

# **SO\_GERICHTE ZKBER.2024.34 vom 26. April 2024**

SO Obergericht, 2024-04-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_ZKBER.2024.34](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZKBER.2024.34)

FR: SO\_GERICHTE ZKBER.2024.34 du 26 avril 2024

IT: SO\_GERICHTE ZKBER.2024.34 del 26 aprile 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

C.\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_ als Vermieter einerseits sowie B.\_\_\_\_ und A.\_\_\_\_ als Mieter andererseits unterzeichneten am 8. Januar 2017 einen Mietvertrag über das 4-Zimmer-Einfamilienhaus mit Garage, [...].

#### **E. 1.1**

Im obergerichtlichen Verfahren beantragen die Gesuchsteller mit ihrem Hauptantrag, auf die Berufung sei nicht einzutreten, weil die Streitwertgrenze von CHF 10'000.00 gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO nicht erreicht sei. Es stellt sich somit zunächst die Frage, ob auf die von den Gesuchsgegnern ergriffene Berufung überhaupt eingetreten werden kann.

#### **E. 1.2**

Gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO ist in vermögensrechtlichen Angelegenheiten die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt. Beim Ausweisungsverfahren handelt es sich um eine vermögensrechtliche Streitigkeit (Eva Bachofner: Die Mieterausweisung, Zürich 2019, N 386). Geht es nur um die Frage der Ausweisung, besteht das wirtschaftliche Interesse der Parteien im Mietwert, der durch die Verzögerung infolge des Summarverfahrens selber entsteht. Diesbezüglich ist unabhängig von allfälligen kantonalen Unterschieden in der tatsächlichen Bewältigung solcher Summarverfahren von einer Dauer von sechs Monaten auszugehen (BGE 144 III 346 E. 1.2.1 S. 347).

#### **E. 1.3**

Vorliegend ist die ausserordentliche Kündigung vom 8. April 2022 nicht (mehr) strittig, zumal deren Gültigkeit letztendlich mit Bundesgerichtsurteil vom 26. April 2024 bestätigt wurde. Damit geht es nur noch um die Frage der Ausweisung. Für die Streitwertberechnung ist gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung von einem Streitwert von sechs Monatsmietzinsen auszugehen. Dass die Gesuchsgegner mit ihrer Stellungnahme vom 4. Juni 2024 eventualiter die Anweisung, das Mietobjekt per 31. März 2025 zu räumen, beantragten, vermag daran nichts zu ändern. Bei einem monatlichen Mietzins von CHF 1'500.00 gemäss Mietvertrag beträgt der Streitwert nach der bundesgerichtlichen Praxis CHF 9'000.00 (sechs Monatsmietzinse). Damit ist die Beschwerde das zulässige Rechtsmittel.

#### **E. 1.4**

Es stellt sich nunmehr die Frage der Konversion des eingereichten Rechtsmittels in ein zulässiges Rechtsmittel. Nach Peter Reetz (in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2016, Vorbemerkungen zu den Art. 308 – 318 N. 50 f.) und Karl Spühler (in: Basler Kommentar, Schweizerische

Zivilprozessordnung, Basel 2017, Vorbemerkungen zu den Art. 308 – 334 N. 17a) ist eine derartige Konversion eines Rechtsmittels grundsätzlich unzulässig, jedenfalls bei der expliziten Wahl eines nicht zulässigen Rechtsmittels durch eine – wie im vorliegenden Fall – anwaltlich vertretene Partei. Sie wäre nur dann ausnahmsweise möglich, «wenn ausgeschlossen ist, dass dadurch die Rechte der Gegenpartei beeinträchtigt worden sind oder werden». Bei gegebener Beeinträchtigung der Rechte der Gegenpartei könnte konsequenterweise auf das ergriffene Rechtsmittel nicht eingetreten werden, da das ergriffene Rechtsmittel unzulässig ist (Reetz, a.a.O., Vorbemerkungen zu den Art. 308 - 318 N. 50). Gemäss konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung schadet die falsche Bezeichnung eines Rechtsmittels nicht, sofern bezüglich des statthaften Rechtsmittels sämtliche Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind (BGE 134 III 379; 133 II 396).

