

## **SG\_GERICHTE BE.2011.38 vom 2. Februar 2012**

SG Gerichte, 2012-02-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg\\_gerichte\\_BE.2011.38](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_gerichte_BE.2011.38)

FR: SG\_GERICHTE BE.2011.38 du 2 février 2012

IT: SG\_GERICHTE BE.2011.38 del 2 febbraio 2012

### **Regeste**

Art. 212 Abs. 1, Art. 235, Art. 247 Abs. 1 lit. b, Art. 319 ff. ZPO (SR 272), Art. 4 Abs. 3, Art. 5 Abs. 3 VWMG (SR 221.213.11). Die Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse kürzte im Entscheidverfahren die in einer Heiz- und Nebenkostenabrechnung für Wohnräume geltend gemachte Verwaltungspauschale. Dagegen erhob die Vermieterin Beschwerde. Einleitende Erwägungen zum abgeschwächten Untersuchungsgrundsatz. Ausführungen zum Entscheidverfahren vor der Schlichtungsbehörde, insbesondere zur Notwendigkeit eines Verhandlungsprotokolls mit Blick auf eine allfällige spätere Beschwerde. Erwägungen zur Frage, ob als Pauschale geltend gemachte Verwaltungskosten später mit effektiven Kosten begründet werden können (wobei im besonderen Fall die behaupteten effektiven Kosten nicht nachgewiesen waren). Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz, da die Grundlagen für die angenommene ortsübliche Pauschale, welche zur Kürzung führte, aus dem angefochtenen Entscheid nicht ersichtlich waren (Kantonsgericht St. Gallen, Einzelrichterin im Obligationenrecht, 2. Februar 2012, BE.2011.38).

### **Volltext**

St.Gallen Kantonsgericht Zivilkammern (inkl. Einzelrichter) 02.02.2012 BE.2011.38

Art. 212 Abs. 1, Art. 235, Art. 247 Abs. 1 lit. b, Art. 319 ff. ZPO (SR 272), Art. 4 Abs. 3, Art. 5 Abs. 3 VWMG (SR 221.213.11). Die Schlichtungsstelle für Miet- und Pachtverhältnisse kürzte im Entscheidverfahren die in einer Heiz- und Nebenkostenabrechnung für Wohnräume geltend gemachte Verwaltungspauschale. Dagegen erhob die Vermieterin Beschwerde. Einleitende Erwägungen zum abgeschwächten Untersuchungsgrundsatz. Ausführungen zum Entscheidverfahren vor der Schlichtungsbehörde, insbesondere zur Notwendigkeit eines Verhandlungsprotokolls mit Blick auf eine allfällige spätere Beschwerde. Erwägungen zur Frage, ob als Pauschale geltend gemachte Verwaltungskosten später mit effektiven Kosten begründet werden können (wobei im besonderen Fall die behaupteten effektiven Kosten nicht nachgewiesen waren). Rückweisung der Streitsache an die Vorinstanz, da die Grundlagen für die angenommene ortsübliche Pauschale, welche zur Kürzung führte, aus dem angefochtenen Entscheid nicht ersichtlich waren (Kantonsgericht St. Gallen, Einzelrichterin im Obligationenrecht, 2. Februar 2012, BE.2011.38).

St.Gallen Kantonsgericht Zivilkammern (inkl. Einzelrichter) Saint-Gall Zivilkammern (inkl. Einzelrichter) San Gallo Zivilkammern (inkl. Einzelrichter)

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