

SZ_GERICHTE ZK1 2019 13 vom 18. März 2019

SZ Gerichte, 2019-03-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK1_2019_13

FR: SZ_GERICHTE ZK1 2019 13 du 18 mars 2019

IT: SZ_GERICHTE ZK1 2019 13 del 18 marzo 2019

Regeste

Feststellung der Nichtigkeit der Mietkündigung | Mietrecht

Erwägungen

E. 2

B._____, Klägerin und Berufungsführerin,

E. 3

Für den Widerhandlungsfall dieses Ausweisungsbefehls wird die Gesuchstellerin ermächtigt, unter Vorlage dieses Entscheides die Hilfe der Kantonspolizei zur zwangsweisen und notfalls gewalt- samen Durchsetzung dieses Ausweisungsbefehls in Anspruch zu nehmen (§ 102 Abs. 2 JG).

E. 4

[Kosten]

E. 5

[Ausserrechtliche Entschädigung]

E. 6

[Rechtsmittel]

E. 7

[Zustellung] Den von den Klägern dagegen erhobenen Rechtsmitteln war kein Erfolg beschieden (Verfügung ZK2 2017 50 des Kantonsgerichtspräsidenten vom 19. Dezember 2017; Urteil BGer 4A_67/2018 vom 15. März 2018), ebenso nicht den diversen, in diesem Zusammenhang geführten Revisionsbegehren (vgl. insb. Beschluss KGer ZK2 2018 9 vom 5. März 2018, Verfügung ZES 2018 012 des Einzelrichters am Bezirksgericht Einsiedeln vom 25. Januar 2018; Verfügung ZK2 2018 13 des Kantonsgerichtspräsidenten vom 1. Mai 2018). b) Mit einer als Unterlassungs- und Leistungsklage betitelten Eingabe vom 29. November 2018 ersuchten die Kläger das Bezirksgericht Einsiedeln um Rückübertragung des Mietobjekts und Feststellung der Nichtigkeit der Kündigung. Diese Klage ist Gegenstand des separaten Berufungsverfahrens ZK1 2019 6. c) Am 5. Januar 2019 reichten die Kläger zudem beim Bezirksgericht Einsiedeln Klage auf Feststellung der Nichtigkeit der Mietkündigung vom 21. Februar 2017 ein. Sie machten im Wesentlichen geltend, der Kündigung vom 21. Februar 2017 stehe die Rechtshängigkeit des Schlichtungsverfahrens Nr. 2016/19 entgegen, weil die am 19. Dezember 2016 ausgestellte Klagebewilligung als nichtig anzusehen und das Schlichtungsverfahren zu wiederholen sei.

Kantonsgericht Schwyz 4 Mit Verfügung vom 8. Januar 2019 (ZEV 2019 001) trat der Einzelrichter am Bezirksgericht Einsiedeln sowohl auf die Klage als auch auf das mit der Klage gestellte Ausstandsbegehren nicht ein. Hinsichtlich der Klage erwog er im Wesentlichen, der Einzelrichter habe im Rahmen des Ausweisungsverfahrens ZES 2017 046 als Vorfrage geprüft, ob der Mietvertrag zwischen der Beklagten und den Klägern rechtsgültig gekündigt worden sei und dies bejaht. Bezüglich der Frage, ob der Mietvertrag vom 16./23. Juni 2014 gültig gekündigt worden sei, liege somit bereits in definitiver, der materiellen Rechtskraft fähiger Entscheid vor. Das Erfordernis, dass in der gleichen Sache nicht bereits ein Urteil vorliegen dürfe (res iudicata), stelle eine negative Prozessvoraussetzung dar. Zudem fehle den Klägern ein schutzwürdiges Interesse an der Beurteilung der gestellten Rechtsbegehren, nachdem das Ausweisungsbegehren rechtskräftig beurteilt worden und die Kläger aus der Wohnung an der F._____strasse xx ausgezogen seien. Auf die Klage sei deshalb nicht einzutreten. d) Mit rechtzeitig erhobener Berufung vom 14. Februar 2019 (Postaufgabe: 15. Februar 2019) bestreiten die Kläger das Vorliegen einer res iudicata und beantragen beim Kantonsgericht Schwyz die Aufhebung der angefochtenen Verfügung sowie Feststellung der Missbräuchlichkeit der Mietkündigung (KG-act. 1). Bei der Vorinstanz wurden die Akten eingeholt (KG-act. 2). Das Aktenüberweisungsschreiben der Vorinstanz wurde den Parteien zur Kenntnis gebracht (KG-act. 5). Mit Eingabe vom 25. Februar 2019 erklärte die Beklagte den Verzicht auf Einreichung einer Berufungsantwort (KG-act. 6). 2. Erstinstanzlich hatten die Kläger das Ausstandsbegehren u.a. gegen Einzelrichter J._____ lediglich damit begründet, dass zurzeit in derselben Sache ein Ausstands- und Aufsichtsverfahren beim Kantonsgericht Schwyz laufe. Der Einzelrichter am Bezirksgericht Einsiedeln war auf das ihm gegenü-

