

NW_GERICHTE ZA 24 6 vom 1. Juli 2024

NW Gerichte, 2024-07-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_ZA 24 6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_ZA_24_6)

FR: NW_GERICHTE ZA 24 6 du 1 juillet 2024

IT: NW_GERICHTE ZA 24 6 del 1 luglio 2024

Erwägungen

E. 1

Die vorliegende Berufung richtet sich gegen einen Entscheid des Kantonsgerichts Nidwalden, Zivilabteilung/Einzelgericht, betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen. Gegen einen solchen Entscheid ist bei einem Streitwert von Fr. 14'670.– (Urteil ZE 24 73 vom 15. April 2024 E. 3) die Berufung nach Art. 308 ff. ZPO zulässig (Art. 308 Abs. 1 lit. a i.V.m. Art. 310 ZPO). Beschwerdestanz ist die Zivilabteilung des Obergerichts Nidwalden (Art. 27 Gerichtsgesetz [GerG; NG 261.1]), die in Dreierbesetzung entscheidet (Art. 22 Ziff. 2 GerG).

E. 2

Mit Berufung kann eine unrichtige Rechtsanwendung und eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufungsinstanz verfügt über eine vollständige Überprüfungsbefugnis der Streitsache, mithin über unbeschränkte Kognition bezüglich Tat- und Rechtsfragen. In der schriftlichen Berufungsbegründung (Art. 311 Abs. 1 ZPO) ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten als fehlerhaft zu betrachten ist und deshalb abgeändert werden

E. 4

■ 7 müsste. Dazu hat sich der Berufungskläger inhaltlich mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinanderzusetzen und mittels genügend präziser Verweisungen auf die Akten aufzuzeigen, woraus sich der geltend gemachte Berufungsgrund ergeben soll. Pauschale Verweisungen auf frühere Rechtsschriften oder Vorbringen genügen hierfür nicht (vgl. BGE 141 III 569 E. 2.3.3; 138 III 374 E. 4.3.1). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Berufungsgericht 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 Berufung führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Berufung nicht einzutreten (BGE 134 II 244 E. 2.4). 3. 3.1 Die Vorinstanz legte im angefochtenen Urteil ZE 24 73 die gesetzlichen Grundlagen und rechtssprechungsgemässen Voraussetzungen zum Rechtsschutz nach Art. 257 Abs. 1 ZPO, insbesondere in Fällen der Mieterausweisung, der Kündigung des Mietverhältnisses bei Zahlungsrückstand des Mieters (Art. 257d OR) sowie der Rückgabe der Mietsache (Art. 267 Abs. 1 OR) zutreffend dar. Daraufhin erwog sie, dass die Berufungsbeklagte den Berufungsklägern am 17. Januar 2024 zufolge Mietzinsausständen trotz Kündigungsandrohung vom 13. Dezember 2023 mit amtlichem Formular mitgeteilt habe, dass sie den Mietvertrag per 29. Februar 2024 kündige. Der Sachverhalt sei von den

Berufungsklägern nicht bestritten worden und die Rechtslage sei klar, so dass das Gesuch gutzuheissen sei. 3.2 Mit diesen Erwägungen setzen sich die Berufungskläger nicht auseinander. Sie legen auch nicht in rudimentärer Weise dar, inwiefern die Vorinstanz ihrer Auffassung nach das Recht unrichtig angewendet oder den Sachverhalt unzutreffend festgestellt haben soll. Sie behaupten einzig, eine 11½ Jahre «einwandfreie Mietzeit» vorweisen zu können und machen einen finanziellen Engpass zufolge gesundheitlicher Probleme geltend.

