

GR_GERICHTE ZK2 2013 44 vom 31. März 2014

GR Gerichte, 2014-03-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK2_2013_44

FR: GR_GERICHTE ZK2 2013 44 du 31 mars 2014

IT: GR_GERICHTE ZK2 2013 44 del 31 marzo 2014

Regeste

Anfechtung des Anfangsmietzinses (Art. 270 OR) | Berufung OR Miete

Erwägungen

E. 3

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich Mehrwertsteuer für das erstinstanzliche Verfahren und das Berufungsverfahren zu Lasten der Beklagten." Die Y._____ schloss am 15. Oktober 2013 auf kosten- und entschädigungsfällige Abweisung der Berufung. Auf die Begründung der Anträge sowie auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. II. Erwägungen 1.a) Gemäss Art. 308 Abs. 1 ZPO sind mit der Berufung erstinstanzliche End- und Zwischenentscheide sowie erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen anfechtbar. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbehauptungen mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Berufung ist unter Beilage des angefochtenen Entscheids innert 30 Tagen seit der Zustellung desselben beim Kantonsgericht von Graubünden schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 ZPO und Art. 7 Abs. 1 des kantonalen Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [EGzZPO; BR 320.100]). b) Mit dem angefochtenen Erkenntnis liegt ein Endentscheid vor, denn damit wurde das vorinstanzliche Verfahren durch Nichteintretensentscheid beendet (vgl. Art. 236 Abs. 1 ZPO; Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Zürich 2013, Art. 308 N 14). Zudem übersteigt der Streitwert ganz offensichtlich Fr. 10'000.--. Weiter wurde das angefochtene Urteil vom 4. Juli 2013 der Berufungsklägerin am 16. Juli 2013 zugestellt, weshalb ihre Berufung vom 16. September 2013 unter Berücksichtigung des Fristenstillstands (Art. 145 Abs. 1 lit. b ZPO) rechtzeitig erfolgte.

Seite 5 — 11 2.a) Die Vorinstanz trat auf die Klage wegen Ablaufs der 30-tägigen Frist von Art. 270 Abs. 1 OR nicht ein. Bereits das Kantonsgericht habe im Urteil vom 22. September 2011 (ZK2 10 37/39) festgestellt, dass die Klägerin den Abschreibungsentscheid der Schlichtungsbehörde vom 16. Oktober 2009 hätte anfechten müssen und dieser mittlerweile in Rechtskraft erwachsen sei. Letzteres habe zur Beendigung der Rechtshängigkeit des mit Schlichtungsgesuch vom 12. Juni 2009 eingeleiteten Verfahrens geführt. Anstatt ein Rechtsmittel gegen den besagten Entscheid der Schlichtungsbehörde einzulegen, habe die Klägerin am 13. November 2009 eine Klage beim Bezirksgericht Prättigau/Davos eingereicht. Erblicke man nun in dieser Klage eine Eingabe an die unzuständige Instanz im Sinne von Art. 63 ZPO, also eine neue Klageeinleitung ohne vorhergehendes Schlichtungsverfahren anstelle einer erneuten Einreichung eines Schlichtungsgesuchs bei der Schlichtungsbehörde, würde sich die Rechtshängigkeit auf den 13. November 2009

