

BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.28 vom 13. April 2023

BS Appellationsgericht, 2023-04-13, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2023.28

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.28 du 13 avril 2023

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.28 del 13 aprile 2023

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 einer Liegenschaft und somit ein erstinstanzlicher Endentscheid in vermögensrechtlichen Angelegenheiten. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung bestimmt sich der Streitwert in Ausweisungsverfahren, in denen wie vorliegend nicht eine Kündigung eines Mietvertrags streitig ist, nach dem Wert, den die Nutzung des Wohnobjekts während der Zeit hat, während der die Ausweisung nicht vollzogen werden kann. Der Streitwert entspricht damit dem mutmasslich entstehenden Schaden bzw. den in der betreffenden Zeit hypothetisch anfallenden Kosten für die Benutzung (BGE 144 III 346 E. 1.2.1 S. 347). Es ist daher zur Bestimmung des Streitwerts im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung als wirtschaftliches Interesse der Parteien der Mietwert zu eruieren, der durch die Verzögerung infolge des Summarverfahrens selber entsteht. Diesbezüglich ist unabhängig von allfälligen kantonalen Unterschieden in der tatsächlichen Bewältigung solcher Summarverfahren von einer Dauer von sechs Monaten auszugehen (BGE 144 III 346 E. 1.2.1 S. 347). Das Zivilgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass dieser Wert den für die Zulässigkeit der Berufung notwendigen Streitwert klarerweise übersteigt (angefochtener Entscheid E. 3.1; vgl. auch AGE ZB.2020.43 vom 15. Februar 2021 E 1.1). Demzufolge ist das eingelegte Rechtsmittel im Einklang mit der Rechtsmittelbelehrung im angefochtenen Entscheid als Berufung entgegenzunehmen.

1.2 Die Berufung ist rechtzeitig erhoben worden (vgl. Art. 314 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 257 ZPO). Für deren Beurteilung ist das Dreiergericht des Appellationsgerichts zuständig (§ 92 Abs. 1 Ziff. 6 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG, SG 154.100]).

1.3 Die Berufungsschrift hat Rechtsbegehren, d.h. die Berufungsanträge zu enthalten (Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 311 N 33 f.). Mit den Berufungsanträgen soll präzise zum Ausdruck gebracht werden, wie genau die Berufungsinstanz entscheiden soll bzw. welche Punkte des Dispositivs des erstinstanzlichen Entscheids angefochten werden und inwiefern der erstinstanzliche Entscheid abzuändern ist. Gemäss einem allgemeinen Prozessgrundsatz muss das Rechtsbegehren so bestimmt gefasst sein, dass es im Fall seiner Gutheissung unverändert zum Urteil erhoben werden kann (vgl. zum Ganzen Reetz/Theiler, a.a.O., Art. 311 N 33─35; BGE 137 III 617 E. 4.3 S. 619; ZB.2016.14 vom 16. Januar 2017 E. 2.1 mit

Hinweisen). Bei teilweise oder vollständigem Fehlen genügender Berufungsanträge ist auf die Berufung grundsätzlich teilweise oder vollständig nicht einzutreten (vgl. AGE ZB.2017.31 vom 20. Oktober 2017 E. 2.1 und ZB.2016.14 vom 16. Januar 2017 E. 2.1; Reetz/Theiler, a.a.O., Art. 311 N 35). Die Rechtsfolge des Nichteintretens steht allerdings unter dem Vorbehalt des überspitzten Formalismus (Art. 29 Abs. 1 der Bundesverfassung [BV, SR 101]). Daraus folgt nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, dass auf eine Berufung mit formell mangelhaften Rechtsbegehren ausnahmsweise einzutreten ist, wenn sich aus der Begründung, allenfalls in Verbindung mit dem angefochtenen Entscheid, ergibt, was der Berufungskläger in der Sache verlangt (BGE 137 III 617 E. 6.2 S. 621 f.; AGE ZB.2016.14 vom 16. Januar 2017 E. 2.1 mit Hinweisen). Die Berufung vom 1. Juni 2023 enthält keine Anträge. Der Berufungskläger verweist aber auf ein der Berufung beiliegendes Schreiben des Berufungsklägers an das Appellationsgericht, in welchem er ausführt, er und seine Eltern würden das Haus in keinem Fall verlassen. Daraus ist abzuleiten, dass der Berufungskläger im Ergebnis die Abweisung des Ausweisungsgesuchs bzw. ein Nichteintreten auf dasselbe beantragt.