### **E. 1.5**

Ob vorliegend – wo eine anwaltlich vertretene Partei ein falsches Rechtsmittel ergreift – eine Konversion der Berufung in eine Beschwerde zulässig ist oder nicht, kann aus zweierlei Gründen offenbleiben. Erstens tritt die aufschiebende Wirkung auch dann ein, wenn die Berufung unzulässigerweise eingelegt wird, weil die Streitwertgrenze nicht erreicht wird (Peter Reetz / Sarah Hilber in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2016, Art. 315 N. 9). Dies hat zur Folge, dass ohnehin ein neuer Ausweisungstermin festgelegt werden muss. Zweitens wäre die Beschwerde selbst nach einer erfolgten Konversion abzuweisen.

### **E. 2**

Am 8. April 2022 kündigten C.\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_ das Mietverhältnis per 31. Mai 2022.

#### **E. 2.1**

Die Vorderrichterin erwog zusammenfassend und im Wesentlichen, die Gesuchsgegner würden aufgrund der gültigen Kündigung seit dem 1. Juni 2022 keinen Rechtstitel mehr zum Verbleib im Mietobjekt besitzen. Sie hätten die Mietsache zurückzugeben (Art. 267 OR) bzw. das Mietobjekt zu räumen und zu verlassen. Die Vorbringen der Gesuchsgegner würden nichts daran ändern, dass die anspruchsbegründenden Tatsachen sofort beweisbar, der Sachverhalt demnach liquid und die Rechtslage klar sei. Das Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO betreffend Ausweisung und Vollstreckung sei gutzuheissen und die Gesuchsgegner zu verpflichten, das Mietobjekt zu verlassen und den Gesuchstellern in ordnungsgemäsem, geräumtem Zustand zu übergeben. Dass sie die Liegenschaft verlassen müssen, sei den Gesuchsgegnern bereits seit Eröffnung des Bundesgerichtsurteils vom 26. April 2024 bekannt. Damit rechtfertige es sich, die Gesuchsgegner per 31. Juli 2024 auszuweisen.

#### **E. 2.2**

S. 197).

### **E. 3**

Mit Entscheid der Amtsgerichtspräsidentin von Dorneck-Thierstein vom 23. Mai 2023 wurde die Klage von A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ gegen die Kündigung abgewiesen. Die gegen dieses Urteil erhobene Berufung wurde vom Obergericht am 8. Februar 2024 abgewiesen. Die in der Folge erhobene Beschwerde ans Bundesgericht wies dieses mit Urteil vom 26. April 2024 ab, soweit es darauf eintrat.

### **E. 3.1**

Die Gesuchsgegner rügen eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Aufgrund des formellen Charakters des Gehörsanspruchs ist die Rüge vorab zu prüfen (statt vieler: BGE 137 I 195 E).

### **E. 3.2**

Der Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör ergibt sich aus Art. 29 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV, SR 101) bzw. Art. 53 Abs. 1 ZPO. Wesentlicher Bestandteil des Anspruchs ist die Begründungspflicht. Die Begründung soll verhindern, dass sich die Behörde, bzw. die gerichtliche Instanz von unsachlichen Motiven leiten lässt, und den Betroffenen ermöglichen, die Verfügung oder den Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anzufechten. Dies ist nur möglich, wenn sowohl sie wie auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich das vorinstanzliche Gericht hat leiten lassen und auf welche sich sein Entscheid bzw. Verfügung stützt. Dies bedeutet indessen nicht, dass es sich ausdrücklich mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen muss. Vielmehr kann es sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 133 I 270 E. 3.1 S. 277; BGE 129 I 232 E. 3.2 S. 236; BGE 126 I 97 E. 2b S. 102; vgl. auch Daniel Staehelin, in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Basel/Zürich/Genf 2016, Art. 239 ZPO N 16).

