.

2.2.4 Am 31. August 2022 verfügte die Zivilgerichtspräsidentin, dass die Parteien in die Verhandlung geladen werden. Mit Vorladung vom 1. September 2022 wurde die Mieterin zur Verhandlung vorgeladen auf Mittwoch 14. September 2022 11:20 Uhr. Mit Begleitschreiben vom 2. September 2022 wurden die Verfügung vom 31. August 2022 und die Vorladung vom 1. September 2022 als Gerichtsurkunde und mit A-Post Plus an die Postlageradresse Frau A____, Postlagernd /[...]gesandt. Die am 2. September 2022 als Gerichtsurkunde versandte Sendung mit der Verfügung und der Vorladung wurde am 3. September 2022 für die Zustellung sortiert und gleichentags zurückgesendet (vgl. insb. Sendungsverfolgung betreffend Sendungsnummer [...]). Auf dem Briefumschlag findet sich der Hinweis ■Postlagernd nicht zulässig■. Die am 2. September 2022 mit A-Post Plus versandte Sendung mit der Verfügung und der Vorladung wurde nicht abgeholt und am 11. Oktober 2022 zurückgesendet (vgl. insb. Sendungsverfolgung betreffend die Sendungsnummer [...]). Die Mieterin ist zur Verhandlung des Zivilgerichts nicht erschienen. Betreffend den Versand der Verfügung vom 31. August 2022 und der Vorladung vom 1. September 2022 als Gerichtsurkunde erwog das Zivilgericht, die Sendung gelte am siebten Tag nach dem Eingang bei der Poststelle der Empfängerin und damit am 10. September 2022 als zugestellt, weil die Mieterin vom Verfahren Kenntnis gehabt habe (angefochtener Entscheid E. 2.20-2.22). Diesbezüglich wendet die Mieterin ein, sie habe keine Kenntnis vom Verfahren gehabt (vgl. Berufung S. 2; Entscheid mit Bemerkungen S. 8). Wie bereits erwähnt verfügte die SSM am 8. August 2022, dass das Schlichtungsverfahren ■infolge hängigen Verfahrens vor Zivilgericht bis zu dessen Abschluss sistiert■ werde. Insbesondere aus der Eingabe der Mieterin vom 4. September 2022 ergibt sich, dass sie von der Verfügung der SSM vom 8. August 2022 Kenntnis gehabt hat. Damit wusste sie, dass beim Zivilgericht ein Verfahren hängig war. Die Frage, ob dies genügt, damit sie im Sinn von Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO mit einer Zustellung des Zivilgerichts rechnen musste, kann mangels Entscheidwesentlichkeit genauso offenbleiben wie die Frage, ob die Voraussetzungen der Zustellfiktion trotz der umgehenden Rücksendung der Gerichtsurkunde tatsächlich erfüllt sind.

