

# FR\_GERICHTE 102 2016 52 vom 10. August 2016

FR Kantonsgericht, 2016-08-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2016\\_52](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2016_52)

FR: FR\_GERICHTE 102 2016 52 du 10 août 2016

IT: FR\_GERICHTE 102 2016 52 del 10 agosto 2016

## Regeste

Entscheid des II. Zivilappellationshofes des Kantonsgerichts | Auferlegung der Prozesskosten

## Erwägungen

### E. 1

a) Kostenentscheide des Mietgerichts sind selbständig mit Beschwerde beim II. Zivilappellationshofes des Kantonsgerichts anfechtbar (Art. 110 ZPO i.V.m. Art. 52 des Justizgesetzes vom 31. Mai 2010 [JG; SGF 130.1] und Art. 17 Abs. 1 lit. a des Reglements für das Kantonsgericht betreffend seine Organisation und seine Arbeitsweise [RKG; SGF 131.11]). Auf die frist- und formgerechte Beschwerde ist einzutreten. Die Hauptsache ist nicht mehr strittig, sondern nur noch die fragliche Parteientschädigung in der Höhe von CHF 2'395.60. Es ist deshalb einzig auf diesen Wert abzustellen (Urteil BGer 4A\_420/2008 vom 9. Dezember 2008 E. 1.2; vgl. auch BGE 137 III 47 E. 1).

### E. 2

a) Die Beschwerdeführerin rügt die Kostenverlegung der Vorinstanz. Sie ist der Auffassung, dass die Parteien mit ihren Rechtsbegehren je zur Hälfte durchgedrungen seien, weshalb der Entscheid, wonach sie ihre eigenen Parteikosten sowie die Hälfte der Parteikosten der Beschwerdegegner zu tragen habe, Art. 106 Abs. 2 ZPO verletze und eine Ermessensüberschreitung darstelle. Auch macht sie eine Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend, weil aus dem Entscheid nicht hervorgehe, weshalb sich trotz ihres hälftigen Obsiegens die Zusprechung einer Parteientschädigung nicht rechtfertige. Die Höhe der den Beschwerdegegnern zugesprochenen Parteientschädigung (CHF 2'395.60 inkl. MwSt. von CHF 177.45) wird nicht bestritten. b) Die Vorinstanz hat die Klage teilweise gutgeheissen. Im Kostenpunkt führt sie aus, die Beschwerdegegner seien mit ihrem Begehren auf Erstreckung des Mietverhältnisses im Grundsatz durchgedrungen, jedoch sei die Dauer der Erstreckung, statt wie beantragt um drei Jahre, lediglich um eineinhalb Jahre gewährt worden. Deswegen rechtfertige es sich, der Beschwerdeführerin die eigenen Parteikosten, die im Aufwand der Liegenschaftsverwaltung bestünden, sowie die Hälfte der Parteikosten der Beschwerdegegner in der Höhe von CHF 2'395.60 (inkl. MwSt. von CHF 177.45) als Parteientschädigung aufzuerlegen (act. 30, E. 7). c) Die Prozesskosten, wozu auch die Parteientschädigung gehört, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 Bst. a und b, 106 Abs. 1 ZPO). Dringt keine Partei vollständig mit ihrem Rechtsbegehren durch, so hat keine Partei vollständig obsiegt und die Prozesskosten werden nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Das Gericht kann von den Verteilungsgrundsätzen abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen, wenn die Klage zwar grundsätzlich, aber nicht in der Höhe der Forderung gutgeheissen wurde und diese Höhe vom gerichtlichen Ermessen abhängig oder die Bezifferung des Anspruchs

schwierig war (Art. 107 Abs. 1 Bst. a ZPO). Für die Frage, welche Partei unterliegt und welche obsiegt hat, ist das ursprüngliche, allenfalls das im Lauf des Verfahrens durch Klageänderung (Art. 227 Abs. 1 und 2 bzw. Art. 230 ZPO) modifizierte Rechtsbegehren der Klage massgebend, welchem das im Urteil festgehaltene Verdikt gegenüberzustellen ist. Führt der Prozess nicht zum vom Kläger angestrebten Ergebnis, gilt dieser als unterliegend, was auch dann der Fall ist, wenn

