

SZ_GERICHTE ZK2 2019 13 vom 11. April 2019

SZ Gerichte, 2019-04-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK2_2019_13

FR: SZ_GERICHTE ZK2 2019 13 du 11 avril 2019

IT: SZ_GERICHTE ZK2 2019 13 del 11 aprile 2019

Regeste

Mietausweisung | Rechtsschutz in klaren Fällen

Volltext

Kantonsgericht Schwyz Verfügung vom 11. April 2019 ZK2 2019 13 Mitwirkend Kantonsgerichtspräsident Dr. Urs Tschümperlin. In Sachen A._____, Gesuchsgegner und Berufungsführer, gegen B._____, Gesuchstellerin und Berufungsgegnerin, vertr. durch C._____ AG, betreffend Mietausweisung (Beschwerde gegen die Verfügung des Einzelrichters am Bezirksgericht Höfe vom 26. Februar 2019, ZES 2019 30);- hat der Kantonsgerichtspräsident,

Kantonsgericht Schwyz 2 nachdem sich ergeben und in Erwägung: - dass der Einzelrichter am Bezirksgericht Höfe mit Verfügung vom 26. Februar 2019 A._____ (nachfolgend: Gesuchsgegner) aus der von ihm gemieteten 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss an der D._____strasse xx in 8832 Wollerau unter Androhung von Ungehorsamsstrafe nach Art. 292 StGB und Zwangsräumung auswies und diese Verfügung im Wesentlichen damit begründete, dass die B._____ (nachfolgend: Gesuchstellerin) dem Gesuchsgegner unbestrittenermassen wegen Zahlungsrückstands per 31. Dezember 2018 ausserordentlich gekündigt habe, die Gründe für den Zahlungsrückstand keine Rolle spielten, der Gesuchsgegner aus den aussergerichtlichen Vergleichsgesprächen nichts zu seinen Gunsten ableiten könne, somit kein Mietverhältnis mehr bestehe, das Ausweisungsbegehren gutzuheissen und auf die Gegenansprüche des Gesuchsgegners nicht eingetreten werden könne; - dass der Gesuchsgegner diese Ausweisungsverfügung mit Eingabe vom 18. März 2019 beim Kantonsgericht anfecht und im Wesentlichen um einen Rechtsstillstand und die Möglichkeit zur nachträglichen Ergänzung der Berufung ersucht (KG-act. 1); - dass bei der Vorinstanz die Akten, jedoch keine Berufungsantwort bei der Gesuchstellerin eingeholt wurden (KG-act. 3); - dass eine Berufung gemäss Art. 311 ZPO schriftlich und begründet einzureichen ist, die Berufung insbesondere die Berufungsanträge, bzw. die Abänderungsbegehren hinsichtlich des erstinstanzlichen Entscheids enthalten und sich mit dem vorinstanzlichen Entscheid auseinandersetzen muss, die vorinstanzlichen Erwägungen, die als fehlerhaft bezeichnet werden, somit im Einzelnen zu bezeichnen und anzugeben ist, weshalb sie fehlerhaft sind (vgl. Reetz/Theiler, Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommen-

Kantonsgericht Schwyz 3 tar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, N 33 ff zu Art. 311 ZPO); - dass sich der Gesuchsgegner mit den wesentlichen Ausführungen des Einzelrichters, nämlich dass das Mietverhältnis unbestrittenermassen wegen Zahlungsverzugs rechtskräftig gekündigt worden sei und damit die Voraussetzungen für eine Mietausweisung gegeben seien, wobei die Gründe des Zahlungsverzugs unbeachtlich seien, nicht auseinandersetzt, weshalb auf die Beschwerde insoweit nicht einzutreten ist; -

dass es sich erübrigt, auf die Ausführungen des Gesuchsgegners hinsichtlich der Zustellung der angefochtenen Verfügung näher einzugehen, weil die Berufungsfrist – was auch von der Vorinstanz bestätigt wird (vgl. KG-act. 4) ohnehin gewahrt ist, nachdem der erfolglose Zustellversuch am 27. Februar 2019 erfolgte (Vi-act. E/8; KG-act. 1/1), die siebentägige Abholfrist gemäss Art. 138 Abs. 3 ZPO am Aschermittwoch, 6. März 2019 ablief, die darauffolgende zehntägige Berufungsfrist (Art. 314 Abs. 1 ZPO), welche am Samstag, 16. März 2019 geendet hätte, sich wegen des Wochenendes gestützt auf Art. 142 Abs. 3 ZPO bis auf Montag, 18. März 2019 erstreckte und die Berufung an diesem Tage der Post übergeben wurde (KG-act. 1); - dass die zehntägige Berufungsfrist gemäss Art. 314 Abs. 1 ZPO eine gesetzliche Frist darstellt, welche durch das Gericht nicht erstreckt werden kann (BGE 142 II 304 E. 3.1; Urteile BGer 5A_957/2018 vom 22. November 2018 E. 1 und 1B_439/2018 vom 7. November 2018, E. 1), bei inhaltlich ungenügenden Rechtsmitteleingaben keine Nachfrist anzusetzen ist – im Gegensatz zu Mängeln wie fehlende Unterschrift und fehlende Vollmacht gemäss Art. 132 ZPO –, weil sonst die gesetzlichen Rechtsmittelfristen unterlaufen würden (Urteil BGer 4A_123/2017 vom 20. März 2017; Reetz/Theiler, in: Suter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, N 33 sowie N 38 in fine zu Art. 311 ZPO);

Kantonsgericht Schwyz 4 - dass der Gesuchsgegner auch nicht die Voraussetzungen für eine Fristwiederherstellung gemäss Art. 148 dartut, sondern er in der Lage war, die schriftliche Eingabe vom 18. März 2019 dem Gericht fristgerecht einzureichen und deshalb davon auszugehen ist, dass er anstelle des Gesuchs um befristeten Rechtsstillstand auch eine hinreichende Begründung und hinreichende Anträge hätte einreichen können; - dass sich im Übrigen bloss aufgrund aussergerichtlichen Verhandlungen im Dezember 2018 nicht auf ein rechtsmissbräuchliches Verhalten der Gesuchstellerin schliessen lässt und der Gesuchsgegner auch nicht dartut, in- zwischen Klage auf Anfechtung der Kündigung eingereicht zu haben; - dass zusammenfassend auf die Berufung mangels hinreichender Begründung nicht einzutreten ist; - dass bei diesem Ausgang des Verfahrens die Gerichtskosten gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO dem Gesuchsgegner aufzuerlegen sind; - dass mangels Aufwands der Gesuchstellerin keine Parteientschädigung zuzusprechen ist; - dass das Nichteintreten auf eine Berufung gestützt auf § 40 Abs. 2 JG in die Kompetenz des Präsidenten fällt; - dass der Streitwert durch die Vorinstanz unter Verweis auf BGE 144 III 346 auf Fr. 70'200.00 festgesetzt wurde, was von keiner Partei beanstandet wird;-

Kantonsgericht Schwyz 5 verfügt: 1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten. 2. Die zweitinstanzlichen Kosten von Fr. 300.00 werden dem Gesuchsgegner auferlegt. 3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. 4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Massgabe von Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden; die Beschwerdeschrift muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert beträgt Fr. 70'200.00. 5. Zufertigung an A. _____ (1/R), die C. _____ AG (2/R), die Vorinstanz (1/A) sowie nach definitiver Erledigung an die Vorinstanz (1/R, mit den Akten) und an die Kantonsgerichtskasse (1/ü im Dispositiv). Der Kantonsgerichtspräsident Versand 11. April 2019 sl