### **E. 3.3**

Die Amtsgerichtspräsidentin führte aus, dass die Gesuchsgegner aufgrund der gültigen Kündigung vom 8. April 2022 per 31. Mai 2022 seit dem 1. Juni 2022 keinen Rechtstitel mehr zum Verbleib im Mietobjekt besitzen würden. Der Sachverhalt sei liquid und die Rechtslage klar. Daher sei das Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen gutzuheissen. Dass sie die Liegenschaft verlassen müssen, sei den Gesuchsgegnern bereits seit Eröffnung des Urteils des Bundesgerichts vom 26. April 2024 bekannt, womit sich eine Ausweisung per 31. Juli 2024 rechtfertige. Damit begründete die Vorinstanz, weshalb sich eine Ausweisung per 31. Juli 2024 rechtfertige, behandelte implizit den Eventualantrag der Gesuchsgegner und legte dar, weshalb die Voraussetzungen für ein Verfahren betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen erfüllt sind. Aus dem Urteil der Vorinstanz geht hervor, dass zehn Tage nach dem Bundesgerichtsurteil die Gesuchsteller um Ausweisung und Vollstreckung ersuchten, womit den Gesuchsgegnern spätestens damit klar sein musste, dass die Gesuchsteller das Mietverhältnis nicht weiterführen wollten bzw. kein neues Mietverhältnis eingehen wollten. Die Gesuchsteller haben demnach keineswegs darauf verzichtet, die Kündigung durchzusetzen, womit ein konkludenter Vertragsschluss (Art. 1 Abs. 2 OR), der ohnehin nur mit Zurückhaltung anzunehmen ist, ausser Betracht fällt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A\_701/2015 E. 2.2.2). Auch ist zu bedenken, dass sich das Gericht nicht mit jeder tatbestandlichen Behauptung und jedem rechtlichen Einwand auseinandersetzen hat. Der Gehörsanspruch der Gesuchsgegner wurde durch das vorinstanzliche Urteil nicht verletzt.

### **E. 4**

Am 6. Mai 2024 liessen C.\_\_\_\_ und D.\_\_\_\_ (nachfolgend: Gesuchsteller) beim Richteramt Dorneck-Thierstein ein Gesuch im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen nach Art. 257 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) betreffend Ausweisung gegen A.\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_ (nachfolgend: Gesuchsgegner) mit folgenden Rechtsbegehren

stellen: 1. Es seien die Gesuchsbeklagten gerichtlich anzuweisen, das bei den Gesuchstellern gemietete Einfamilienhaus, [...], umgehend zu räumen. 2. Für den Fall, dass die Gesuchsbeklagten die obgenannten Räumlichkeiten bis zum gerichtlich festgesetzten Termin nicht geräumt haben, seien die Gesuchsteller zu ermächtigen, die amtliche Räumung zu verlangen. 3. Unter o/e-Kostenfolge (zuzüglich Auslagen und 8.1 % MWST).

#### **E. 4.1**

Das Gericht gewährt nach Art. 257 Abs. 1 ZPO Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar (lit. a) und die Rechtslage klar ist (lit. b). Mit Blick darauf, dass ein Urteil, mit dem nach Art. 257 ZPO Rechtsschutz gewährt wird, der materiellen Rechtskraft fähig ist, wird von der gesuchstellenden Partei verlangt, dass sie sofort den vollen Beweis für die anspruchsbegründenden Tatsachen erbringt, so dass klare Verhältnisse herrschen (BGE 141 III 23 E. 3.2 S. 25 f.). Die Rechtslage ist klar, wenn sich die Rechtsfolge bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne Weiteres eindeutig ergibt. Dagegen ist die Rechtslage nicht klar, wenn die Anwendung einer Norm einen Ermessens- und Billigkeitsentscheid des Gerichts mit wertender Berücksichtigung der gesamten Umstände erfordert (BGE 141 III 23 E. 3.2 S. 26; BGE 138 III 123 E. 2.1.2 S. 126 mit Hinweisen).