zurückbeziehen. Inwiefern ein Rückbezug der Rechtshängigkeit auf den 12. Juni 2009 möglich sein könnte (erstmalige Eingabe des Schlichtungsgesuchs), sei nicht erkennbar. Wenn die Klägerin einwende, sie habe sehr wohl ein Rechtsmittel gegen den Entscheid der Schlichtungsbehörde vom 16. Oktober 2009 eingelegt, nämlich die bundesrechtliche Klage gemäss Art. 274f aOR, so könne ihr nicht gefolgt werden. Die Klage nach Art. 274f aOR an das Bezirksgericht wäre zwar in der Tat die zulässige Vorgehensweise gewesen, sofern der Entscheid der Schlichtungsbehörde einen bundesrechtlichen Anspruch der Klägerin zum Gegenstand gehabt hätte. Keinen solchen bundesrechtlichen Anspruch würden jedoch unter anderem Nichteintretensentscheide beinhalten, die deshalb gefällt würden, weil die klagende Partei unentschuldigt der Verhandlung fernbleibe, und das Verfahren somit gar nicht durchgeführt werde. Die 30-tägige Frist von Art. 270 Abs. 1 OR sei ausgehend von der Sachdarstellung der Klägerin am 12. Juni 2009 ausgelaufen sei, sodass die Prozesseingabe vom 13. November 2009 verspätet gewesen sei. Auch eine Wiederherstellung komme mangels gegebener Voraussetzung nicht in Betracht (angefochtener Entscheid S. 5 ff.). b) Dagegen führt die Berufungsklägerin aus, die Vorinstanz gehe nicht auf ihre Argumente ein, sondern wiederhole Argumente des Kantonsgerichts, die das Bundesgericht im nachfolgenden Verfahren nicht geprüft habe, weil "im Ergebnis" kein Bundesrecht verletzt gewesen sei, da sich die Klägerin nach der missratenen Schlichtungsverhandlung nicht um die Durchführung der Schlichtungsverhandlung bemüht habe. Ausschlaggebend seien aber nicht die durch das Bundesgericht nicht geprüften Argumente des Kantonsgerichts, sondern diejenigen des Bundesgerichts, das beanstandet habe, die Klägerin habe sich danach nicht um die

Seite 6 — 11 Durchführung einer Schlichtungsverhandlung bemüht. Mittlerweile habe sich die Klägerin aber darum bemüht und die Schlichtungsverhandlung sei Ende August 2012 durchgeführt worden (Berufung S. 12 Mitte). c) Die Berufung hat eine Begründung zu enthalten, welche gewissen inhaltlichen Anforderungen genügen muss. Im Rahmen der Begründung wird dargelegt, weshalb die Berufungsanträge gestellt und die damit geforderten Abänderungen des erstinstanzlichen Entscheides verlangt werden und gestützt auf welche Sachverhaltselemente und Rechtsgrundlagen sich diese Berufungsanträge rechtfertigen. Die Begründung eines Rechtsmittels erklärt daher, weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll. Vorausgesetzt wird, dass sich die Berufungsklägerin mit den Entscheidungsgründen, das heisst mit der Begründung des erstinstanzlichen Entscheides, im Einzelnen auseinandersetzt. Pauschale Kritik am vorinstanzlichen Entscheid genügt genau so wenig, wie bloss diejenigen eigenen Vorbringen vor der ersten Instanz zu wiederholen, welche von dieser bereits diskutiert worden sind (zum Ganzen Reetz/Hilber, in: Suter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Zürich 2013, Art. 311 N 36). In der Berufung ist somit konkret aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird. Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein und zudem von der Berufungsinstanz mühelos verstanden werden können (BGE 138 III 374 E. 4.3.1). d) Diesen Anforderungen genügt die Berufung vom 16. September 2013 nicht. "Zum Entscheid des Bezirksgerichts Prättigau/Davos" (Untertitel auf S. 12 Mitte) führt die Berufungsklägerin gerade einmal 11 Zeilen ihrer 13-seitigen Rechtschrift aus, welche oben (E. 2.b) wiedergegeben sind. Die im ersten Satz sinngemäss angetönte Gehörsverletzung bleibt völlig unsubstantiiert. Über welche (wesentlichen) Argumente der Berufungsklägerin sich die Vorinstanz hinweggesetzt haben könnte, legt jene nicht dar und ist im Übrigen auch nicht ersichtlich. Damit verkommt die sinngemässe

Rüge einer Gehörsverletzung zur rein appellatorischen Kritik am erstinstanzlichen Entscheid. Mit der weiteren Feststellung der Berufungsklägerin, die Vorinstanz gebe - vom Bundesgericht angeblich nicht geprüfte - Argumente des Kantonsgerichts aus einem früheren Verfahren (ZK2 10 37/39) wieder, zeigt sie überhaupt nicht auf, inwiefern darin eine fehlerhafte Rechtsanwendung oder eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung liegen könnte. Wenn die Berufungsklägerin in rechtskräftigen Urteilen gemachte Feststellungen für unrichtig hält, wären weitere Ausführungen hierzu aber unerlässlich. Die Anrufung des "bundesgerichtlichen Kochbuchs" (Berufung S. 5) schliesslich, worin angeblich