2.2.5 Dass die Mieterin vom Ausweisungsgesuch vom 7. Juli 2022, den Verfügungen vom 7. Juli, 4. und 31. August sowie 6. September 2022 oder der Vorladung vom 1. September 2022 tatsächlich Kenntnis erhalten hätte, kann auch nicht aus ihren Eingaben vom 18. August und 4. September 2022 geschlossen werden. Die Eingabe der Mieterin vom 18. August 2022 ist an das ■Sozialgericht■ adressiert. Aufgrund ihres Inhalts dürfte sie allerdings für das Zivilgericht bestimmt sein. Die Mieterin erklärt darin, dass sie von der SSM keine Rechtsbelehrung zur Verfügung erhalten habe, wobei sie damit offensichtlich die Verfügung der SSM vom 8. August 2022 meint. Daher wisse sie nicht, ob sie erneut alle Anträge einreichen müsse. Sicherheitshalber schildere sie daher nochmals alle Pflichtverletzungen und Gesetzesverstösse der Vermieterin. Anlass für die Eingabe der Mieterin 4. September 2022 bildeten somit offensichtlich nicht die Zustellung des Ausweisungsgesuchs oder einer Verfügung des Zivilgerichts, sondern die Sistierung des Schlichtungsverfahrens durch die SSM. Angaben, die auf Kenntnis des Ausweisungsgesuchs vom 7. Juli 2022 oder der Verfügung vom 20. Juli 2022 schliessen liessen, finden sich in der Eingabe nicht. Die Feststellung im angefochtenen Entscheid (Tatsachen Ziff. II S. 3), die Mieterin habe mit Eingabe vom 18. August 2022 zum Ausweisungsgesuch Stellung genommen, ist damit unrichtig. Mit ihrer Eingabe vom 4. September 2022 an das Zivilgericht stellt die Mieterin insbesondere alle Anträge, die sie vorher bei der SSM gestellt hat, beim Zivilgericht. Sie begründete dies damit, dass sie mit der Verfügung der SSM vom 8. August 2022 nicht über ihre weiteren Handlungsmöglichkeiten aufgeklärt worden sei. Anlass für die Eingabe der Mieterin 4. September 2022 bildeten somit offensichtlich nicht die Zustellung des Ausweisungsgesuchs oder einer Verfügung des Zivilgerichts, sondern die Sistierung des Schlichtungsverfahrens durch die SSM. Angaben, die auf Kenntnis des Ausweisungsgesuchs vom 7. Juli 2022 oder der Verfügung vom 20. Juli 2022 schliessen liessen, finden sich in der Eingabe nicht. Die Feststellung im angefochtenen Entscheid (Tatsachen Ziff. II S. 4), die Mieterin habe mit Eingabe vom 4. September 2022 weiter zum Ausweisungsgesuch Stellung genommen, ist damit unrichtig, wie die Mieterin zu Recht geltend macht (vgl. angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 4).

2.2.6 Mit ihrer Eingabe vom 4. September 2022 ersuchte die Mieterin das Zivilgericht um Akteneinsicht. Am 6. September 2022 verfügte der Zivilgerichtspräsident, dass die Mieterin die Verfahrensakten nach vorgängiger Terminabsprache mit der zuständigen Kanzlei einsehen könne. Diese Verfügung wurde mit Begleitschreiben vom 7. September 2022 als Gerichtsurkunde und mit A-Post Plus an die Postlageradresse Frau A____, Postlagernd /[...] gesandt. Mangels Angabe der Sendungsnummern auf dem Begleitschreiben sind die Sendungsverfolgungen zwar nicht eindeutig zuordenbar. Aufgrund des Aufgabedatums ist aber davon auszugehen, dass sich die Sendungsverfolgungen betreffend die Sendungsnummern [...] und [...] auf den Versand der Verfügung vom 6. September 2022 beziehen. Unter dieser Annahme gingen sowohl die als Gerichtsurkunde als auch die per A-Post Plus versandte Sendung mit der Verfügung vom 6. September 2022 am 9. September 2022 bei der Bestimmungspoststelle ein und wurden der Mieterin am 15. September 2022 am Schalter zugestellt. Damit ist davon auszugehen, dass die Verfügung, mit welcher der Mieterin die Akteneinsicht gewährt worden ist, erst nach dem Entscheid vom 14. September 2022 zugestellt worden ist.

