

NW_GERICHTE 39556 vom 16. Juli 2025

NW Gerichte, 2025-07-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_39556

FR: NW_GERICHTE 39556 du 16 juillet 2025

IT: NW_GERICHTE 39556 del 16 luglio 2025

Regeste

Mieterausweisung (BAZ 25 7)

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist der Entscheid ZE 25 24 des Kantonsgerichts Nidwalden, Zivilabteilung/Einzel- gericht, vom 23. Mai 2025 betreffend Mieterausweisung gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechts- schutz in klaren Fällen). Der Streitwert beträgt gemäss den vorinstanzlichen Erwägungen Fr. 7'800.–. Folglich ist der Entscheid mit Beschwerde anfechtbar (Art. 308 Abs. 2 i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). Die Gewährung von Rechtsschutz in klaren Fällen erfolgt im summarischen Verfahren, weshalb die Beschwerdefrist zehn Tage beträgt (Art. 248 lit. b i.V.m. 321 Abs. 2 ZPO). Zur Beschwerde ist berechtigt, wer als Haupt- oder Nebenpartei am Verfahren beteiligt war, das zum angefochtenen Entscheid geführt hat (formelle Beschwer), und in seiner Rechtsstellung beeinträchtigt ist, d.h. durch den angefochtenen Entscheid unmittelbar betroffen ist und ein Rechtsschutzinteresse an dessen Aufhebung oder Abänderung hat (materielle Beschwer; vgl. DIETER FREIBURGHAUS/SUSANNE AFHELDT, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuen-berger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N 7 ff. zu Art. 321 ZPO). Beschwerdeinstanz ist das Obergericht Nidwalden (Art. 27 GerG [NG 261.1]), das in Dreierbesetzung entscheidet (Art. 22 Ziff. 2 GerG).

E. 1.2

Die Beschwerdeführer sind als Betroffene der Mietausweisung formell wie materiell beschwert und haben ihre Beschwerde fristgerecht dem örtlich wie sachlich zuständigen Gericht einge- reicht.

E. 2.1

Mit der Beschwerde kann gemäss Art. 320 ZPO die unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden. Für Rechtsfragen kommt der Beschwerdeinstanz die gleiche, d.h. die volle Kognition wie der Vorinstanz zu (DANIELLE SCHWENDENER, in: Brunner/Schwander/Vischer [Hrsg.], ZPO-Kom- mentar, 3. Aufl. 2025, N 4 zu Art. 320 ZPO). Die unrichtige Sachverhaltsfeststellung ist von der Beschwerdeinstanz jedoch nur beschränkt überprüfbar. Die unrichtige Feststellung des Sachverhalts kann daher nur bei offensichtlicher Unrichtigkeit, d.h. wenn entscheidwesentliche

E. 2.2

Die Beschwerde hat Anträge zu enthalten, die zu begründen sind (Art. 321 Abs. 1 ZPO). In der Beschwerdebegründung ist darzulegen, auf welchen Beschwerdegrund sich die be-

schwerdeführende Partei beruft und an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leiden soll. Sie muss erklären, weshalb der vorinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll, und es wird verlangt, dass sie sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheides auseinandersetzt (BGE 138 III 374 E. 4.3.1; KARL SPÜHLER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2024, N 4 zu Art. 321 ZPO und N 15 zu Art. 311 ZPO). Was nicht in dieser Weise beanstandet wird, braucht von der Beschwerdeinstanz grundsätzlich nicht überprüft zu werden und hat in- sofern Bestand. Insbesondere pauschale Verweisungen auf die bei der Vorinstanz eingereichten Rechtsschriften oder die blosser Wiederholung des bereits vor Vorinstanz vorgetragenen Standpunkts genügen den inhaltlichen Anforderungen an eine Beschwerdebegründung nicht und sind namentlich dann unzureichend, wenn sich die Vorinstanz mit den betreffenden Ausführungen des Rechtsmittelklägers auseinandergesetzt hat. Kommt die beschwerdeführende Partei ihrer Begründungspflicht nicht nach, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Immerhin ist bei den inhaltlichen Anforderungen zu berücksichtigen, ob die beschwerdeerhebende Partei anwaltlich vertreten ist (DIETER FREIBURGHANUS/SUSANNE AFHELDT, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], a.a.O., N 15 zu Art. 321 ZPO).

