

SG_GERICHTE BZ.2009.105 vom 28. April 2010

SG Gerichte, 2010-04-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_gerichte_BZ.2009.105

FR: SG_GERICHTE BZ.2009.105 du 28 avril 2010

IT: SG_GERICHTE BZ.2009.105 del 28 aprile 2010

Regeste

Art. 272 Abs. 1, Abs. 2 lit. d und Abs. 3 OR (SR 220). Zweiterstreckung einer Geschäftsraummiete. Dringlicher Eigenbedarf. Ob der Mieter zur Abwendung einer Härte alles unternommen hat, was ihm zuzumuten war (Art. 272 Abs. 3 OR), ist neben der Interessenabwägung nach Art. 272 Abs. 1 und 2 OR separat zu prüfen (E. 1c). Kauft der Mieter kurz nach der Kündigung eine Ersatzliegenschaft, die er erst nach grösserer Bautätigkeit nutzen kann, und kommt es dabei zu bautypischen Verzögerungen, ist keine Zweiterstreckung zu gewähren (E. 2c). Der Umstand, dass ein Vermieter, der die Liegenschaft abreißen will, die anderen Mieteinheiten während eines Rechtsstreits um eine Mieterstreckung oder Ausweisung wieder vermietet hat, mindert dessen dringlichen Eigenbedarf nicht (Kantonsgericht, III. Zivilkammer, BZ.2009.105, 28. April 2010 [rechtskräftig]).

Volltext

St.Gallen Kantonsgericht Zivilkammern (inkl. Einzelrichter) 28.04.2010 BZ.2009.105

Art. 272 Abs. 1, Abs. 2 lit. d und Abs. 3 OR (SR 220). Zweiterstreckung einer Geschäftsraummiete. Dringlicher Eigenbedarf. Ob der Mieter zur Abwendung einer Härte alles unternommen hat, was ihm zuzumuten war (Art. 272 Abs. 3 OR), ist neben der Interessenabwägung nach Art. 272 Abs. 1 und 2 OR separat zu prüfen (E. 1c). Kauft der Mieter kurz nach der Kündigung eine Ersatzliegenschaft, die er erst nach grösserer Bautätigkeit nutzen kann, und kommt es dabei zu bautypischen Verzögerungen, ist keine Zweiterstreckung zu gewähren (E. 2c). Der Umstand, dass ein Vermieter, der die Liegenschaft abreißen will, die anderen Mieteinheiten während eines Rechtsstreits um eine Mieterstreckung oder Ausweisung wieder vermietet hat, mindert dessen dringlichen Eigenbedarf nicht (Kantonsgericht, III. Zivilkammer, BZ.2009.105, 28. April 2010 [rechtskräftig]).

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.