

# GR\_GERICHTE ZK2 2020 21 vom 13. Juli 2020

GR Gerichte, 2020-07-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ZK2\\_2020\\_21](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK2_2020_21)

FR: GR\_GERICHTE ZK2 2020 21 du 13 juillet 2020

IT: GR\_GERICHTE ZK2 2020 21 del 13 luglio 2020

## Regeste

Rechtsschutz in klaren Fällen (Ausweisung eines Mieters) | OR 253-273c Miete

## Erwägungen

### E. 3

/ 7 I. Mit dem als "Nichtigkeitsbeschwerde" betitelten Schreiben vom 20. Juni 2020 brachte der Beschwerdeführer zum Ausdruck, dass er mit der Erhebung eines Kostenvorschusses nicht einverstanden sei. J. Mit Schreiben vom 24. Juni 2020 teilte der Vorsitzende dem Beschwerdeführer mit, dass Rechtsmittel gegen prozessleitende Verfügungen des Kantonsgerichts beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen sind. Der Beschwerdeführer wurde daher ersucht, dem Kantonsgericht innert 5 Tagen mitzuteilen, ob die Eingabe vom 20. Juni 2020 an das Schweizerische Bundesgericht weitergeleitet werden soll. K. Der Beschwerdeführer brachte mit Schreiben vom 26. Juni 2020 zum Ausdruck, dass seiner Ansicht nach das Kantonsgericht über seine Nichtigkeitsbeschwerde zu entscheiden habe. L. Mit Schreiben vom 1. Juli 2020 bekräftigte der Beschwerdeführer nochmals, dass das als "Nichtigkeitsbeschwerde" betitelte Schreiben vom 20. Juni 2020 nicht an das Schweizerische Bundesgericht weitergeleitet werden solle. II. Erwägungen 1.1. Als Rechtsmittel gegen einen Entscheid betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen kommen sowohl die Berufung gemäss Art. 308 ff. ZPO als auch die Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO in Betracht. Wie von der Vorinstanz ausgeführt (vgl. angefochtener Entscheid, E. 5) liegt der Streitwert hier jedoch unter CHF 10'000.00, weshalb in diesem Fall Beschwerde zu erheben ist (Art. 308 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). 1.2. Gemäss Art. 7 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EGzZPO; BR 320.100) in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 lit. a der Verordnung über die Organisation des Kantonsgerichts (KGV; BR 173.100) ist die II. Zivilkammer des Kantonsgerichts von Graubünden für die Beurteilung der vorliegenden zivilrechtlichen Beschwerde zuständig. 1.3. Der Rechtsschutz in klaren Fällen wird im summarischen Verfahren gewährt (Art. 257 Abs. 1 i.V.m. Art. 248 lit. b ZPO). Die Rechtsmittelfrist gegen einen solchen Entscheid beträgt gemäss Art. 321 Abs. 2 ZPO zehn Tage. Diese Frist wurde mit der Beschwerde vom 28. Februar 2020 (KG act. A.1) gegen den am 14. Februar 2020 mitgeteilten Entscheid des Regionalgerichts Prättigau/Davos gewahrt.

### E. 4

/ 7 2.1. Nach Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen. Aus der Begründung muss in jedem Fall hervorgehen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird. Dieser Anforderung genügt nicht, wer lediglich auf die vor der ersten Instanz gemachten Ausführungen verweist, sich mit Hinweisen auf frühere Prozesshandlungen zufriedengibt oder den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise kritisiert. Die Begründung muss

hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Rechtsmittelinstanz ohne weiteres verstanden werden zu können. Dies setzt voraus, dass im Einzelnen die erstinstanzlichen Erwägungen bezeichnet werden, die angefochten werden, und die Aktenstücke genannt werden, auf denen die Kritik beruht (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A\_387/2016 vom 7. September 2016 E. 3.1 m.w.H.). 2.2. Die Begründung ist eine Eintretensvoraussetzung für die Beschwerde und daher mit dem Rechtsmittel vorzulegen. Ist die richterliche Erstreckung der gesetzlichen Rechtsmittelfrist gemäss Art. 144 Abs. 1 ZPO ausgeschlossen, dann gilt dies auch für die Begründung des Rechtsmittels. Zwar sieht Art. 132 Abs. 1 ZPO die Möglichkeit einer gerichtlichen Nachfrist zur Verbesserung mangelhafter Eingaben vor. Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts dient diese Bestimmung jedoch nicht der Ergänzung oder Nachbesserung einer Begründung, auch nicht bei Laieneingaben. Die Rechtsmittelbegründung nicht innert der Rechtsmittelfrist einzureichen, ist ein unverbesserlicher Mangel (vgl. zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 5A\_736/2016 vom 30. März 2017 E. 4 m.w.H.). 2.3. Der Vorderrichter führte im angefochtenen Entscheid aus, der Beschwerdeführer und die Beschwerdegegnerin hätten sich anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 11. Januar 2019 darauf geeinigt, dass das zwischen ihnen seit 1. Dezember 2004 bestehende Mietverhältnis über den 4½-Zimmer-Hausanteil an der \_\_\_\_\_strasse in O.1\_\_\_\_\_ bis zum 31. Dezember 2019 erstreckt werde und dass der Mieter ausdrücklich auf sein Recht verzichtet habe, nach Ablauf der vereinbarten Erstreckungsdauer beim Vermieter oder bei der Schlichtungsbehörde eine zweite Erstreckung zu verlangen. Dieser Entscheid sei nicht angefochten worden, sodass der Beschwerdeführer die Wohnung per Ende Dezember 2019 hätte räumen müssen. Der Einwand des Beschwerdeführers, die Kündigung der Beschwerdegegnerin hätte nach Art. 257f Abs. 3 OR zunächst zwingend einer schriftlichen Mahnung der Vermieterin bedürft, ziele an der Sache vorbei. Denn Grundlage des Ausweisungsbegehrens sei nicht die Kündigung vom 1. November 2018, sondern der von den Parteien am 11. Januar 2019 anlässlich der Vermittlungsverhandlung vor der Schlichtungsbehörde für Mietsachen abgeschlossene

## **E. 5**

/ 7 Vergleich. Dieser habe die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids, sodass er vollstreckt werden könne (angefochtener Entscheid, E. 2.2). Dem Ausweisungsgesuch der Beschwerdegegnerin sei daher stattzugeben (angefochtener Entscheid, E. 2.3). 2.4. Mit diesen Erwägungen setzt sich der Beschwerdeführer in seiner Eingabe vom 28. Februar 2020 nicht auseinander. Statt etwa Einwände gegen die Gültigkeit des abgeschlossenen Vergleichs vorzutragen, begnügt sich der Beschwerdeführer mit dem bereits im erstinstanzlichen Verfahren vorgebrachten Einwand, es fehle vorliegend die zwingend schriftlich zu erfolgende Mahnung (KG act. A.1, S. 2). Warum es trotz des abgeschlossenen Vergleichs einer solchen bedürft hätte, legt der Beschwerdeführer nicht ansatzweise dar. Die Beschwerde ist damit nicht hinreichend begründet, sodass auf sie nicht einzutreten ist. Daran vermag auch die zweite Eingabe des Beschwerdeführers vom 27. Mai 2020 (KG act. A.2) nichts zu ändern. Dies in erster Linie, weil sie verspätet einging (vgl. vorstehend E. 1.3). Der Beschwerdeführer ersuchte in seiner ersten Eingabe (KG act. A.1) zwar um eine Verlängerung der Beschwerdefrist, verkennt dabei aber, dass die Beschwerdefrist eine gesetzliche Frist ist (Art. 321 Abs. 2 ZPO) und daher vom Vorsitzenden gar nicht erstreckt werden kann (Art. 144 Abs. 1 ZPO). Abgesehen davon wird der am 11. Januar 2019 vor der Schlichtungsbehörde abgeschlossene Vergleich auch in dieser zweiten, verspäteten Eingabe nicht thematisiert, weshalb sie auch dann nicht zur Verbesserung der ungenügend

begründeten Beschwerde vom 28. Februar 2020 taugen könnte, wenn sie fristgerecht eingereicht worden wäre. Im Übrigen macht der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auch keine Säumnisgründe geltend. 3. Da sich die Beschwerde als offensichtlich unzulässig erweist, ergeht die vorliegende Entscheidung in einzelrichterlicher Kompetenz (Art. 7 Abs. 2 lit. b EGzZPO i.V.m. Art. 18 Abs. 3 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG; BR 173.000]). 4. Mit dem vorliegenden Entscheid wird die Kostenvorschussverfügung vom

#### **E. 5.1**

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden in Anwendung von Art. 10 Abs. 1 i.V.m. 13 Abs. 1 der Verordnung über die Gerichtsgebühren in Zivilverfahren (VGZ; BR 320.210) auf CHF 500.00 festgelegt. Bei diesem Verfahrensausgang gilt der Beschwerdeführer als unterliegende Partei. Die Verfahrenskosten gehen daher zu seinen Lasten (Art. 106 Abs. 2 ZPO).

6 / 7

#### **E. 5.2**

Da gestützt auf Art. 322 Abs. 1 ZPO auf das Einholen einer Beschwerdeantwort verzichtet werden konnte, ist der Beschwerdegegnerin keine ausseramtliche Entschädigung zuzusprechen.

7 / 7 III.

#### **E. 10**

Juni 2020 (KG act. D.2) hinfällig.

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