Kantonsgericht Schwyz 5 ber gestellte Ausstandsbegehren im Wesentlichen mit der Begründung nicht eingetreten, dass die Kläger keinen Ausstandsgrund gemäss Art. 47 ZPO nennen würden, dass bereits auf das im Ausweisungsverfahren ZES 2017 046 gestellte Ausstandsbegehren mit Verfügung ZES 2017 049 vom 10. April 2017 nicht eingetreten worden sei, sowohl das Kantonsgericht Schwyz mit Beschluss ZK2 2017 33 vom 29. September 2017 sowie das Bundesgericht mit Urteil 4A_601/2017 vom 7. Dezember 2017 auf die dagegen erhobenen Beschwerden nicht eingetreten seien, überdies das Bundesgericht mit Urteil 4F_2/2018 vom 22. Januar 2018 das Revisionsbegehren der Kläger abgewiesen habe, soweit darauf einzutreten war und dass auch das neuerliche Ausstandsbegehren als haltlos und rechtsmissbräuchlich zu qualifizieren sei. Gemäss Art. 49 Abs. 1 ZPO sind die den Ausstand begründenden Tatsachen glaubhaft zu machen. Sowohl Beschwerde als auch Berufung sind gemäss Art. 311 Abs. 1 und 321 Abs. 1 ZPO schriftlich und begründet einzureichen. Sie müssen die Abänderungsanträge hinsichtlich des erstinstanzlichen Entscheids enthalten und sich mit dem vorinstanzlichen Entscheid auseinandersetzen, die vorinstanzlichen Erwägungen, die als fehlerhaft bezeichnet werden, im Einzelnen bezeichnen und angeben, weshalb sie fehlerhaft sind (vgl. Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, N 33 ff. zu Art. 311 ZPO; Freiburghaus/Afeldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, N 14 f. zu Art. 321 ZPO; Staehelin/Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 2. Auflage, S. 505 N 42; Martin H. Sterchi, in: Berner Kommentar, N 17 f. zu Art. 321 ZPO). Die Kläger stellen hinsichtlich des erstinstanzlich mit Nichteintreten erledigten Ausstandsbegehrens gegenüber

Einzelrichter J. _____ keinen ausdrücklichen Antrag. Mit den erstinstanzlichen Erwägungen setzen sie sich nicht wirklich auseinander. Es genügt nicht, die erstinstanzlichen Erwägungen zur

Kantonsgericht Schwyz 6 Missbräuchlichkeit des Ausstandsbegehrens als „Anmassung und private Weltanschauung“ des den „örtlichen Paten spielenden Richter“ zu bezeichnen sowie pauschal auf diverse andere Verfahren zu verweisen und zu behaupten, daraus ergebe sich Rechtsverweigerung und Rechtsverzögerung zum Vorteil der Beklagten, ohne dies im Einzelnen zu belegen. Das Verfahren ZK2 2018 88 betreffend Revisionsgesuch, Ausstandsbegehren und Aufsichtsbeschwerde, auf das sich die Kläger zweinstanzlich zur Begründung des Ausstandes berufen, ist mit Verfügung des Kantonsgerichtspräsidenten vom 24. Januar 2019 mit Nichteintreten erledigt worden. Eine dagegen erhobene Aufsichtsbeschwerde hat das Bundesgericht mit Schreiben vom 18. Februar 2019 nicht an die Hand genommen und den Klägern die Akten retourniert (KG-act. 6 in ZK2 2018 88). Damit kann sich auch aus diesem Verfahren zum vorne herein kein Ausstandsgrund ergeben. Das Ausstandsbegehren erweist sich als trölerisch. Es ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. 3. Gemäss Art. 59 Abs. 1 ZPO tritt das Gericht auf eine Klage oder auf ein Gesuch ein, sofern die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind. Als Prozessvoraussetzungen gelten gemäss Abs. 2 insbesondere, dass die klagende oder gesuchstellende Partei ein schutzwürdiges Interesse hat (nachfolgend lit. b), dass die Sache noch nicht rechtskräftig entschieden ist (nachfolgend lit. a) und dass die Sache nicht anderweitig rechtshängig ist (nachfolgend lit. c). a) Materielle Rechtskraft bedeutet Massgeblichkeit des – formell rechtskräftigen – Urteils in jedem späteren Verfahren unter denselben Parteien. Die materielle Rechtskraft hat eine negative und eine positive Wirkung. Sie verhindert einerseits eine erneute Beurteilung desselben Streitgegenstands als Hauptfrage eines Prozesses (negative Wirkung; ne bis in idem; Einmaligkeits- oder Sperrwirkung). Dies liegt sowohl im Interesse des Rechtsfriedens wie auch der Gerichte, nicht immer wieder in derselben Sache angegangen zu werden. In positiver Hinsicht hindert sie die Parteien daran, dieselbe Sache in einem anderen Prozess als blosser Vorfrage oder Einrede nochmals aufzuwer-