#### **E. 4.2**

Wie von der Vorinstanz zutreffend ausgeführt, kündigten die Gesuchsteller den Mietvertrag vom 8. Januar 2017 rechtswirksam per 31. Mai 2022. Die gegen die Kündigung erhobene Klage wurde durch die Amtsgerichtspräsidentin von Dorneck-Thierstein abgewiesen. Die erhobenen Rechtsmittel blieben erfolglos. Die Kündigung per 31. Mai 2022 ist damit rechtskräftig gültig. Obschon die Gewährung einer Schonfrist im Ermessen des Gerichts liegt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A\_207/2014 E. 3.1), hat dieses Ermessen keine Auswirkungen auf die Frage, ob die Rechtslage und der Sachverhalt betreffend die Ausweisung klar sind. So ist auch richterliches Ermessen in Bezug auf den Zeitpunkt der Ausweisung jedem Ausweisungs- und Vollstreckungsverfahren inhärent, was ebenfalls keinen Einfluss auf die klare Rechtslage und den liquiden Sachverhalt hat. Demzufolge hat die Vorinstanz die Voraussetzungen eines Verfahrens betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen zu Recht bejaht.

#### **E. 5**

Die Gesuchsgegner beantragten mit Stellungnahme vom 4. Juni 2024 die vollumfängliche Abweisung des Gesuchs, soweit überhaupt darauf einzutreten sei. Eventualiter seien die Gesuchsgegner anzuweisen, das Mietobjekt per 31. März 2025 zu räumen. Ferner beantragten sie die unentgeltliche Rechtspflege und die Verbeiständung durch Rechtsanwalt Daniel Urs Helfenfinger. Unter solidarischer Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsteller.

#### **E. 5.1**

Vor der Anordnung der zwangsweisen Räumung kann das Gericht den Mietern vorerst eine Frist zur freiwilligen Erfüllung gewähren. Dabei ist der Grundsatz der Verhältnismässigkeit (Art. 5 Abs. 2 BV) zu beachten. Die Anordnung der Ausweisung ohne Gewährung einer zusätzlichen Frist ist dann nicht zulässig, wenn humanitäre Gründe einen Aufschub verlangen oder konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass der Mieter innert angemessener Frist freiwillig das Mietobjekt verlassen wird. Aber auch in einem solchen Fall kann die zusätzliche Frist nur kurz sein und darf nicht auf eine Erstreckung des

Mietverhältnisses hinauslaufen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A\_39/2018 E. 6). Gemäss Art. 267 Abs. 1 OR muss der Mieter die Sache in dem Zustand zurückgeben, der sich aus dem vertragsgemässen Gebrauch ergibt.

### **E. 5.2**

Die Gesuchsgegner hätten am 31. Mai 2022 ausziehen müssen, profitierten somit als Folge der Verfahren von einer Verlängerung von über zwei Jahren. Sie können somit von der Anordnung zum Verlassen der Liegenschaft nicht überrascht gewesen sein. Sie hatten über zwei Jahre Zeit resp., sofern sie ernsthaft davon ausgingen, die Anfechtung der Kündigung würde gutgeheissen, ist seit dem 26. April 2024 (Urteil des Bundesgerichts) endgültig klar, dass sie die Liegenschaft verlassen müssen, was wiederum rund vier Monate her ist. Die Vorderrichterin hat ihnen eine Auszugsfrist von mehr als einem Monat gesetzt. Dies ist nicht nur angemessen, sondern unter den gegebenen Umständen grosszügig. 6. Aufgrund des Gesagten, wäre eine Beschwerde als unbegründet abzuweisen gewesen. Da der eingereichten Berufung bis zum vorliegenden Entscheid aufschiebende Wirkung zugekommen ist, ist die Frist zum Verlassen der Liegenschaft neu festzusetzen. Die Gesuchsgegner haben das Mietobjekt bis spätestens 6. September 2024, 12:00 Uhr, zu verlassen und den Gesuchstellern in ordnungsgemässen, geräumtem Zustand zurückzugeben. Auch die Frist für die Mitteilung an das Oberamt Dorneck-Thierstein, ob die Gesuchsgegner das Mietobjekt geräumt und verlassen haben, ist neu auf 10. September 2024, 16:00 Uhr, festzusetzen. Die weiteren Bestimmungen nach den Ziffern 4 und 5 des vorinstanzlichen Urteils zur Vollstreckung der Ausweisung gelten weiter.

