

BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.31 vom 5. Februar 2024

BS Appellationsgericht, 2024-02-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2023.31

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.31 du 5 février 2024

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.31 del 5 febbraio 2024

Erwägungen

E. 3

angebotenen Wohnungen nicht tauglich gewesen seien (Berufung, Ziffer 33). Auch dieser Einwand ist nicht stichhaltig, da das Zivilgericht dies nicht verkannt hat: Es hielt zum einen fest, dass die Vermieterin «Bereitschaft» bekundet habe, «Referenzschreiben zu Handen der Mieterschaft auszustellen» (Zivilgerichtsentscheid, E. 6.2.5); es nahm nicht an, dass die Vermieterin solche Schreiben auch tatsächlich ausstellte. Zum anderen stellte das Zivilgericht ■ wie die Mieterin auch ■ fest, dass die Anzahl der angebotenen Ersatzobjekte tief gewesen sei und diese teilweise von vornherein ausser Betracht gefallen seien (E. 6.2.5). Mit anderen Worten: Das Zivilgericht hat das Unterstützungsangebot der Vermieterin korrekt eingeschätzt und gewürdigt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Einwände der Mieterin nicht geeignet sind, die Angemessenheit der gewährten einmaligen Erstreckung von 7 Monaten in Frage zu stellen. Das Zivilgericht eruierte und würdigte die Umstände, die für die Art und Dauer der Erstreckung massgebend sind, sorgfältig und zutreffend ■ namentlich auch die lange Kündigungsfrist von 19 Monaten. Auf die entsprechenden Erwägungen kann vollumfänglich verwiesen werden (Zivilgerichtsentscheid, E. 6.2). Es besteht jedenfalls kein Anlass, in den weiten zivilgerichtlichen Ermessensspielraum einzugreifen.

5. Berufungsentscheid

Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt die Mieterin die Prozesskosten des Berufungsverfahrens (Art. 106 Abs. 1 ZPO). In Verfahren vor Zivilgericht und Appellationsgericht, die ihren Ursprung bei der Schlichtungsstelle haben, betragen die Gerichtskosten zwischen CHF 200.■ und CHF 500.■ bei einer Nettomonatsmiete bis CHF 2'500.■ bei Wohnungsmiete (§ 2a Abs. 2 des Gesetzes über die Gerichtsgebühren [Gerichtsgebührengesetz, SG 154.800]). Im vorliegenden Fall liegt der Nettomietzins für die Wohnung unter CHF 2'500.■ (Zivilgerichtsentscheid, E. 7.2). Die zweitinstanzlichen Gerichtskosten betragen somit wie im erstinstanzlichen Verfahren CHF 500.■. In Verfahren vor Zivilgericht und Appellationsgericht, die ■ wie das vorliegende Verfahren ■ ihren Ursprung bei der Schlichtungsstelle haben, werden keine Parteientschädigungen gesprochen (§ 2a Abs. 1 Gerichtsgebührengesetz).

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