Kantonsgericht Schwyz 7 fen (Zingg, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, N 95 zu Art. 59 ZPO; Zürcher, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, N 39 zu Art. 59 ZPO). Gemäss der Rechtsprechung des Bundesgerichts liegt eine abgeurteilte Sache vor, wenn der streitige Anspruch mit einem schon rechtskräftig beurteilten identisch ist. Dies trifft zu, falls der Anspruch dem Richter aus demselben Rechtsgrund und gestützt auf denselben Sachverhalt erneut zur Beurteilung unterbreitet wird. Die Rechtskraftwirkung tritt folgerichtig nur soweit ein, als über den geltend gemachten Anspruch entschieden worden ist. Inwieweit dies der Fall ist, ergibt die Auslegung des Urteils, zu welcher dessen ganzer Inhalt heranzuziehen ist. Zwar erwächst der Entscheid nur in jener Form in Rechtskraft, wie er im Urteilsdispositiv zum Ausdruck kommt, doch ergibt sich dessen Tragweite vielfach erst aus einem Beizug der Urteils Erwägungen, namentlich im Falle einer Klageabweisung. Nicht zur Urteilsformel gehören die tatsächlichen Feststellungen und die rechtlichen Erwägungen des Entscheids. Sie haben in einer anderen Streitsache keine bindende Wirkung. Gleiches gilt für Feststellungen zu präjudiziellen Rechtsverhältnissen oder sonstigen Vorfragen sowie für weitere Rechtsfolgen, die sich aus dem Inhalt des Urteils mit logischer Notwendigkeit ergeben. Sie

sind bloss Glieder des Subsumtionsschlusses, die für sich allein nicht in materielle Rechtskraft erwachsen (BGE 121 III 474, E. 4a, mit weiteren Verweisen; BGE 141 III 229 E. 3.2.6; BGE 136 III 356, E.2.1). Die Lehre steht auf dem gleichen Standpunkt (Zingg, a.a.O., N 122 zu 59 ZPO; Dorschner, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Auflage, N 14 zu Art. 86 ZPO; Steck/Brunner, in: Basler Kommentar, Zivilprozessordnung, N 35 zu Art. 236 ZPO; Zürcher, a.a.O., N 41 f. zu Art. 59 ZPO). Die Antwort auf eine Vorfrage in einem früheren Prozess stellt in einem späteren Verfahren keine *res iudicata* dar (Zingg, a.a.O., N 129 zu 59 ZPO; BGE 134 II 297 E. 4.1). Das Bundesgericht lehnt insbesondere einen weiten Begriff der Rechtskraft „nach weltweit verbreitetem Konzept anglo-amerikanischer Herkunft“ ab (BGE 141 III 229 E. 3.2.5).