1.4 Die Berufung muss eine Begründung enthalten (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Begründen bedeutet aufzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird (AGE ZB.2018.44 vom 2. Januar 2019, E. 2.2). Der Berufungskläger 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 (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 und inwieweit dieser geändert oder aufgehoben werden soll (AGE BEZ.2013.73 vom 24. Januar 2014 E. 2). Die Berufung vom 1. Juni 2023 enthält überhaupt keine Begründung. Es wird lediglich auf das bereits erwähnte Schreiben vom 15. Mai 2023 verwiesen. Da dieses Schreiben vor der Eröffnung des angefochtenen Entscheids verfasst wurde, kann dieses keine Auseinandersetzung mit der schriftlichen Begründung des angefochtenen Entscheids enthalten. Die Eingabe des Berufungsklägers vom 12. Juni 2023 erfolgte nach Ablauf der Berufungsfrist und kann daher nicht als Berufungsbegründung berücksichtigt werden. Auf die Berufung ist somit mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten. Lediglich ergänzend wird nachfolgend aufgezeigt, dass die Berufung auch abzuweisen wäre, wenn darauf eingetreten werden könnte.

E. 2

des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB, SR 210) bedürfe es keiner Eintragung im Grundbuch. Die Vorbringen des Berufungsklägers in seinem an das Appellationsgericht gerichteten Schreiben weckten an der Rechtsgültigkeit und Wirksamkeit des Steigerungszuschlags vom 26. Januar 2023 keine Zweifel. Die bereits von den Eltern des Berufungsklägers im Verfahren [...] erwähnten Schreiben, Einsprachen und Beschwerden hätten keine aufschiebende Wirkung (Art. 36 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs [SchKG, SR 281.1]), auf die aufsichtsrechtlichen Beschwerden der Eltern des Berufungsklägers sei im Übrigen nicht eingetreten worden. Auch das bereits von den Eltern des Berufungsklägers erwähnte Aberkennungsverfahren gegen die E____ AG habe keinen Einfluss auf die Wirksamkeit des Steigerungszuschlags zugunsten des Berufungsbeklagten. Ein Verfahren gegen eine F____ AG sei nicht aktenkundig, auch wäre es nicht relevant,

ebenso wenig die Frage, ob die Eltern des Berufungsklägers in absehbarer Zeit zu hoher Liquidität kämen. Das Eigentum an der Liegenschaft sei bereits rechtsgültig auf den Berufungsbeklagten übergegangen. Der Anspruch des Berufungsbeklagten als Eigentümer der Liegenschaft (Eigentumsfreiheitsklage gemäss Art. 641 Abs. 2 ZGB) sei damit erstellt (angefochtener Entscheid E. 2.3.3 und E. 2.4). Praxisgemäss setze das Zivilgericht im Ausweisungsentscheid eine Frist von zehn bis vierzehn Tagen ab Entscheidungsfällung, um die Liegenschaft selber zu räumen. Aufgrund des bereits erfolgten Ausweisungsentscheids gegen die Eltern des Berufungsklägers, deren Räumungsfrist (2. Mai 2023) bereits verstrichen ist, werde vorliegend nunmehr nur noch eine Frist bis 7. Juni 2023 angesetzt (angefochtener Entscheid E. 3.1). Der Berufungskläger setzt sich mit diesen Ausführungen in seiner Berufung nicht auseinander und zeigt somit in keiner Weise auf, inwiefern der angefochtene Entscheid auf einer unrichtigen Rechtsanwendung oder auf einer unrichtigen Feststellung des Sachverhalts basieren soll. Eine unrichtige Rechtsanwendung oder Feststellung des Sachverhalts durch das Zivilgericht ist auch nicht ersichtlich. Folglich erweist sich die Berufung vom 1. Juni 2023 auch als unbegründet und müsste abgewiesen werden, wenn darauf eingetreten werden könnte.

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