

BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.60 vom 11. Januar 2023

BS Appellationsgericht, 2023-01-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2023.60

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.60 du 11 janvier 2023

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.60 del 11 gennaio 2023

Volltext

Appellationsgericht

des Kantons Basel-Stadt

Dreiergericht

ZB.2023.60

ENTSCHEID

vom 6. November 2023

Mitwirkende

Dr. Olivier Steiner, Dr. Claudius Gelzer, lic. iur. André Equey

und Gerichtsschreiber Dr. Alexander Zürcher

Parteien

A____ Berufungskläger

[...] Gesuchsgegner

gegen

Konkursmasse A____ Berufungsbeklagte

c/o Betreibungs- und Konkursamt, Gesuchstellerin

Aeschenvorstadt 56, 4001 Basel

Gegenstand

Berufung gegen einen Entscheid des Zivilgerichts

vom 16. Oktober 2023

betreffend Ausweisung

A____ (Berufungskläger) bewohnt Räumlichkeiten im Erdgeschoss der Liegenschaft [...]. Er ist als Alleineigentümer dieser Stockwerkseigentumseinheit im Grundbuch eingetragen. Am 14. März 2022 wurde über den Berufungskläger der Konkurs eröffnet. Mit Verfügung vom 11. Januar 2023 forderte das Konkursamt Basel-Stadt ihn und seinen Mitbewohner [...] gestützt auf Art. 229 Abs. 3 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG; SR 281.1) dazu auf, die Wohnung sowie die Büroräumlichkeiten an der [...] bis spätestens 31. August 2023 zu verlassen. Die Verfügung wurde dem Berufungskläger am 12. Januar 2023 zugestellt. Sie ist rechtskräftig. Mit E-Mail-Korrespondenz vom 18./22.

August 2023 zwischen dem Konkursamt und dem Berufungskläger wurde die Auszugsfrist einmalig und letztmalig um einen Monat bis Ende September 2023 verlängert.

Am 9. Oktober 2023 stellte die Liegenschaftsverwaltung des Konkursamts in Vertretung der Konkursmasse A____ (Berufungsbeklagte) das Ausweisungsgesuch im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen. Sie beantragte darin, es sei der Berufungskläger gerichtlich anzuweisen, die Räumlichkeiten (3-Zimmer-Wohnung im EG, Raum im UG + Keller, [...]) per sofort zu räumen. Es sei die Berufungsbeklagte für den Fall, dass der Berufungskläger die genannten Räumlichkeiten bis zum gerichtlich festgesetzten Termin nicht geräumt habe, zu ermächtigen, die amtliche Räumung zu verlangen. Nachdem der Berufungskläger sich mit Eingabe vom 12. Oktober 2023 hatte vernehmen lassen, wies ihn das Zivilgericht mit Entscheid vom 16. Oktober 2023 an, die Räumlichkeiten an der [...] bis spätestens Donnerstag, 30. November 2023, 11.30 Uhr, zu räumen. Für den Fall, dass der Berufungskläger innert der gesetzten Frist nicht ausgezogen sein sollte, werde auf Antrag der Berufungsbeklagten ohne Weiteres und nach Bezahlung des Kostenvorschusses die amtliche Räumung vollzogen. Die Verfahrenskosten wurden dem Berufungskläger auferlegt. Der schriftlich begründete Entscheid wurde dem Berufungskläger sowie dessen Beistand und der Berufungsbeklagten zugestellt.

Gegen diesen Entscheid hat der Berufungskläger mit Eingabe vom 23. Oktober 2023 Berufung beim Appellationsgericht erhoben. Darin stellt er den Antrag, es sei die Ausweisung bis zum Vorliegen einer alternativen, bezugsbereiten Unterkunft zu verschieben. Auf die Einholung einer Berufungsantwort wurde verzichtet. Der vorliegende Entscheid ist unter Beizug der Vorakten auf dem Zirkulationsweg ergangen.

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 (BGer 4A_176/2012 vom 28. August 2012 E. 1.2). 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). Vorliegend kann ohne Weiteres davon ausgegangen werden, dass dieser Nutzungswert für die vom Berufungskläger genutzte 3-Zimmer-Wohnung über dem für die Berufung notwendigen Streitwert liegt (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.

://: Die Berufung gegen den Entscheid des Zivilgerichts vom 16. Oktober 2023 (RB.2023.229) wird abgewiesen.

Es werden keine Gerichtskosten erhoben.

Mitteilung an:

APPELLATIONSGERICHT BASEL-STADT

Der Gerichtsschreiber

Dr. Alexander Zürcher

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