

# **SZ\_GERICHTE ZK2 2023 5 vom 22. Mai 2023**

SZ Gerichte, 2023-05-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz\\_gerichte\\_ZK2\\_2023\\_5](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sz_gerichte_ZK2_2023_5)

FR: SZ\_GERICHTE ZK2 2023 5 du 22 mai 2023

IT: SZ\_GERICHTE ZK2 2023 5 del 22 maggio 2023

## **Regeste**

Mietausweisung | Mietrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Mit Verfügung vom 18. Januar 2023 befahl die Vorinstanz dem Beschwerdeführer unter Androhung von Busse gemäss Art. 292 StGB im Widerhandlungsfall, die 2.5-Zimmerwohnung mit Aussenparkplatz in der Liegenschaft E.\_\_\_\_\_strasse xx, 6410 Goldau, bis spätestens am Montag, 6. Februar 2023, zu räumen sowie in gereinigtem Zustand und mit allen Schlüsseln zurückzugeben (angef. Verfügung, Dispositivziffer 1). Am 8. Februar 2023 leitete die Vorinstanz eine Eingabe des Beschwerdeführers datierend vom 6. Februar 2023 (Postaufgabe am 7. Februar 2023) weiter mit dem Hinweis, der Beschwerdeführer habe damit Beschwerde erhoben, jedoch dürfte die Beschwerdefrist am 6. Februar abgelaufen sein (KG-act. 1 und 2). Mit verfahrensleitender Verfügung des Kantonsgerichts vom 9. Februar 2023 wurde dem Beschwerdeführer erklärt, dass die Beschwerdefrist entsprechend den Ausführungen der Vorinstanz am 6. Februar 2023 geendet zu haben scheine, weshalb die Beschwerde verspätet erhoben sein könnte. Daher erhielt der Beschwerdeführer Gelegenheit, sich zur Frage der Verspätung zu äussern mit dem Hinweis, dass das Gericht nach Art. 148 Abs. 1 ZPO auf Gesuch einer säumigen Partei eine Nachfrist gewähren könne, wenn die Partei glaubhaft mache, dass sie kein oder nur ein leichtes Verschulden treffe (KG-act. 3). Der Beschwerdeführer reichte keine Eingabe mehr ein.

### **E. 2**

a) Gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid ist die Beschwerde innert zehn Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids oder seit nachträglicher Zustellung der Entscheidungsbegründung schriftlich und begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 i.V.m. Art. 321 Abs. 2 ZPO). Die Zustellung von Vorladungen, Verfügungen und Entscheiden erfolgt durch eingeschriebene Postsendung oder auf andere Weise gegen Empfangsbestätigung (Art. 138 Abs. 1 ZPO). Sie ist erfolgt, wenn die Sendung von der Adressatin oder vom Adressaten oder von einer angestellten oder im gleichen Haushalt lebenden, mindestens 16 Jahre alten Person entgegengenommen

Kantonsgericht Schwyz 3 wurde (Art. 138 Abs. 2 ZPO). Bei einer eingeschriebenen Postsendung, die nicht abgeholt wurde, gilt sie zudem am siebten Tag nach dem erfolglosen Zustellungsversuch als erfolgt, sofern die Person mit einer Zustellung rechnen musste (Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO). Ist ein Verfahren hängig, kann von der betroffenen Person verlangt werden, dass sie ihre Post regelmässig kontrolliert und allenfalls längere Abwesenheiten mitteilt oder während diesen einen zur Entgegennahme allfälliger gerichtlicher Sendungen

ermächtigten Stellvertreter ernannt (Gschwend, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. A. 2017, Art. 138 ZPO N 18a). Die angefochtene, begründete Verfügung wurde dem Beschwerdeführer gemäss Zustellnachweis der Vorinstanz zwar erst am 4. Februar 2023 am Schalter zugestellt, doch erhielt er bereits am 19. Januar 2023 diesbezüglich eine Abholungseinladung. Nachdem das vorinstanzliche Verfahren betreffend Mietausweisung zu diesem Zeitpunkt bereits hängig war, es sich um ein summarisches, mithin schnelles Verfahren handelte und sich der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 27. Dezember 2022 im vorinstanzlichen Verfahren auch äusserte, musste er mit einer Zustellung des Entscheids in diesem Zeitraum rechnen. Angesichts der Zustellfiktion bei eingeschriebener Postsendung gilt die angefochtene Verfügung somit am 26. Januar 2023 als zugestellt, womit die Beschwerdefrist von zehn Tagen am darauffolgenden Tag zu laufen begann und am 6. Februar 2023 endete (vgl. Art. 142 Abs. 1 und Abs. 3 ZPO). Weil Eingaben spätestens am letzten Tag der Frist beim Gericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben werden müssen (Art. 143 Abs. 1 ZPO), der Beschwerdeführer seine Beschwerde allerdings erst am 7. Februar 2023 der Post übergab (KG-act. 2), ist seine Beschwerde verspätet. Demzufolge ist auf die Beschwerde nicht einzutreten.