Kantonsgericht Schwyz 8 Im früheren erstinstanzlichen Verfahren ZES 2017 046 und im darauffolgenden Berufungsverfahren ZK2 2017 50 ging es um die Ausweisung der Kläger aus dem Mietobjekt (vgl. das in E. 1a. zitierte Urteilsdispositiv). Im vorliegenden Verfahren verlangen die Kläger die Feststellung der Nichtigkeit der Mietkündigung vom 21. Februar 2017. Insoweit liegt nicht ein identischer Anspruch vor. Zwar hat der Einzelrichter die Frage der Gültigkeit der Kündigung im Mietausweisungsverfahren vorfrageweise geprüft, als Vorfrage nimmt die Kündigung nach dem Gesagten jedoch nicht an der Rechtskraft des Ausweisungsverfahrens teil. Das Nichteintreten auf die Klage lässt sich damit nicht mit der *res iudicata* der Mietausweisung gemäss Art. 59 Abs. 2 lit. e ZPO begründen. b) Das schutzwürdige Interesse im Sinne von Art. 59 Abs. 1 lit. a ZPO kann tatsächlicher oder rechtlicher Natur sein (Zingg, a.a.O., N 35 zu Art. 59 ZPO; Zürcher, a.a.O., N 12 zu Art. 59 ZPO; Gehri, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Auflage, N 7 zu Art. 59 ZPO). Bei Feststellungsklagen ist das schutzwürdige Interesse besonders zu begründen (Zingg, a.a.O., N 39 zu Art. 59 ZPO; Zürcher, N 13 zu Art. 59 ZPO; Gehri, a.a.O., N 8 zu Art. 59 ZPO). Gemäss Art. 60 ZPO prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind. Es gilt der eingeschränkte Untersuchungsgrundsatz. Gestützt darauf sowie gestützt auf die richterliche Fragepflicht (Art. 56 ZPO) hat das Gericht die Parteien in geeigneter Weise aufzufordern, unvollständige Vorträge zu ergänzen und sachdienliche Unterlagen beizubringen, auch wenn das Gericht im Übrigen die Prozessvoraussetzungen nicht von sich aus in jeglicher Hinsicht untersuchen muss (Zürcher, a.a.O., N 4 zu Art. 60 ZPO; vgl. auch: Zingg, a.a.O., N 3 ff. sowie N 52 zu Art. 60 ZPO). Der Einzelrichter ist in der angefochtenen Verfügung auf die Klage auch mangels eines schutzwürdigen Interesses nicht eingetreten. Es ist ihm zwar zuzustimmen, dass im bisherigen Verfahrensablauf ein solches Interesse nicht dargetan worden ist. Zu beachten ist jedoch, dass das Verfahren vor der ers-

Kantonsgericht Schwyz 9 ten Instanz noch nicht vollständig durchgeführt worden ist. Die Kläger haben die Möglichkeit, das schutzwürdige Interesse im Rahmen des zweiten Vortrags noch darzulegen. Sollte dies nicht der Fall sein, hat der erstinstanzliche Richter den Klägern eine Nachfrist zur Verbesserung anzusetzen. Erst dann kann bezüglich dieser Prozessvoraussetzung ein Entscheid ergehen. c) Weitere Gründe für ein Nichteintreten auf die Klage nennt der vorinstanzliche Richter nicht. Insbesondere stützt er sich nicht auf die Rechtshängigkeit des Klageverfahrens ZEV 2018 020 (ZK1 2019 6). Die Frage muss hier nicht definitiv entschieden werden. Dennoch zeigen sich im Hinblick auf den weiteren Verfahrensablauf die folgenden Ausführungen an: Rechtshängigkeit (*Litispendenz*) bezeichnet das Bestehen eines bereits eingeleiteten, aber noch nicht abgeschlossenen

Entscheidungsverfahrens. Sie steht mit dem Institut der materiellen Rechtskraft in engem Zusammenhang, ist sie ge- wissermassen doch deren Vorstufe (Zürcher, a.a.O., N 26 zu Art. 59 ZPO). Damit ein früher eingeleitetes Verfahren bezüglich eines späteren Prozesses Sperrwirkung entfalten kann, bedarf es, wie auch aus dem Wortlaut von Art. 64 Abs. 1 lit. a ZPO deutlich wird, einer doppelten Identität: Parteien und Streitgegenstand müssen identisch sein (Zürcher, a.a.O., N 28 zu Art. 59 ZPO mit weiteren Verweisen; Zingg, a.a.O., N 70 zu Art. 59 ZPO). Für die Identität des Streitgegenstandes wird einerseits auf die Rechtsbegehren, andererseits auf den ihnen zugrundeliegenden Lebenssachverhalt (Identität des Lebens- vorgangs) abgestellt, also auf das tatsächliche Geschehen in seiner zeitlichen Abfolge, soweit es für die Rechtsbegehren entscheidrelevant ist (Zürcher, a.a.O., N 30 zu Art. 59 ZPO; Zingg, a.a.O., N 71 sowie N 74 f. und N 82 ff. zu Art. 59 ZPO). Bei der Bestimmung, ob ein identischer Sachverhalt vorliege, handelt es sich letztlich um ein Werturteil bzw. einen normativen Entscheid (Zingg, a.a.O., N 86 zu Art. 59 ZPO).