September 2022 verfügte der Zivilgerichtspräsident, dass die Mieterin die Verfahrensakten nach vorgängiger Terminabsprache mit der zuständigen Kanzlei einsehen könne. Die Mieterin beanstandet, dass sie nur mit einem Termin, nur im Gerichtsgebäude und nur gegen Bezahlung habe Akteneinsicht nehmen bzw. Kopien anfertigen dürfen (Berufung S. 2). Nicht anwaltlich vertretene Parteien haben das Akteneinsichtsrecht am Sitz des Gerichts auszuüben (Hurni, in: Berner Kommentar, 2012, Art. 53 ZPO N 73). Grundsätzlich ist es daher in keiner Art und Weise zu beanstanden, dass die Mieterin die Akten in der Kanzlei des Zivilgerichts einzusehen hatte. Die Mieterin behauptet, ein Mitarbeiter des Zivilgerichts wisse seit 2021, dass sie im Jahr 2019 in den beiden Gebäuden an der Bäumleingasse 3 und 5 mehrfach sexuell missbraucht worden sei. Im April oder Mai 2022 habe sie diese Aussage am Telefon wiederholt und habe der Mitarbeiter erwidert, er habe darüber nicht Bescheid gewusst. Das Gericht könne von ihr nicht verlangen, dass sie sich erneut an den ■Tatort■ begeben (Berufung S. 2; Entscheid mit Bemerkungen S. 4). Die Mieterin beschränkt sich auf einen pauschalen Vorwurf und bleibt jegliche Angaben dazu schuldig, wann im Verlauf des Jahres 2019 sie von wem auf welche Art und Weise sexuell missbraucht worden sein soll. Zudem fällt auf, dass die Mieterin in ihren Bemerkungen zum angefochtenen Entscheid diverse Personen ohne Nennung irgendeines Beweismittels strafbaren Verhaltens bezichtigt. So behauptet sie, auch die beiden Polizeibeamten, die ihr gegenüber angeblich ein Liegenschaftsbetretungsverbot ausgesprochen haben, hätten sie sexuell missbraucht (angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 4). Weiter behauptet sie, der Schlüssel zum Mietobjekt sei ihr im Zustand der Besinnungslosigkeit entwendet worden (angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 2), das Schreiben der Berufungsbeklagten vom 14. April 2022 sei ihr mit Hilfe der Polizei entwendet und gefälscht worden (vgl. angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 2 und 6), die Liegenschaftsverwaltung habe Hausfriedensbruch begangen, als sie angeblich das Schloss ausgetauscht habe (angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 3), sowie alle ihre Beweismittel seien hauptsächlich von Polizeikräften und vereinzelt von V-Leuten entwendet worden (angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 2 und 5). Schliesslich erhebt sie betreffend ein angebliches Guthaben bei der Liegenschaftsverwaltung den Vorwurf des Diebstahls, des Betrugs und der ungetreuen Geschäftsbesorgung (vgl. angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 2). Dass die Mieterin Opfer aller dieser Straftaten geworden sein könnte, ist nach allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen. Ihre Behauptungen lassen sich nur damit erklären, dass sie teilweise unter einer verzerrten Wahrnehmung der Realität leidet. Aus den vorstehenden Gründen erscheint die Behauptung der Mieterin, sie sei in den Räumlichkeiten des Zivilgerichts sexuell missbraucht worden, aus der Luft gegriffen. Damit besteht kein Grund, weshalb es ihr nicht zumutbar gewesen wäre, ihr Akteneinsichtsrecht auf der Kanzlei des Zivilgerichts auszuüben. Dass das Zivilgericht die Akteneinsicht nur nach vorgängiger Terminabsprache gewährt hat, ist zur Gewährleistung eines geordneten Betriebs der Kanzlei gerechtfertigt. Die Mieterin macht geltend, sie habe mit dem Gericht keinen Termin vereinbaren können, weil sonst ■solche Dinge wie am 9. August 2022 vor dem Appellationsgericht■ passiert wären (Berufung S. 2). Dieses Vorbringen genügt nicht ansatzweise zur Begründung, weshalb ihr eine Terminvereinbarung nicht möglich oder nicht zumutbar gewesen sein sollte. Dafür, dass die Mieterin nur gegen Bezahlung hätte Akteneinsicht nehmen dürfen, fehlt jeglicher Hinweis. Im Übrigen können für die Herstellung von Fotokopien pro Seite CHF 1.■, ab der 40. Seite pro Seite CHF 0.50, und für elektronische Kopien auf maschinenlesbaren Datenträgern CHF 20.■ verlangt werden, wenn von einer Prozesspartei in einem laufenden Verfahren

Kopien verlangt werden und die Herstellung der Kopien nicht dem ordentlichen Gang des Verfahrens entspricht (§ 38 Abs. 2 des Gerichtsgebührenreglements [GGR, SG 154.810]; vgl. Rüegg/Rüegg, in: Basler Kommentar, 3. Auflage 2017, Art. 95 ZPO N 6). Der pauschale Verweis auf ihre prekäre Situation (vgl. Berufung S. 2) stellt keine hinreichende Begründung dafür dar, weshalb es im Fall der Mieterin unzulässig gewesen wäre, für die Herstellung von Kopien Gebühren zu verlangen. Aus den vorstehenden Erwägungen folgt, dass die Rügen der Mieterin betreffend die Akteneinsicht unbegründet sind.

4.