Kantonsgericht Schwyz 4 b) Im Übrigen ist die Beschwerde gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO schriftlich und begründet einzureichen. In der Beschwerdebegründung ist darzulegen, worauf die beschwerdeführende Partei ihre Legitimation stützt, inwieweit sie beschwert ist, auf welchen Beschwerdegrund (Art. 320 ZPO) sie sich beruft und an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A. 2016, Art. 321 ZPO N 15). Die beschwerdeführende Partei hat sich mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinanderzusetzen. Es genügt nicht, wenn sie ihre erstinstanzlichen Ausführungen wiederholt, lediglich auf diese verweist oder den angefochtenen Entscheid bloss in allgemeiner Weise kritisiert (Spühler, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. A. 2017, N 4 zu Art. 321 ZPO i.V.m. Art. 311 ZPO N 15; vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A\_95/2019 vom 18. September 2019, E. 3.2). Legt die beschwerdeführende Partei nicht dar, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem Beschwerdegrund krankt, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten (vgl. Staehelin/Bachofner, in: Staehelin/Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 3. A. 2019, § 26 N 42). Auch wenn an Laieneingaben etwas weniger strenge Anforderungen zu stellen sind (Freiburghaus/Afheldt, a.a.O., N 15 zu Art. 321 ZPO) und das Gericht einer Partei zur Behebung gewisser Mängel gestützt auf Art. 132 Abs. 2 ZPO eine Nachfrist zur Verbesserung ansetzen kann, soll dies nicht der Ergänzung oder Nachbesserung einer inhaltlich ungenügenden Begründung dienen (vgl. Staehelin, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A. 2016, Art. 132 ZPO N 4; vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A\_736/2016 vom 30. März 2017, E. 4.3). Eine inhaltliche Nachbesserung nach Ablauf der Beschwerdefrist ist folglich ausgeschlossen (Sterchi, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Band I, 2012, Art. 321 ZPO N 22; zum Ganzen ZK2 2023 28 vom 9. Mai 2023, E. 3).

Kantonsgericht Schwyz 5 Der Beschwerdeführer beruft sich in seiner Beschwerdeschrift auf eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts, die er nicht weiter

ausführt, und verweist auf einen Abzahlungsvorschlag vom 27. Dezember 2022 (vgl. KG-act. 2). Ansonsten bringt er lediglich vor, dass er aufgrund von Lohnpfändungen am Existenzminimum lebe, er deshalb keine neue Unterkunft finden könne und ihm die Obdachlosigkeit drohe (KG-act. 2). Die Vorinstanz erweigt zusammenfassend, dass der Beschwerdeführer aufgrund der gültig ausgesprochenen Kündigung seine Wohnung samt Aussenparkplatz spätestens am 30. September 2022 hätte verlassen und der Beschwerdegegnerin übergeben müssen. Dies habe er nicht getan. Er benutze die Mietobjekte somit widerrechtlich. Die Voraussetzungen für die Ausweisung des Beschwerdeführers aus der gemieteten Wohnung samt Aussenparkplatz seien folglich gegeben (vgl. angef. Verfügung, E. 1.7). Mit diesen Erwägungen der Vorinstanz setzt sich der Beschwerdeführer nicht ansatzweise auseinander und zeigt dementsprechend nicht auf, inwiefern der angefochtene Entscheid an einem Beschwerdegrund krankt. Ein blosser Verweis auf einen Abzahlungsvorschlag reicht diesbezüglich nicht. Weil eine inhaltliche Nachbesserung nach Ablauf der Beschwerdefrist nicht infrage kommt, ist auf die Beschwerde daher auch mangels rechtsgenügender Begründung nicht einzutreten.

### **E. 3**

Ausgangsgemäss wären die (reduzierten) Kosten des Beschwerdeverfahrens gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO dem Beschwerdeführer aufzuerlegen, ausnahmsweise wird auf eine Kostenerhebung aber verzichtet. Weil keine Beschwerdeantwort eingeholt wurde, sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen. Über Nichteintreten kann gemäss § 40 Abs. 2 JG präsidial entschieden werden.

### **E. 4**

Sollte es sich bei den Ausführungen des Beschwerdeführers in Bezug auf die angeblich laufenden Lohnpfändungen sowie das Vorbringen, dass er aktuell am Existenzminimum lebe (KG-act. 2), sinngemäss um ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege handeln, so wäre dieses aufgrund der verspätet

Kantonsgericht Schwyz 6 erhobenen Beschwerde wegen Aussichtslosigkeit ohnehin abzuweisen (vgl. Art. 117 lit. b ZPO; Rüegg/Rüegg, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. A. 2017, Art. 117 ZPO N 19);- verfügt:

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