

SO_GERICHTE ZKBES.2025.326 vom 17. November 2025

SO Obergericht, 2025-11-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZKBES.2025.326_d20251117

FR: SO_GERICHTE ZKBES.2025.326 du 17 novembre 2025

IT: SO_GERICHTE ZKBES.2025.326 del 17 novembre 2025

Regeste

Ausweisung und Vollstreckung

Erwägungen

E. 1

B.____ und C.____ (nachfolgend: Gesuchsteller) stellten am 26. August 2025 (Postaufgabe) beim Richteramt Thal-Gäu ein Gesuch um Ausweisung von A.____ und D.____ (nachfolgend: Gesuchsgegner) aus der 4.5-Zimmerwohnung und dem Einstellplatz Nr. [...] an der [...] in [...] und Vollstreckung des Urteils, u.K.u.E.F.

E. 2

Die Gesuchsgegner nahmen mit Schreiben vom 1. September 2025 zum Gesuch vom 26. August 2025 Stellung und schlossen sinngemäss auf Abweisung des Ausweisungsgesuchs.

E. 3

Der Amtsgerichtspräsident von Thal-Gäu erkannte im Urteil vom 27. Oktober 2025 Folgendes: 1. Die Gesuchsgegner haben die 4.5-Zimmerwohnung im EG und den Einstellplatz Nr. [...] an der [...] in [...] bis spätestens Freitag, 28. November 2025, 12:00 Uhr, zu verlassen und den Gesuchstellern in ordnungsgemässem, geräumten Zustand zu übergeben. 2. Die Gesuchsteller haben bis spätestens Montag, 1. Dezember 2025, dem Oberamt Thal-Gäu mitzuteilen, ob das Mietobjekt geräumt und verlassen wurde. 3.-5. [...] 6. Die Gesuchsgegner haben den Gesuchstellern eine Parteientschädigung von CHF 100.00 zu bezahlen. 7. Die Gerichtskosten von CHF 1'000.00 (inkl. Vollstreckungskosten) werden den Gesuchsgegnern auferlegt. Muss das Urteil nicht durch das Oberamt vollstreckt werden, so reduzieren sich die Gerichtskosten auf CHF 750.00. Die Zentrale Gerichtskasse des Kantons Solothurn wird angewiesen, den Gesuchstellern den Kostenvorschuss von CHF 650.00 zurückzuerstatten. 8. [...]

E. 4

Dagegen reichte der Gesuchsgegner (nachfolgend auch: Beschwerdeführer) am 3. November 2025 (Postaufgabe) Beschwerde beim Obergericht des Kantons Solothurn ein und beantragte die Aufhebung des Entscheids des Amtsgerichtspräsidenten vom 27. Oktober 2025.

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

Vorliegend ist unbestritten, dass dem Beschwerdeführer rechtsgültig gekündigt wurde. Ausserdem bestreitet der Beschwerdeführer auch im Beschwerdeverfahren nicht, dass die Mietzinsen nicht bezahlt wurden. Im Übrigen setzt sich der Beschwerdeführer nicht mit dem angefochtenen Entscheid auseinander und es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Vorinstanz den Sachverhalt offensichtlich falsch festgestellt oder das Recht unrichtig angewendet haben soll. Die persönliche und finanzielle Lage des Beschwerdeführers mag schwer wiegen, sie hat jedoch keinen Einfluss auf das gekündigte Mietverhältnis und die gestützt darauf zu Recht verfügte Ausweisung. 5. Die Rügen des Beschwerdeführers gehen nach dem Gesagten ins Leere. Die Beschwerde erweist sich folglich als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen.

E. 5

Die Rügen des Beschwerdeführers gehen nach dem Gesagten ins Leere. Die Beschwerde erweist sich folglich als offensichtlich unbegründet und ist abzuweisen.

E. 6

Dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens entsprechend sind die Prozesskosten dem unterliegenden Beschwerdeführer aufzuerlegen (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten werden für das Beschwerdeverfahren auf CHF 500.00 festgesetzt. Ein allfälliges Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege wäre zufolge Aussichtslosigkeit abzuweisen gewesen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. A. ___ hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens von CHF 500.00 zu bezahlen.

Rechtsmittel: Der Streitwert beträgt weniger als 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

Kofmel

Die Gerichtsschreiberin

Zimmermann

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