Seite 7 — 11 beanstandet worden sei, die Berufungsklägerin habe sich nicht nachträglich um die Durchführung einer Schlichtungsverhandlung bemüht, verbunden mit dem Hinweis auf die mittlerweile am 31. August 2012 stattgefundenene Schlichtungsverhandlung, stellt eine reine Wiederholung bereits vor der Vorinstanz Vorgebrachtem dar (Klage vom 3. Oktober 2012 S. 4; Eingabe vom 18. April 2013 S. 2; Eingabe vom 30. April 2013). Damit hat sich die Vorinstanz insoweit auseinandergesetzt, als sie - ausgehend von der Rechtskraft des Abschreibungsentscheids der Schlichtungsbehörde vom 16. Oktober 2009 - festgehalten hat, ein Rückbezug der Rechtshängigkeit im Sinne von Art. 63 Abs. 1 ZPO sei höchstens auf den 13. November 2009 (Einreichung der Prozesseingabe beim Bezirksgericht) möglich, nicht aber auf den 12. Juni 2009 (erstmalige Eingabe des Schlichtungsgesuchs). Da nach Auffassung der Vorinstanz die 30-tägige Anfechtungsfrist gemäss Art. 270 Abs. 1 OR spätestens am 12. Juni 2009 abgelaufen ist, schloss sie auf verspätete Einreichung des (zweiten) Schlichtungsgesuchs vom 15. Juni 2012 und trat auf die Klage nicht ein. Auf diese Argumentation geht die Berufungsklägerin aber gar nicht ein, sondern beschränkt sich wie gesagt auf die Wiederholung ihrer Vorbringen im erstinstanzlichen Verfahren. Der übrige Teil der Berufungsschrift (S. 2-12) deckt sich abgesehen von den Ausführungen über die Einhaltung der Berufungsfrist exakt mit dem Inhalt der Klageschrift vom 3. Oktober 2012 (S. 2-10) und stellt schon aus diesem Grund keine eigentliche Berufungsbegründung dar. e) Nach dem Ausgeführten erschöpft sich die eingereichte Berufung in einer unsubstantiierten Rüge der Gehörsverletzung, rein appellatorischer Kritik und blossen Wiederholungen von bereits im erstinstanzlichen Verfahren Vorgetragenen. Inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzen oder eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung enthalten soll, geht daraus nicht hervor. Da hiervon alle Ausführungen der anwaltlich vertretenen Berufungsklägerin betroffen sind, fehlt es an einer hinreichenden Berufungsbegründung als Prozessvoraussetzung. Somit ist auf ihre Berufung nicht einzutreten (vgl. Reetz/Theiler, a.a.O., Art. 311 N 38 mit weiteren Hinweisen). 3.a) Selbst wenn auf die Berufung einzutreten wäre, würde sich diese als offensichtlich unbegründet erweisen. Die Auffassung, eine Schlichtungsverhandlung könne jederzeit nachgeholt werden, ist haltlos und lässt sich auch nicht auf das Urteil des Bundesgerichts vom 16. April 2012 stützen. Darin wurde lediglich festgestellt, in der Sache habe keine Schlichtungsverhandlung stattgefunden. Darüber, ob und unter welchen Umständen eine Schlichtungsverhandlung nachgeholt werden könnte, hat das Bundesgericht keine Aussage getroffen. Ebenso wenig hat es der Berufungsklägerin eine "Rechtsbelehrung" (Stellungnahme vom 18.

Seite 8 — 11 April 2013 S. 2) erteilt. Nach Art. 270 Abs. 1 OR kann die Mieterin den Anfangsmietzins innert 30 Tagen nach Übernahme der Sache bei der Schlichtungsbehörde als missbräuchlich anfechten. Nach Ablauf der Anfechtungsfrist ist ein Herabsetzungsbegehren verspätet. Bei fehlender Zuständigkeit und falscher Verfahrensart wird