4.1 Die Mieterin erklärt in ihren Bemerkungen auf dem angefochtenen Entscheid (S. 2), sie erhebe Anklage gegen die Vermieterin wegen Urkundenfälschung und stelle Strafantrag gegen die Liegenschaftsverwaltung wegen Diebstahl, Betrug und ungetreuer Geschäftsbesorgung. Es ist davon auszugehen, dass sie damit sinngemäss Strafanzeigen einreichen will.

4.2 Gemäss Art. 301 Abs. 1 der Strafprozessordnung (StPO, SR 312.0) ist jede Person berechtigt, Straftaten bei einer Strafverfolgungsbehörde schriftlich oder mündlich anzuzeigen. Das Appellationsgericht ist keine Strafverfolgungsbehörde (vgl. Art. 12 StPO). Daher ist es für die Entgegennahme der allfälligen Strafanzeigen der Mieterin nicht zuständig.

4.3

4.3.1 Eine für die Entgegennahme einer Strafanzeige nicht zuständige Behörde hat diese an die zuständige Behörde weiterzuleiten (AGE ZB.2021.16 vom 27. April 2021 E. 5.2; vgl. Art. 39 Abs. 1 StPO; Landshut/Bosshard, in: Donatsch et al. [Hrsg.], Kommentar zur StPO, 3. Auflage, Zürich 2020, Art. 301 N 5; Schmid/Jositsch, StPO Praxiskommentar, 3. Auflage, Zürich 2018, Art. 301 N 2). Unter einer Strafanzeige wird eine Wissenserklärung über eine strafbare Handlung verstanden. Als Strafanzeige ist jede Meldung zu verstehen, die auf eine konkrete angeblich strafbare Handlung Bezug nimmt (AGE ZB.2021.16 vom 27. April 2021 E. 5.2; vgl. Landshut/Bosshard, a.a.O., Art. 301 N 2; Riedo/Boner, in: Basler Kommentar, 2. Auflage 2014, Art. 301 StPO N 3 f. und 11). Eine Erklärung, die keinen Bezug auf eine konkrete angeblich strafbare Handlung nimmt, wie beispielsweise eine pauschale Schuldzuweisung ohne Hinweis auf einen spezifischen Sachverhalt, stellt keine Strafanzeige im Sinn von Art. 301 des Schweizerischen Strafgesetzbuchs (StGB, SR 311.0) dar und begründet keine Pflicht zur förmlichen Behandlung (AGE ZB.2021.16 vom 27. April 2021 E. 5.2; vgl. Landshut/Bosshard, a.a.O., Art. 301 N 2; Riedo/Boner, in: Basler Kommentar, 2. Auflage 2014, Art. 301 StPO N 11). Die Pflicht zur Weiterleitung einer Strafanzeige an die zuständige Behörde entfällt, wenn sich bereits aus der Anzeige ergibt, dass die Anschuldigungen offensichtlich aus der Luft gegriffen sind (AGE ZB.2021.16 vom 27. April 2021 E. 5.2; vgl. Landshut/Bosshard, a.a.O., Art. 301 N 5 f.).

4.3.2 Das Zivilgericht stellte fest, mit Schreiben vom 14. April 2022 habe die Vermieterin der Mieterin unter Kündigungsandrohung nach Art. 257d OR eine Zahlungsfrist von 30 Tagen für einen Gesamtbetrag von CHF 5'080.─ für den Januar-, Februar-, März- und Aprilmietzins 2022, jeweils zuzüglich Nebenkosten gesetzt (angefochtener Entscheid Tatsachen Ziff. I S. 1 und E. 2.7). Die Mieterin bestreitet die Echtheit des Schreibens vom 14. April 2022 (vgl. angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 2 und 5 f.). Hinweise auf eine Fälschung finden sich auf der Kopie des Schreibens vom 14. April 2022, die sich in den Akten befindet, nicht. Die Mieterin behauptet, das ursprüngliche Schreiben vom 14.