E. 5

■ 8

Tatsachen schlechthin unhaltbar festgestellt worden sind, gerügt werden (DANIELLE SCHWEN-DENER, a.a.O., N 8 zu Art. 320 ZPO). In tatsächlicher Hinsicht ist die Kognition des Rechtsmittelgerichts somit auf die Willkürprüfung beschränkt (BGE 138 III 232 E. 4.1.2; Urteil des Bundesgerichts [BGer] 4A_149/2017 vom 28. September 2017 E. 2.2). Willkür liegt vor bei aktenwidriger Tatsachenfeststellung, d.h. wenn sich die Feststellung auf einen Sachverhalt stützt, der überhaupt nicht aktenmässig belegt ist, es sei denn, es handle sich um eine bekannte Tatsache (d.h. offenkundige oder gerichtsnotorische Tatsachen oder allgemein anerkannte Erfahrungssätze) im Sinne von Art. 151 ZPO. Dasselbe gilt, wenn eine aktenkundige und rechtserhebliche Tatsache übersehen oder irrtümlich nicht richtig festgehalten worden ist. Ist das Beweisergebnis interpretationsbedürftig, gilt der Grundsatz der freien Beweiswürdigung (Art. 157 ZPO). Der Beschwerdegrund ist nur erfüllt, wenn die durch die erste Instanz gezogene Schlussfolgerung qualifiziert falsch, d.h. schlechthin unhaltbar bzw. offensichtlich unrichtig ist (KARL SPÜHLER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2024, N 3 zu Art. 320 ZPO; MARTIN H. STERCHI, Berner Kommentar, 2012, N 6 f. zu Art. 320 ZPO).

E. 6

■ 8

Im Beschwerdeverfahren sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen. Vorbehalten bleiben jedoch immerhin besondere Bestimmungen des Gesetzes (Art. 326 Abs. 1 und 2 ZPO). Über eine Beschwerde kann aufgrund der Akten entschieden werden (Art. 327 Abs. 2 ZPO).

3. 3.1 Die nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer tragen in ihrer schriftlichen Beschwerde vom 30. Mai 2025 keinen Antrag vor. Selbst aus der «Begründung» der Beschwerde (siehe oben lit. B) lässt sich nicht herleiten, inwieweit die Beschwerdeführer den vorinstanzlichen Entscheid anfechten wollen. Vielmehr ergibt sich aus der auf der

Beschwerdeschrift abgedruckten E-Mail der vormaligen Rechtsvertreterin, dass dem Beschwerdeführer 2 wegen Aussichtslosigkeit ausdrücklich von einem Weiterzug des Urteils abgeraten wurde.

3.2 Darüber hinaus mangelt es der Eingabe an jeglicher tauglicher Beschwerdebeurteilung. So wird weder der Beschwerdegrund, auf den sich die Beschwerdeführer berufen wollen, dargestellt, noch aufgezeigt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leiden soll. Eine Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid der Vorinstanz fehlt.

3.3 Auf die Beschwerde ist daher nicht einzutreten. Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass der Beschwerdeführer 2 die Formerfordernisse an eine Beschwerdeschrift kennen sollte, nachdem er mit Verfügung vom 23. Juni 2025 ausdrücklich darauf hingewiesen wurde.

4. 4.1 Die Verteilung und Liquidation der Prozesskosten beurteilt sich auch im Rechtsmittelverfahren nach den Art. 104 ff. ZPO. Die Prozesskosten werden damit grundsätzlich der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Welche Partei unterlegen ist und damit die Kosten des Verfahrens zu tragen hat, beurteilt sich nach

E. 7

■ 8

Massgabe der Rechtsmittelanträge (BGE 145 III 153 E. 3.2.2). Sind am Prozess mehrere Personen als Haupt- oder Nebenparteien beteiligt, so bestimmt das Gericht ihren Anteil an den Prozesskosten nach Massgabe ihrer Beteiligung (Art. 106 Abs. 3 ZPO). Auf solidarische Haftung kann das Gericht nach Massgabe dieser Bestimmung nur in Fällen notwendiger Streitgenossenschaft erkennen, nicht hingegen bei bloss einfacher Streitgenossenschaft (Botschaft vom 26. Februar 2020 zur Änderung der Schweizerischen Zivilprozessordnung, BBI 2020 2697 ff., S. 2743). Im Ausweisungsverfahren besteht keine notwendige passive Streitgenossenschaft, selbst wenn mehrere Mieter eine einfache Gesellschaft bilden (EVA BACHOFNER, Die Mieterausweisung, Rechtsschutz in klaren und in weniger klaren Fällen, 1. Aufl. 2019, Rz. 305).

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer gleichermassen kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Es kann nicht auf solidarische Haftung erkannt werden. Die Entscheidungsgebühr für das Beschwerdeverfahren wird in Anwendung von Art. 8 Abs. 1 Ziff. 3 i.V.m. Art. 2 Abs. 1 PKoG (NG 261.2) auf Fr. 400.– festgesetzt und dem Ausgang des Verfahrens entsprechend den Beschwerdeführern zu gleichen Teilen auferlegt. Der Beschwerdeführer 2, Handlungsbevollmächtigter für die Beschwerdeführerin 1, hat einen Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 600.– geleistet, welcher als je hälftig für die Beschwerdeführer geleistet qualifiziert wird. Die Gebühr von Fr. 400.– Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 600.– verrechnet und ist bezahlt. Die Gerichtskasse hat die Restanz zurückzuerstatten.

4.2 Nachdem dem Beschwerdegegner im vorliegenden Verfahren keine Aufwände entstanden sind, wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

E. 8

■ 8

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