die Rechtshängigkeit perpetuiert, was unter den weiteren Voraussetzungen von Art. 63 ZPO erlaubt, ausnahmsweise nach Fristablauf ein (weiteres) Herabsetzungsbegehren zu stellen. Erforderlich ist aber, dass bei der Anrufung einer unzuständigen Behörde oder der Wahl eines falschen Verfahrens die 30-tägige Frist noch nicht abgelaufen und die Eingabe "innert eines Monates seit dem Rückzug oder dem Nichteintretensentscheid bei der zuständigen Schlichtungsbehörde oder beim zuständigen Gericht neu eingereicht wird" (Art. 63 Abs. 1 ZPO). b) Da nach eigener Auffassung der Berufungsklägerin die 30-tägige Anfechtungsfrist am 12. Juni 2009 (Berufung S. 3) ablief, kommt als prozessuale Handlung mit allfälliger Perpetuierungswirkung jedenfalls einzig die Einreichung des Schlichtungsgesuchs vom 12. Juni 2009 in Frage. Die Schlichtungsbehörde für Mietsachen des Bezirks Prättigau/Davos war aber weder unzuständig noch wählte die Berufungsklägerin damals das falsche Verfahren. Vielmehr liess sich die Berufungsklägerin an der Schlichtungsverhandlung nicht gültig vertreten, was die Schlichtungsstelle (entgegen PKG 2007 Nr. 7, wonach in einem solchen Fall auf Nichteintreten zu erkennen gewesen wäre) dazu bewog, Klagerückzug anzunehmen und das Verfahren infolgedessen abzuschreiben. Für eine solche Konstellation ist Art. 63 ZPO offensichtlich nicht anwendbar (vgl. Müller-Chen, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, Zürich 2011, Art. 63 N 7). c) Ausserdem erwuchs der Abschreibungsentscheid vom 16. Oktober 2009 unangefochten in Rechtskraft, weshalb die einmonatige Verwirkungsfrist von Art. 63 Abs. 1 ZPO zum Zeitpunkt der Einreichung des zweiten Schlichtungsgesuchs vom 15. Juni 2012 längst abgelaufen war. Das Verfahren, welches mit der Prozesseingabe vom 13. November 2009 eingeleitet wurde, war unter dem Gesichtspunkt von Art. 63 ZPO gänzlich irrelevant, da das angerufene Bezirksgericht weder unzuständig war noch eine falsche Verfahrensart gewählt wurde. Vielmehr fehlte es an der Prozessvoraussetzung eines ordnungsgemäss durchgeführten Schlichtungsverfahrens. Wenn die Berufungsklägerin im vorinstanzlichen Verfahren behauptete, sie habe gegen den Abschreibungsentscheid der Schlichtungsbehörde mit der Klage gemäss Art. 274f aOR das gesetzlich vorgesehene "Rechtsmittel" ergriffen (Eingabe vom 18. April 2013 S. 1 f.), ist dies zunächst wi-

Seite 9 — 11 widersprüchlich. Im mit Prozesseingabe vom 13. November 2009 eingeleiteten Verfahren ging sie nämlich noch davon aus, das Resultat der Schlichtungsverhandlung vom 16. Oktober 2009 sei als Nichtzustandekommen einer Einigung zu lesen, was der Partei, welche auf ihren Begehren beharre, nach Art. 274f Abs. 1 aOR innert 30 Tagen den Rechtsweg an das Gericht eröffne. Dem hielt das Kantonsgericht zutreffend entgegen, für eine Prozesseingabe ans Bezirksgericht habe bereits ein Schlichtungsprotokoll im Sinne eines Leitscheins (Art. 12 Abs. 2 VVzOR in Verbindung mit Art. 71, 73 und 82 GR-ZPO) gefehlt (in demselben Sinne das Urteil des Bundesgerichts 4A_653/2011 vom 16. April 2011 E. 3.5). Die Berufungsklägerin hätte - so die weiteren Ausführungen des Kantonsgerichts - nicht ungeachtet des Abschreibungsbeschlusses der Schlichtungsbehörde eine Prozesseingabe an das Bezirksgericht einreichen dürfen, sondern hätte den Entscheid der Schlichtungsbehörde anfechten müssen (Urteil ZK2 10 37/39 vom 22. September 2011 E. 2.e und 2.f). Indem sich die Berufungsklägerin im gegenständlichen Verfahren auf die angebliche Ergreifung eines Rechtsmittels beruft, erweckt sie den Eindruck, dass sie ihre Argumentation nach Belieben ändert, wenn und wie ihr dies gerade dienlich scheint. Überdies trifft es aber auch nicht zu, dass die Berufungsklägerin gegen den Abschreibungsentscheid der Schlichtungsbehörde vom 16. Oktober 2009 ein Rechtsmittel ergriffen hat, denn hierfür wäre unter altem Prozessrecht nur die Beschwerde an das