April 2022 habe keine Kündigungsandrohung enthalten. Deshalb habe Frau C_____ (Leiterin Kanzlei) von der SSM bei der Mieterin nachgefragt. Schliesslich habe Frau C_____ selbst wiederholt, dass die Rechnung keine Kündigungsandrohung enthalte (angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 2). Damit will die Mieterin wohl behaupten, die SSM habe eine Version des Schreibens vom 14. April 2022 ohne Kündigungsandrohung erhalten. Eine solche Behauptung wäre jedoch aktenwidrig, weil sich in den vom Zivilgericht beigezogenen Akten des Schlichtungsverfahrens (Verfahren [...]) keine entsprechende Version findet. Nur wenige Tage nach dem Telefonat mit Frau C_____ soll gemäss der Mieterin ein erster Überfallsversuch auf die Mieterin erfolgt sein. Per 30. April 2022 sei die Entwendung dann gelungen. Die Mieterin scheint behaupten zu wollen, das Schreiben vom 14. April 2022 sei ihr unter Mitwirkung der Polizei und in Zusammenarbeit mit der[...]schule[...]entwendet worden und die Vermieterin habe nachträglich die Kündigungsandrohung eingefügt und das Schreiben neu ausgedruckt (vgl. angefochtener Entscheid mit Bemerkungen S. 2 und 6). Hätte das Schreiben vom 14. April 2022 tatsächlich keine Kündigungsandrohung enthalten, hätte die Vermieterin der Mieterin ein neues Schreiben mit Kündigungsandrohung zustellen können. Dadurch wäre die Beendigung des Mietverhältnisses mit einem Bruttomietzins von CHF 1■270.■ höchstens um einen Monat verzögert worden. Dass die Vermieterin oder Liegenschaftsverwaltung als ihre Vertreterin stattdessen zu den von der Mieterin behaupteten drastischen und strafbaren Mitteln gegriffen hätte, erscheint nach allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen. Wie bereits erwähnt bezichtigt die Mieterin in ihren Bemerkungen zum angefochtenen Entscheid überdies diverse Personen ohne Nennung irgendeines Beweismittels strafbaren Verhaltens, ist es nach allgemeiner Lebenserfahrung ausgeschlossen, dass sie Opfer aller dieser Straftaten geworden sein könnte, und lassen sich ihre Behauptungen nur damit erklären, dass sie teilweise unter einer verzerrten Wahrnehmung der Realität leidet (vgl. oben E. 3). Aus den vorstehenden Gründen ergibt sich bereits aus der Berufung und den Bemerkungen auf dem angefochtenen Entscheid, dass die Behauptung der Urkundenfälschung offensichtlich aus der Luft gegriffen ist. Selbst wenn die Eingabe der Mieterin diesbezüglich als Strafanzeige qualifiziert würde, wäre das Appellationsgericht als für die Entgegennahme von Strafanzeigen nicht zuständige Behörde daher nicht verpflichtet, die Eingabe als Strafanzeige an die Staatsanwaltschaft als für Strafanzeigen zuständige Behörde weiterzuleiten.

4.3.3 Den Vorwurf des Diebstahls, des Betrugs und der ungetreuen Geschäftsbesorgung begründet die Mieterin mit den folgenden Behauptungen: ■Ich hatte bereits per Januar 2022 um Korrektur und um Verrechnung mit meinem Guthaben gebeten! Wo ist mein Guthaben?! Es war bei D_____,[...]?! ■ Damit nennt die Mieterin kein konkretes Verhalten der Liegenschaftsverwaltung, mit dem diese den Tatbestand des Diebstahls (Art. 139 StGB), des Betrugs (Art. 146 StGB) oder der ungetreuen Geschäftsbesorgung (Art. 158 StGB) erfüllt haben könnte. Diesbezüglich ist ihre Eingabe daher nicht als Strafanzeige zu qualifizieren. Damit besteht insoweit ebenfalls keine Weiterleitungspflicht des Appellationsgerichts.

5.

Demgemässerkennt das Appellationsgericht (Dreiergericht):

://: In Gutheissung der Berufung wird der Entscheid des Zivilgerichts vom 14. September 2022 (RB.2022.124) aufgehoben und die Sache an das Zivilgericht zurückgewiesen.

Auf die Erhebung von Gerichtskosten für das Berufungsverfahren wird verzichtet. Der Gerichtskostenvorschuss von CHF 600.■ wird der Berufungsklägerin zurückerstattet.

Mitteilung an:

APPELLATIONSGERICHT BASEL-STADT

Der Gerichtsschreiber

PD Dr. Benedikt Seiler

Rechtsmittelbelehrung

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