

LU_GERICHTE 1C 11 21 vom 17. August 2011

LU Gerichte, 2011-08-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_1C_11_21

FR: LU_GERICHTE 1C 11 21 du 17 août 2011

IT: LU_GERICHTE 1C 11 21 del 17 agosto 2011

Regeste

Art. 91 Abs. 1, 236 Abs. 3 und 248 ff. ZPO. Berechnung des Streitwerts bei Mietausweisungen. Die gesuchstellende Partei hat den Streitwert auch im Summarverfahren zu beziffern. Die Anforderungen an den Vollstreckungsantrag dürfen bei einem juristischen Laien nicht überspannt werden. | Zivilprozessrecht

Volltext

Luzern Kantonsgericht 1. Abteilung 17.08.2011 1C 11 21 (2011 I Nr. 27) Lucerne
Kantonsgericht 1. Abteilung 17.08.2011 1C 11 21 (2011 I Nr. 27) Lucerna Kantonsgericht
1. Abteilung 17.08.2011 1C 11 21 (2011 I Nr. 27)

Art. 91 Abs. 1, 236 Abs. 3 und 248 ff. ZPO. Berechnung des Streitwerts bei Mietausweisungen. Die gesuchstellende Partei hat den Streitwert auch im Summarverfahren zu beziffern. Die Anforderungen an den Vollstreckungsantrag dürfen bei einem juristischen Laien nicht überspannt werden. | Zivilprozessrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: 1. Abteilung Rechtsgebiet:
Zivilprozessrecht Entscheiddatum: 17.08.2011 Fallnummer: 1C 11 21 LGVE: 2011 I Nr. 27
Leitsatz: Art. 91 Abs. 1, 236 Abs. 3 und 248 ff. ZPO. Berechnung des Streitwerts bei Mietausweisungen. Die gesuchstellende Partei hat den Streitwert auch im Summarverfahren zu beziffern. Die Anforderungen an den Vollstreckungsantrag dürfen bei einem juristischen Laien nicht überspannt werden. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig.
Entscheid: Art. 91 Abs. 1, 236 Abs. 3 und 248 ff. ZPO. Berechnung des Streitwerts bei Mietausweisungen. Die gesuchstellende Partei hat den Streitwert auch im Summarverfahren zu beziffern. Die Anforderungen an den Vollstreckungsantrag dürfen bei einem juristischen Laien nicht überspannt werden. =====

===== In einem Mietausweisungsverfahren war streitig, welches Rechtsmittel gegen den erstinstanzlichen Ausweisungsentscheid gegeben sei. Das Obergericht äusserte sich zu dieser und weiteren prozessualen Fragen wie folgt: Aus den Erwägungen: 4.1. Zunächst machen die Gesuchsgegner geltend, dass entgegen der Rechtsmittelbelehrung der Vorinstanz nicht die Beschwerde (Art. 319 ff. ZPO), sondern die Berufung (Art. 308 ff. ZPO) gegen den Entscheid der Vorinstanz gegeben sei. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung zulässig, wenn der Streitwert mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Streitigkeiten über den Gebrauch einer Mietsache sind vermögensrechtlicher Natur (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A_107/2007 vom 22.06.2007 E. 2.3). Bei der Ausweisung entspricht der Streitwert dem mutmasslichen Schaden der Vermieterin, der ihr durch den verzögerten Auszug des Mieters entsteht resp. den Mietzinsen, die ab Mietvertragsende bis zum mutmasslichen Ausweisungsvollzug anfallen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_295/2010 vom 30.07.2010 E. 1.2). Die Streitsache erreicht wegen des monatlichen Mietzinses von Fr.