Kantonsgericht gemäss Art. 232 ff. GR- ZPO offen gestanden (PKG 2007 Nr. 7; vgl. dazu das Urteil ZK2 10 37/39 vom 22. September 2011 E. 2.c und 2.e mit ausführlicher Begründung, weshalb der Ab- schreibungsentscheid der Schlichtungsbehörde mangels Anfechtung in Rechts- kraft erwachsen ist). d) Schliesslich ist festzuhalten, dass die Monatsfrist von Art. 63 Abs. 1 ZPO selbst dann mit der Einreichung des zweiten Schlichtungsgesuchs vom 15. Juni 2012 nicht eingehalten worden wäre, wenn davon ausgegangen würde, der Ab- schreibungsentscheid der Schlichtungsbehörde vom 16. Oktober 2009 sei am 13. November 2009 mit Klage im Sinne eines Rechtsmittels beim Bezirksgericht ange- fochten worden und darauf seien eine Beschwerde ans Kantonsgericht (Verfahren ZK2 10 37/39) sowie eine Beschwerde ans Bundesgericht (Verfahren 4A_653/2011) erhoben worden. Die Berufungsbeklagte hat zu Recht darauf hin- gewiesen, dass die Monatsfrist von Art. 63 Abs. 1 ZPO mit der Eröffnung des Nichteintretensentscheides beginnt und bei Erhebung eines Rechtsmittels nur dann erst mit Eröffnung des Rechtsmittelentscheides, wenn dem Rechtsmittel Suspensivwirkung zukommt (Sutter-Somm/Hedinger, in: Sutter-Somm/Hasen- böhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessord-

Seite 10 — 11 nung, 2. Aufl., Zürich 2013, Art. 63 N 11). Dies war jedenfalls für die beim Bun- desgericht erhobene Beschwerde aber nicht der Fall (vgl. Art. 103 BGG sowie das Urteil des Bundesgerichts 4A_653/2011 vom 16. April 2012 Sachverhalt C. zum Inhalt der Präsidialverfügung vom 19. Januar 2012). e) Nach dem Ausgeführten würde sich die Berufung als offensichtlich unbe- gründet erweisen, wenn auf sie einzutreten wäre. An dieser Erkenntnis ändert nichts, dass die Einhaltung der Klagefrist von Art. 270 OR keine Prozessvoraus- setzung für das Anfechtungsverfahren darstellt, weshalb die Vorinstanz auf die Klage hätte eintreten und zufolge Fristversäumnis einen Sachentscheid (Klageab- weisung) hätte fällen müssen (vgl. Heinrich, in: Müller-Chen/Huguenin/Girsberger [Hrsg.], Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 2. Aufl., Zürich 2012, Art. 270 OR N 2).

E. 4

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich die Berufung als offensichtlich unzulässig erweist, weshalb darauf in Anwendung von Art. 18 Abs. 3 GOG in einzelrichterlicher Kompetenz nicht eingetreten werden kann. Ausserdem erwiese sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet, sofern darauf einzu- treten wäre. Bei diesem Verfahrensausgang gehen die Gerichtskosten des Beru- fungsverfahrens von Fr. 2'000.-- vollumfänglich zu Lasten der Berufungsklägerin (vgl. Art. 106 ZPO). Diese ist ausserdem für das Berufungsverfahren zur Leistung einer - mangels Einreichung einer Honorarnote durch den Rechtsvertreter der Be- rufungsbeklagten nach richterlichem Ermessen festzusetzenden - aussergerichtli- chen Entschädigung in der Höhe von pauschal Fr. 1'000.-- (inkl. MWST) an die Berufungsbeklagte zu verpflichten.

Seite 11 — 11 III.

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