Kantonsgericht KG Seite 4 von 5 auf seine Klage materiell wegen Fehlens seiner Sachurteilsvoraussetzung nicht eingetreten wird (STERCHI, in Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, Band I, 2012, Art. 106 N. 3 mit Hinweisen). Bei Streitigkeiten mit einem Streitwert beurteilt sich der Grad des Obsiegens in der Regel nach dem Verhältnis zwischen dem im Rechtsbegehren gestellten Antrag und dem schliesslich zugesprochenen Ergebnis. Verhältnismässige Verteilung heisst für Parteientschädigungen, dass die Bruchteile des Obsiegens bzw. Unterliegens beider Parteien gegeneinander zu verrechnen sind (JENNY, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur ZPO, 3. Aufl. 2016, Art. 106 N. 9 mit Hinweisen). Auch das Gewicht einzelner Rechtsbegehren kann unterschiedlich sein. So ist der Grundsatz der Haftung stärker zu gewichten als die Höhe der Forderung, wenn diese vom richterlichen Ermessen abhängig ist. Dies ist bei beispielsweise bei Schadenersatz- oder der Genugtuungsforderungen der Fall. Auch dem Grundsatz der Erstreckung kommt mehr Gewicht zu als deren Dauer. Denn bei der Bemessung der Erstreckungsdauer gemäss Art. 272b OR verfügt das Gericht ebenfalls über ein weites Ermessen (BGE 125 III 226 E 4b). d) Der Entscheid der Vorinstanz ist weder mangelhaft begründet noch verletzt er Art. 106 ZPO. Der Antrag auf Mieterstreckung wurde vom Mietgericht grundsätzlich gutgeheissen, allerdings nur bis zum 30. November 2016, statt wie von den Mietern beantragt bis zum 31. Mai 2018; so wurde denn die Klage teilweise gutgeheissen. Auch wenn den Mietern nur die Hälfte der von ihnen beantragten Erstreckungsdauer zugestanden wurde, ist damit die Vermieterin – die auf vollumfängliche Abweisung der Klage schloss – nicht zur Hälfte durchgedrungen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht von ihrem hälftigen Obsiegen auszugehen; vielmehr sind die Mieter weitgehend durchgedrungen, denn der Grundsatz der Erstreckung ist stärker zu gewichten als deren im Ermessen des Gerichts liegende Dauer. Dem trug das Mietgericht Rechnung, indem es die Parteikosten anteilmässig nach Massgabe des Obsiegens und Unterliegens verteilte. Dem Umstand, dass den Mietern die beantragte Dauer der Erstreckung nicht vollumfänglich gewährt wurde (1.5 Jahre statt 3 Jahre), hat das Mietgericht dadurch Rechnung getragen, dass sie die Hälfte ihrer Parteikosten selber zu tragen haben. Es ist nicht ersichtlich und wird im Übrigen auch nicht dargelegt, inwiefern das Mietgericht dabei sein Ermessen überschritten haben sollte. Die Beschwerde wird abgewiesen.

### **E. 3**

a) Die Prozesskosten, bestehend aus Gerichtskosten und Parteientschädigung, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 Bst. a und b, 106 Abs. 1 ZPO). Im Beschwerdeverfahren ist die Beschwerdeführerin vollumfänglich unterlegen; sie ist mit ihren Rechtsbegehren nicht durchgedrungen. Die Prozesskosten werden demnach der Beschwerdeführerin auferlegt. b) Bei Mietstreitigkeiten über Wohnräume, wenn die Hauptwohnung des Mieters betroffen ist und diese keine Luxuswohnung darstellt, werden keine Gerichtskosten erhoben (Art. 116 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 130 Abs. 1 JG). Vorliegend werden mithin keine Gerichtskosten erhoben. c) Vorliegend findet das vereinfachte

Verfahren Anwendung, weshalb das als Parteientschädigung geschuldete Anwaltshonorar in Form einer globalen Entschädigung festzusetzen ist (Art. 243 Abs. 1 und 2 Bst. c ZPO i.V.m. Art. 64 Bst. g JR). Bei globaler Festsetzung berücksichtigt die Behörde namentlich Art, Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens sowie die notwendige Arbeit der Anwältin oder des Anwalts, das Interesse und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Parteien (Art. 63 JR). Die Auslagen werden bei der Festsetzung der Entschädigung angemessen berücksichtigt (Art. 68 JR).

Kantonsgericht KG Seite 5 von 5 Die Beschwerdegegner hatten die Beschwerdeschrift (8 Seiten) zu prüfen und sie haben eine sechsstellige Stellungnahme eingereicht. Das Verfahren war weder umfangreich noch bot es besondere Schwierigkeiten, der Streitwert lag bei CHF 2'395.60. Die globale Entschädigung (Honorar und Auslagen) ist daher auf einen Betrag von CHF 1'000.-, festzusetzen, zuzüglich MwSt. von 8 % (CHF 80.-). Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, den Beschwerdegegnern eine Parteientschädigung von CHF 1'080 (inkl. MwSt. von CHF 80.-) zu bezahlen. Der Hof erkennt: I. Die Beschwerde wird abgewiesen. II. Die Prozesskosten des Beschwerdeverfahrens werden A. \_\_\_\_\_ auferlegt. Es werden keine Gerichtskosten erhoben. Die Parteientschädigung von B. \_\_\_\_\_ und C. \_\_\_\_\_ wird auf CHF 1'080 (inkl. MwSt. von CHF 80.-) festgesetzt. III. Zustellung. Dieses Urteil kann innert 30 Tagen nach seiner Eröffnung mit Verfassungsbeschwerde beim Bundesgericht angefochten werden. Das Beschwerderecht und die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den Art. 113-119 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG) geregelt. Die begründete Beschwerdeschrift ist beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Freiburg, 10. August 2016/lgr Präsident Gerichtsschreiberin .

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