1'220.-- die für die Berufung relevante Streitwertgrenze nicht, weshalb der vorinstanzliche Entscheid mit der Beschwerde gemäss Art. 319 ff. ZPO anfechtbar ist. Die Gesuchsgegner wenden ein, das Gesuch um Ausweisung sei mangels Bezifferung des Streitwerts ungenügend gewesen. Art. 252 ZPO regelt den Inhalt eines Gesuchs im summarischen Verfahren nicht. Sinngemäss anwendbar ist daher Art. 221 ZPO (Art. 219 ZPO). Damit stellt sich die Frage, ob ein Gesuch im summarischen Verfahren auch die Angabe des Streitwerts (Art. 221 Abs. 1 lit. c ZPO) enthalten muss. Dieser kann bedeutsam sein für die Zuständigkeit zur Anordnung vorsorglicher Massnahmen vor Eintritt der Rechtshängigkeit (Art. 5 Abs. 2 ZPO), für die Festlegung der Höhe des Gerichtskostenvorschusses (Art. 98 ZPO; § 7 Abs. 2 KoV) bzw. die Unzulässigkeit eines Gerichtskostenvorschusses (Art. 114 ZPO) sowie für die Bestimmung des Rechtsmittels (Art. 308 Abs. 2, 319 lit. a ZPO). Der Streitwert ist daher auch in einem Gesuch im summarischen Verfahren anzugeben (Mazan, Basler Komm., Basel 2010, Art. 252 ZPO N 9, Jent-Sørensen, in: Kurzkomm. Schweizerische Zivilprozessordnung [Hrsg. Oberhammer], Basel 2010, Art. 252 ZPO N 2; a.M. Rubin, in: Schweizerische Zivilprozessordnung [Hrsg. Baker & McKenzie], Bern 2010, Art. 252 ZPO N 6). Geht das Rechtsbegehren auf eine bestimmte Geldsumme, entspricht der Streitwert diesem Begehren und ist nicht nochmals separat anzuführen. Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, ist eine ausdrückliche Streitwertangabe erforderlich. Fehlt in diesem Fall die Streitwertangabe, sind die Parteien in der Regel im Rahmen der richterlichen Fragepflicht (Art. 56 ZPO) zur Bezifferung des Streitwerts aufzufordern (van de Graaf, in: Kurzkomm. Schweizerische Zivilprozessordnung [Hrsg. Oberhammer], Basel 2010, Art. 91 ZPO N 9; Schleiffer Marais, in: Schweizerische Zivilprozessordnung [Hrsg. Baker & McKenzie], Bern 2010, Art. 91 ZPO N 18), mit der Androhung, dass im Säumnisfall der Richter den Streitwert festsetzt (Art. 147 Abs. 2 i.V.m. Art. 91 Abs. 2 ZPO). Ist allerdings der Streitwert aufgrund der Unterlagen ohne Weiteres feststellbar, kann der Richter auf die Aufforderung an die Parteien zur Bezifferung des Streitwerts verzichten und diesen sofort selber festsetzen. Im Ausweisungsverfahren lässt sich im Normalfall der Streitwert aufgrund der Zeitdauer zwischen Mietvertragsende und mutmasslichem Ausweisungsvollzug sowie dem monatlichen Mietzins sofort feststellen. Eine Ausnahme besteht nur dort, wo Mietzinsen bis zum mutmasslichen Ausweisungsvollzug im Bereich der Streitwertgrenze liegen oder konkrete Anhaltspunkte für einen höheren Schaden des Vermieters durch den verzögerten Auszug des Mieters bestehen. Im zu beurteilenden Fall bestehen keine solchen Anhaltspunkte. Der Einzelrichter konnte daher den Streitwert sofort selber festsetzen. Der Einwand der Gesuchsgegner, das Ausweisungsgesuch sei mangels Bezifferung des Streitwerts ungenügend gewesen, trifft zwar zu, führt aber nach dem Gesagten nicht zur Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids.

4.2. Die Gesuchsgegner rügen, der vorinstanzliche Richter hätte mangels entsprechenden Antrags die Vollstreckung des Räumungsbefehls gar nicht anordnen dürfen, weshalb Ziff. 2 des vorinstanzlichen Entscheids widerrechtlich sei. Gemäss Art. 236 Abs. 3 ZPO ordnet das Gericht auf Antrag der obsiegenden Partei Vollstreckungsmassnahmen an. Als Beispiel dazu wird in der Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung die Ansetzung einer Frist zur Herausgabe einer widerrechtlich vorenthaltenen Sache genannt, verbunden mit dem Auftrag an die Polizei zur zwangsweisen Wegnahme, falls die beklagte Partei dem Urteil nicht nachlebt (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 28.06.2006, in: BB1 2006 S. 7343). Mit Blick auf dieses Beispiel ist davon auszugehen, dass die Anordnung konkreter Vollstreckungsmassnahmen auch bei der mietrechtlichen Ausweisung auf Antrag

möglich ist. Zu prüfen ist demnach, ob im Gesuch um Ausweisung vom 5. April 2011 ein entsprechender Antrag gestellt wurde. Die Gesuchstellerin stellte vor der Vorinstanz das Rechtsbegehren, die Gesuchsgegner seien "gerichtlich auszuweisen". In der Begründung beantragte sie sodann den "Erlass eines Räumungsbefehls". Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Gesuchstellerin vor der Vorinstanz nicht anwaltlich vertreten war, sind diese Äusserungen in dem Sinne auszulegen, dass die Gesuchstellerin nicht bloss ein Leistungsbegehren stellte, sondern überdies die Anordnung konkreter Vollstreckungsmassnahmen durch das Gericht beantragen wollte. Wie die Vorinstanz zutreffend feststellte, umfasst ein Gesuch um "gerichtliche Ausweisung" von Mietern zudem üblicherweise eine angemessene Vollstreckungsanordnung. Da demzufolge im Ausweisungsgesuch sinngemäss ein Antrag auf Anordnung von Vollstreckungsmassnahmen gestellt wurde, hat die Vorinstanz der Gesuchstellerin zu Recht die Befugnis eingeräumt, den gerichtlichen Ausweisungsbefehl polizeilich vollstrecken zu lassen. 1. Abteilung, 17. August 2011 (1C 11 21)

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