

ZG_OBERGERICHT Z2 2021 54 vom 10. Januar 2022

ZG Obergericht, 2022-01-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zg_obergericht_Z2_2021_54

FR: ZG_OBERGERICHT Z2 2021 54 du 10 janvier 2022

IT: ZG_OBERGERICHT Z2 2021 54 del 10 gennaio 2022

Regeste

Mietausweisung (Rechtsschutz nach Art. 257 ZPO) (Berufung gegen den Entscheid des Einzelrichters am Kantonsgericht Zug vom 22. Oktober 2021) | Ausweisung Mieter/Pächter

Erwägungen

E. 1

Die Prozessvoraussetzungen sind auch im Rechtsmittelverfahren von Amtes wegen zu prüfen (Art. 60 ZPO; Reetz, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. A. 2016, Vorbemerkungen zu den Art. 308–318 ZPO N 50). Zu den Prozessvoraussetzungen gehört das Rechtsschutzinteresse (Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO). Fällt dieses nach der Rechtshängigkeit dahin, schreibt das Gericht das Verfahren nach Art. 242 ZPO zufolge Gegenstandslosigkeit ab (Urteil des Bundesgerichts 4A_249/2018 vom 12. Juli 2018 E. 2.2).

E. 1.1

Der Gesuchsgegner machte in seiner Berufung vom "2. November 2021" (Postaufgabe am 12. November 2021) geltend, er habe mit der Vertreterin der Gesuchstellerin, Frau E._____ von der B._____ AG, vereinbart, dass die Gesuchstellerin bereit sei, seinen Mietvertrag fortzusetzen, wenn er "nächste Woche" eine Zahlung von CHF 20'000.00 leiste und die Totalschuld vor dem 30. November 2021 begleiche. Aus diesem Grund habe er den Umzug am 12. November 2021 nicht vorbereitet. Er beantrage deshalb, seinen Umzugszeitraum bis zum 30. November 2021 zu verlängern (act. 1).

E. 1.2

Zum Zeitpunkt der Einreichung der Berufung am 12. November 2021 bestand ein Rechtsschutzinteresse, da der Gesuchsgegner um Verlängerung des Auszugstermins bis 30. November 2021 ersuchte. Zwischenzeitlich ist dieser Termin verstrichen und der Gesuchsgegner hat sein Rechtsbegehren nicht modifiziert. Mithin ist sein Rechtsschutzinteresse durch Zeitablauf weggefallen, weshalb die Berufung zufolge Gegenstandslosigkeit abzuschreiben ist. Ob die Berufung den formellen Anforderungen genügt hätte, kann offenbleiben.

E. 2

Zu entscheiden bleibt über die Kostenfolgen.

E. 2.1

Die Prozesskosten werden grundsätzlich der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Das Gericht kann von diesem Verteilungsgrundsatz abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen, wenn das Verfahren als gegenstandslos

abgeschrieben wird und das Gesetz nichts anderes vorsieht (Art. 107 Abs. 1 lit. e ZPO). Bei der Ermessensausübung nach Art. 107 Abs. 1 lit. e ZPO hat das Gericht je nach Lage des Einzelfalls etwa zu berücksichtigen, welche Partei Anlass zur Klage gegeben hat, welches der mutmassliche Prozessausgang gewesen wäre und bei welcher Partei die Gründe eingetreten sind, die dazu geführt haben, dass das Verfahren gegenstandslos wurde (Urteil des Bundesgerichts 4A_24/2019 vom 26. Februar 2019 E. 1.1).

E. 2.2

Die Behauptung des Gesuchsgegners, er habe mit der Gesuchstellerin eine Verlängerung des Auszugstermins bis 30. November 2021 vereinbart, ist nicht belegt. Die Gesuchstellerin entgegnete, der Gesuchsgegner habe den Auszugstermin am Vortag, mithin am 11. November 2021, noch bestätigt (act. 6). Sie legte eine E-Mail des Gesuchsgegners bei, aus der dies hervorgeht (act. 6/1). Die Behauptung des Gesuchsgegners ist mithin nicht glaubhaft.

Ausserdem reichte die Gesuchstellerin ein Kontoblatt vom 16. Dezember 2021 ein,

Seite 4/5 demzufolge der Gesuchsgegner seit dem 1. September 2021 keine Zahlungen für die Mietobjekte mehr geleistet hat (act. 6/2). Selbst wenn das Berufungsurteil vor dem 30. November 2021 hätte gefällt werden können, wäre die Berufung demnach mutmasslich abzuweisen gewesen. Die Prozesskosten des Berufungsverfahrens sind folglich dem Gesuchsgegner aufzuerlegen. Jene des vorinstanzlichen Verfahrens blieben unangefochten.

E. 2.3

Bei einem Streitwert von CHF 15'060.00 (vgl. Vi act. 5 E. 10) beläuft sich die ordentliche Entscheidgebür auf CHF 2'108.40 (§ 11 Abs. 1 i.V.m. § 15 Abs. 1 KoV OG). Sie ist gestützt auf § 12 Abs. 1 i.V.m. § 5 Abs. 1 und § 3 KoV OG ermessensweise auf CHF 750.00 herabzusetzen. Der Gesuchstellerin ist mangels Antrags keine Entschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO) zuzusprechen.

E. 3

Da im Berufungsverfahren einzig die Verlängerung der Auszugsfrist vom 12. auf den 30. November 2021 strittig war, ist der Rechtsmittelstreitwert tiefer als CHF 15'000.00 (vgl. Art. 51 Abs. 1 lit. a und Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG). Beschluss

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