E. 4.1

Der Rechtsschutz im summarischen Verfahren nach Art. 257 Abs. 1 ZPO verlangt, dass der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar ist (lit. a) und die Rechtslage klar ist (lit. b). Die bereits erfolgte Kündigung des Mietverhältnisses aufgrund von Mietzinsausständen nach Art. 257d OR sowie die bislang fehlende Rückgabe der Mietsache ist mangels anderslautender Vorbringen der Berufungskläger unbestritten. Eine Anfechtung der Kündigung oder Erstre- ckung des Mietverhältnisses sind ebenfalls nicht geltend gemacht worden. Die Rechtslage zur Pflicht der Rückgabe der Mietsache nach erfolgter Kündigung ist darüber hinaus klar, was ebenfalls nicht in Abrede gestellt wird. Das Gesuch vom 1. März 2024 ist folglich gutzuheissen.

E. 4.2

Die in der Beschwerdeschrift dagegen vorgebrachten Umstände eines langjährigen, offenbar bislang konfliktfreien Mietverhältnisses sowie ein finanzieller Engpass aufgrund gesundheitli- cher Probleme ändern daran nichts. Sie vermöchten noch nicht einmal die ausgesprochene Kündigung wegen Zahlungsverzugs in Frage zu stellen, welche jedoch ohnehin nicht Gegen- stand des vorliegenden Verfahrens ist. Dass die beantragte Ausweisung eine einschneidende Massnahme darstellt, trifft in beinahe sämtlichen entsprechenden Verfahren zu, rechtfertigt jedoch nicht ein beliebig langes Verbleiben in der Mietsache, insbesondere mit Blick darauf, dass im vorliegenden Fall bald seit einem Jahr die Mietzinse nicht oder nur teilweise beglichen worden sind.

E. 4.3

Da auch gegen die übrigen Anordnungen im angefochtenen Urteil (Androhung einer Busse nach Art. 292 StGB im Wiederhandlungsfall, Vollstreckungsmassnahmen) keine Einwände er- hoben worden sind, wäre das Urteil des Kantonsgerichts, Zivilabteilung/Einzelgericht, ZE 24 73 vom 15. April 2024 auch beim Eintreten auf die Berufung vollumfänglich zu bestätigen und die Berufung abzuweisen. 5.

E. 5

■ 7 3.3 Da das Rechtsmittel jegliche Auseinandersetzung mit der vorinstanzlichen Entscheidbegrün- dung vermissen lässt, vermag sie selbst den bei Laien reduzierten gesetzlichen Anforderun- gen an eine Berufungsschrift nicht zu genügen. Verfahrensmängel wurden nicht gerügt. Auf die Berufung ist aus diesem Grund nicht einzutreten. 4. Selbst wenn auf die Berufung eingetreten werden könnte, wäre diese aus nachfolgenden Überlegungen ohne Weiteres abzuweisen:

E. 5.1

Die Prozesskosten bestehen aus den Gerichtskosten und der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO) und werden der unterliegenden Partei auferlegt. Bei Nichteintreten und bei Kla- gerückzug gilt die klagende Partei, bei Anerkennung der Klage die beklagte Partei als

unter- liegend (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

E. 5.2

Die Entscheidgebühr vor Obergericht als Berufungsinstanz richtet sich nach dem, im Verfahren vor dem Kantonsgericht als erster Instanz massgebenden Tarif, wird um einen Drittel reduziert, beträgt jedoch mindestens Fr. 500.■ (Art. 8 Abs. 1 Ziff. 2 PKoG [NG 261.2]). Handelt es sich um einen besonders einfachen Fall oder lassen es die Umstände sonst als angezeigt erscheinen, kann die Gebühr ohne Bindung an den vorgegebenen Rahmen angemessen her- abgesetzt oder ausnahmsweise auf die Erhebung der Gebühr verzichtet werden (Art. 4 Abs. 1 PKoG). Die Gerichtskosten werden auf Fr. 200.■ festgesetzt, mit dem von den Berufungsklägern geleisteten Gerichtskostenvorschuss von Fr. 500.■ verrechnet und sind bezahlt. Die Gerichtskasse wird angewiesen die Vorschussrestanz von Fr. 300.■ zurückzuerstatten.

E. 5.3

Nachdem der Berufungsbeklagten in diesem Verfahren keine nennenswerten Aufwände entstanden sind, ist ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen.

E. 6

■ 7

E. 7

■ 7

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