### **E. 6**

Aufgrund des Gesagten, wäre eine Beschwerde als unbegründet abzuweisen gewesen. Da der eingereichten Berufung bis zum vorliegenden Entscheid aufschiebende Wirkung zugekommen ist, ist die Frist zum Verlassen der Liegenschaft neu festzusetzen. Die Gesuchsgegner haben das Mietobjekt bis spätestens 6. September 2024, 12:00 Uhr, zu verlassen und den Gesuchstellern in ordnungsgemässen, geräumtem Zustand zurückzugeben. Auch die Frist für die Mitteilung an das Oberamt Dorneck-Thierstein, ob die Gesuchsgegner das Mietobjekt geräumt und verlassen haben, ist neu auf 10. September 2024, 16:00 Uhr, festzusetzen. Die weiteren Bestimmungen nach den Ziffern 4 und 5 des vorinstanzlichen Urteils zur Vollstreckung der Ausweisung gelten weiter.

7.1 Die Gesuchsgegner verlangten auch für das Rechtsmittelverfahren die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Eine Person hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO). Für die Beurteilung der fehlenden Aussichtslosigkeit als zweite Voraussetzung der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege ist eine gewisse Prozessprognose notwendig, wobei auf den Zeitpunkt der Gesuchseinreichung abzustellen ist. Als aussichtslos sind dabei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können (vgl. z.B. BGE 142 III 138 E. 5.1 S. 139; BGE 139 III 475 E. 2.2 S. 476; BGE 138 III 217 E. 2.2.4 S. 218). Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde; denn eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie nichts kostet. Ob im Einzelfall genügende Erfolgsaussichten

gegeben sind, beurteilt sich nach den Verhältnissen und der Prozesslage bei Einreichung des Gesuchs (vgl. Viktor Rüegg/Michael Rüegg, in: Karl Spühler et al. [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2017, Art. 117 N 18).

7.2 Entgegen den Ausführungen der Gesuchsgegner wurde im Rahmen der vorstehenden Erwägungen aufgezeigt, dass die Vorinstanz weder den Sachverhalt unrichtig festgestellt hatte, noch Rechtsverletzungen auszumachen sind. Spätestens seit dem Urteil des Bundesgerichts vom 26. April 2024 war ihnen die Gültigkeit der ausserordentlichen Kündigung bewusst und sie wussten spätestens seit diesem Zeitpunkt, dass sie das Mietobjekt endgültig verlassen müssen. Der Sachverhalt war damit liquid und die Rechtslage klar. Das Verfahren bei der Rechtsmittelinstanz wäre selbst bei Ergreifung des richtigen Rechtsmittels von Anfang an aussichtslos gewesen, womit das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege im obergerichtlichen Verfahren abzuweisen ist.

## **E. 7**

Dagegen erhoben die Gesuchsgegner am 18. Juli 2024 Berufung beim Obergericht des Kantons Solothurn und beantragten die vollumfängliche Aufhebung des angefochtenen Urteils. Eventualiter seien sie anzuweisen, das Mietobjekt per 31. März 2025 zu räumen. Zudem beantragten sie die unentgeltliche Rechtspflege und die Verbeiständung durch Rechtsanwalt Daniel Urs Helfenfinger. Unter solidarischer Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsteller.