Kantonsgericht Schwyz 10 Vorliegend stehen sich in beiden Verfahren ZEV 2018 020 (ZK1 2019 6) und ZEV 2019 001 (ZK1 2019 13) die gleichen Parteien als Kläger und als Beklag- te gegenüber. In beiden Fällen verlangen die Kläger die Feststellung der Nicht- tigkeit der Kündigung, wobei es offenbar beide Male um die zweite und aus- serordentliche Kündigung vom 21. Februar 2017 geht. Die Klagebewilligung Nr. 2017/01 (ZK1 2019 6, Vi-act. B/2; ZK1 2019 13, Vi-act. B/2) nennt im Be- treff ausdrücklich die Kündigung der Mietwohnung F. _____strasse xx, 8840 Einsiedeln vom 21. Februar 2017. Sowohl im Berufungsverfahren ZK1 2019 6 (KG-act. 1) als auch im vorliegenden Berufungsverfahren (KG-act. 1) nehmen die Kläger ausdrücklich Bezug auf diese Klagebewilligung und damit auf die Kündigung vom 21. Februar 2017. Im vorliegenden Verfah- ren haben sie in der erstinstanzlichen Klageschrift (Vi-act. A/1) überdies aus- drücklich diese Kündigung angefochten. Damit steht fest, dass sowohl Identi- tät der Parteien als auch – soweit es um die Nichtigkeit der Kündigung geht – Identität der Rechtsbegehren vorliegt. Aus welchem Lebenssachverhalt die Kläger die Nichtigkeit der Kündigung herleiten, erhellt sich aus den Berufungsschriften in den beiden Verfahren ZK1 2019 6 und ZK1 2019 13 nicht eindeutig. Ein Blick in die erstinstanzlichen Klageschriften zeigt, dass im Verfahren ZK1 2019 6 (Vi-Nr. ZEV 2018 020) die Nichtigkeit der Kündigung mit der Rechtshängigkeit des Schlichtungsverfah- rens Nr. 2017/01 begründet wird und im Verfahren ZK1 2019 13 (Vi-Nr. ZEV 2019 001) die Nichtigkeit der Kündigung aus der Rechtshängigkeit des Schlichtungsverfahrens Nr. 2016/19 hergeleitet wird, welches angeblich bis heute nicht mit einer gültigen Klagebewilligung abgeschlossen worden sei. Ob es sich dabei noch um den gleichen Streitgegenstand handelt, wird die Vorinstanz zu entscheiden haben. Sie wird auch zu prüfen haben, ob die bei- den Verfahren miteinander zu vereinigen sind oder wie sonst die beiden Ver- fahren zu koordinieren sind, um widersprechende Urteile zu vermeiden.

Kantonsgericht Schwyz 11 d) Zusammenfassend ergibt sich, dass dem Rechtsbegehren auf Feststellung der Nichtigkeit der Kündigung weder der Einwand der abgeurteilten Sache noch im heutigen Verfahrensstadium der Einwand des fehlenden schutzwür- digen Interesses entgegengehalten werden kann. Die angefochtene Verfü- gung ist somit aufzuheben und die Sache zur Weiterführung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen. 4. Die Beklagte hat keine Berufungsantwort eingereicht und keine Anträge für das Berufungsverfahren gestellt. Sie kann deshalb nicht mit Gerichtskosten belastet werden. Die Kosten des Berufungsverfahrens sind auf die Staatskas- se zu nehmen. Die Kläger sind nicht anwaltlich vertreten. Sie haben gestützt auf

Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO nur in begründeten Fällen Anspruch auf eine angemessene Umtriebsentschädigung. Solche Gründe sind nicht dargelegt worden, weshalb den Klägern keine Parteientschädigung zuzusprechen ist. 5. Der erstinstanzliche Richter hat den Streitwert ermessensweise auf Fr. 14'820.00 entsprechend dem sechsfachen monatlichen Mietzins festgelegt. Die Kläger kritisieren diesen Streitwert als willkürlich falsch (KG-act. 1, S. 4 unten), ohne darzulegen, wie der Streitwert ihrer Ansicht nach zu berechnen sei. Damit bleibt es beim erstinstanzlich festgelegten Streitwert;-

Kantonsgericht Schwyz 12 beschlossen:

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