

# GR\_GERICHTE ZR2 2025 50 vom 11. Dezember 2025

GR Gerichte, 2025-12-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ZR2\\_2025\\_50](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZR2_2025_50)

FR: GR\_GERICHTE ZR2 2025 50 du 11 décembre 2025

IT: GR\_GERICHTE ZR2 2025 50 del 11 dicembre 2025

## Erwägungen

### E. 4

Aufl. 2025, Art. 321 N. 14 f.; HÜNGERBÜHLER, in: Brunner/Vischer/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 3. Aufl. 2025, Art. 321 N. 17 ff. sowie Art. 311 N. 16 ff. und N. 30 ff.). 1.6. Das Beschwerdeverfahren ist keine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens, sondern bezweckt eine rechtsstaatliche Kontrolle desselben. Die beschwerdeführende Partei kann als Beschwerdegründe die unrichtige Rechtsanwendung oder die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes

### E. 5

/ 8 geltend machen (Art. 320 ZPO). Die Rechtsmittelinstanz ist bei der Prüfung an die vorgebrachten Beschwerdegründe gebunden (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO] vom 28. Juni 2006, BBl 2006 7221 ff., S. 7379; STERCHI, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2012, Art. 326 N. 1). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). 1.7. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien braucht es keinen formellen Antrag, sondern genügt auch eine Formulierung in der Begründung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie die Rechtsmittelinstanz entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf eine Beschwerde nicht einzutreten (vgl. Art. 321 Abs. 1 ZPO; STERCHI, a.a.O., Art. 321 N. 18 und 22). 2.1. Die Vorinstanz kam zum Schluss, die Voraussetzungen für den Rechtsschutz in klaren Fällen gemäss Art. 257 ZPO seien gegeben, da der rechtlich relevante Sachverhalt unbestritten und die Rechtslage klar sei (act. B.1 E. 2.2). 2.2. Der Beschwerdeführer beantragt sinngemäss die Aufhebung des Entscheids und das Nichteintreten auf das Gesuch um Ausweisung. Es sei "von der Zwangsausweisung und einer Kündigung des Mietverhältnisses abzusehen". Begründend lässt er von seiner Beiständin ausführen, er leide an einer paranoiden Schizophrenie und halte sich aktuell infolge einer fürsorglichen Unterbringung in der Klinik D.\_\_\_\_\_ in O.1.\_\_\_\_\_ auf. Aufgrund seiner Erkrankung könne er seinen Verpflichtungen nicht nachkommen und habe auf die Schreiben der Vermieterin nicht reagiert und die Mietzahlungen vernachlässigt. Die Beiständin erklärt, alles daran zu setzen, dass die Mietzinsausstände der Monate Juni, Juli, September, November und Dezember 2025 bezahlt würden. Es sei angedacht, dass eine Fachperson den Beschwerdeführer regelmässig zuhause besuchen werde (act. A.1). 2.3. Mit diesen Ausführungen kommt der Beschwerdeführer seiner Begründungsobliegenheit nicht nach, und zwar selbst unter Berücksichtigung, dass es sich um eine Laienbeschwerde handelt. Auch eine solche hat sich zumindest rudimentär mit den Erwägungen der Vorinstanz

auseinanderzusetzen und

### **E. 5.1**

Die obergerichtliche Entscheidgebühr ist auf CHF 500.00 festzusetzen und dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO; Art. 96 Abs. 1 ZPO; Art. 12 Abs. 2 VGZ [BR 320.210] i.V.m. Art. 15 Abs. 1 VGZ und Art. 38 Abs. 3 GOG). Sie ist mit dem von ihm in derselben Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

### **E. 5.2**

Parteientschädigungen sind im Beschwerdeverfahren keine zuzusprechen: dem Beschwerdeführer nicht, weil er unterliegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO), und der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind (Art. 95 Abs. 3 ZPO). 6. Da sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet erweist, entscheidet der Vorsitzende der Zweiten zivilrechtlichen Kammer in einzelrichterlicher Kompetenz (Art. 7 Abs. 2 lit. a EGzZPO [BR 320.100] i.V.m. Art. 38 Abs. 3 GOG [BR 173.000] i.V.m. Art. 10 Abs. 1 lit. a OGV [BR 173.010]).

### **E. 6**

/ 8 darzulegen, inwieweit diese falsch sein sollen (vgl. oben E. 1.5 ff.). Auf die Beschwerde ist demzufolge nicht einzutreten. 3.1. Selbst wenn die Begründung als genügend eingestuft und auf die Beschwerde eingetreten würde, wäre dem Beschwerdeführer nicht zu folgen. Soweit er das "Absehen" von einer Kündigung und Ausweisung beantragt, ist darauf hinzuweisen, dass eine Anfechtung der Kündigung innert 30 Tagen seit Empfang der Kündigung bei der Schlichtungsbehörde in Mietsachen hätte erfolgen müssen (Art. 273 Abs. 2 lit. a OR). Diese Frist war unbenutzt abgelaufen. Wurde die Kündigung nicht angefochten, so muss die Gültigkeit der Kündigung im Ausweisungsverfahren nicht vorfrageweise beurteilt werden. Gründe für eine Nichtigkeit der Kündigung bringt der Beschwerdeführer keine vor und es sind auch keine ersichtlich. 3.2. Auch die Bekräftigung, die ausstehenden Mietzinse der Monate Juni, Juli, September, November und Dezember 2025 zu bezahlen, vermag am angefochtenen Entscheid nichts zu ändern. Es handelt sich dabei um nicht rechtserhebliche Tatsachenbehauptungen; für einen Entscheid gestützt auf Art. 257 ZPO ist vorausgesetzt, dass der rechtserhebliche Sachverhalt unbestritten oder klar ist und diese Voraussetzung war vorliegend erfüllt: Die im Zeitpunkt der ausserordentlichen Kündigung fortbestehenden Zahlungsrückstände für die Mieten Juli und August 2025 bzw. der geltend gemachte Kündigungsgrund für die ausserordentliche Kündigung blieben unbestritten. Der von der Beschwerdegegnerin dargelegte Sachverhalt blieb gesamthaft unbestritten, da der Beschwerdeführer vorinstanzlich keine Stellungnahme einreichte. Gestützt auf die Akten steht aber auch fest, dass der Mietzins für die Monate Juli und August 2025 nicht bezahlt wurde, die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer am 4. August 2025 eine 30-tägige Zahlungsfrist mit Kündigungsandrohung ansetzte und das Mietverhältnis nach unbenütztem Fristablauf mit Kündigungsschreiben vom

### **E. 8**

/ 8 Es wird erkannt:

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