### **E. 7.1**

Die Gesuchsgegner verlangten auch für das Rechtsmittelverfahren die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Eine Person hat Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO). Für die Beurteilung der fehlenden Aussichtslosigkeit als zweite Voraussetzung der Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege ist eine gewisse Prozessprognose notwendig, wobei auf den Zeitpunkt der Gesuchseinreichung abzustellen ist. Als aussichtslos sind dabei nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können (vgl. z.B. BGE 142 III 138 E. 5.1 S. 139; BGE 139 III 475 E. 2.2 S. 476; BGE 138 III 217 E. 2.2.4 S. 218). Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde; denn eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie nichts kostet. Ob im Einzelfall genügende Erfolgsaussichten gegeben sind, beurteilt sich nach den Verhältnissen und der Prozesslage bei Einreichung des Gesuchs (vgl. Viktor Rüegg/Michael Rüegg, in: Karl Spühler et al. [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2017, Art. 117 N 18).

### **E. 7.2**

Entgegen den Ausführungen der Gesuchsgegner wurde im Rahmen der vorstehenden Erwägungen aufgezeigt, dass die Vorinstanz weder den Sachverhalt unrichtig festgestellt hatte, noch Rechtsverletzungen auszumachen sind. Spätestens seit dem Urteil des Bundesgerichts vom 26. April 2024 war ihnen die Gültigkeit der ausserordentlichen Kündigung bewusst und sie wussten spätestens seit diesem Zeitpunkt, dass sie das Mietobjekt endgültig verlassen müssen. Der Sachverhalt war damit liquid und die Rechtslage klar. Das Verfahren bei der Rechtsmittelinstanz wäre selbst bei Ergreifung des

richtigen Rechtsmittels von Anfang an aussichtslos gewesen, womit das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege im obergerichtlichen Verfahren abzuweisen ist. 8. Nach dem Ausgang des Verfahrens sind die Prozesskosten der unterliegenden Partei aufzuerlegen (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten werden für das Verfahren vor Obergericht auf CHF 1'500.00 festgesetzt.

#### **E. 8**

Nach dem Ausgang des Verfahrens sind die Prozesskosten der unterliegenden Partei aufzuerlegen (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten werden für das Verfahren vor Obergericht auf CHF 1'500.00 festgesetzt.

#### **E. 9**

Mit Honorarnote vom 6. August 2024 machte der Rechtsvertreter der Gesuchsteller eine Entschädigung von insgesamt CHF 2'512.35 geltend. Die Honorarnote erscheint angemessen und gibt zu keinen Beanstandungen Anlass.

Demnach wird erkannt:

Rechtsmittel: Der Streitwert liegt unter CHF 15'000.00.

Sofern sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, kann gegen diesen Entscheid innert 30 Tagen seit Eröffnung des begründeten Urteils beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Die Frist wird durch rechtzeitige Aufgabe bei der Schweizerischen Post gewahrt. Die Frist ist nicht erstreckbar. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Bestimmungen des Bundesgerichtsgesetzes massgeblich.

Soweit sich keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, kann gegen diesen Entscheid innert 30 Tagen seit Erhalt beim Bundesgericht subsidiäre Verfassungsbeschwerde eingereicht werden (Adresse: 1000 Lausanne 14). Mit der Verfassungsbeschwerde kann die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. Für die weiteren Voraussetzungen sind die Art. 115 bis 119 Bundesgerichtsgesetz massgeblich. Wird gleichzeitig Beschwerde in Zivilsachen und subsidiäre Verfassungsbeschwerde erhoben, so sind beide Rechtsmittel in der gleichen Beschwerdeschrift einzureichen.

Im Namen der Zivilkammer des Obergerichts

Die Präsidentin

Hunkeler

Der Gerichtsschreiber

Schaller

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