

Beschluss vom 14. August 2017

ZK2 2017 59

Mitwirkend Kantonsgerichtspräsident Dr. Urs Tschümperlin,
Kantonsrichter Bettina Krienbühl und Pius Schuler.

In Sachen **A.** _____,
Gesuchsgegnerin und Berufungsführerin,

gegen

B. _____,
Gesuchsteller und Berufungsgegner,
vertreten durch Rechtsanwalt C. _____

betreffend Mietausweisung
(Berufung gegen die Verfügung des Einzelrichters am Bezirksgericht March
vom 6. Juni 2017, ZES 2017 203);-

hat die 2. Zivilkammer,

nachdem sich ergeben und in Erwägung:

- dass der Einzelrichter am Bezirksgericht March auf Gesuch des Vermieters B._____ (nachfolgend: Gesuchsteller) die Mieterin A._____ (nachfolgend: Gesuchsgegnerin) im Verfahren nach Art. 257 ZPO aus der 3 ½-Zimmer-Wohnung am E._____, F._____ ausgewiesen und wie folgt entschieden hat:

1. Der Gesuchsgegnerin wird befohlen, die 3 ½-Zimmer-Wohnung inkl Autoabstellplatz und Keller, E._____, F._____, **bis spätestens 30.06.2017, 12.00 Uhr**, ordnungsgemäss zu verlassen und dem Gesuchsteller zu übergeben.
2. Befolgt die Gesuchsgegnerin diesen Befehl nicht
 - 2.1. erfolgt Bestrafung mit Busse wegen Ungehorsams gegen eine amtliche Verfügung (Art. 292 StGB);
 - 2.2 kann die Gesuchstellerschaft von der Staatsanwaltschaft March die Anwendung von Zwang zur Ausschaffung der Gesuchsgegnerin verlangen;
 - 2.3. wird die Gesuchstellerschaft ermächtigt, das Mietobjekt auf Kosten und Gefahr der Gesuchsgegnerin zu räumen.
3. Die Verfahrenskosten von Fr. 1'200.00 werden der Gesuchsgegnerin überbunden.

Allfällige Vollstreckungskosten hat die gesuchstellerische Partei vorzuschliessen, doch sind sie ihr von der gesuchsgegnerischen Partei zu ersetzen.

4. Die Gesuchsgegnerin hat dem Gesuchsteller eine Prozessentschädigung in der Höhe von Fr. 1'000.00 (inkl. Auslagen und MwSt.) zu bezahlen.
5. Der Gesuchsgegnerin wird die unentgeltliche Rechtspflege im Sinne von Art. 118 ZPO gewährt.

Die der Gesuchsgegnerin auferlegten Gerichtskosten von Fr. 1'200.00 werden einstweilen auf die Gerichtskasse genommen.

Die Gesuchsgegnerin wird auf die Nachzahlungspflicht gemäss Art. 123 ZPO hingewiesen.

6. [Rechtsmittel]
7. [Mitteilung]

- dass die Gesuchsgegnerin diese Verfügung mit Berufung vom 26. Juni 2017 (KG-act. 1) beim Kantonsgericht angefochten hat und folgende Anträge stellt:

1. In Abänderung von Ziffer 1 der Verfügung des Einzelrichters March vom 6. Juni 2017 sei die Frist zum Verlassen der Wohnung auf den 31. Juli 2017 festzusetzen.
2. Unter Kostenfolge zu Lasten des Berufungsbeklagten.
3. Es sei mir die unentgeltliche Prozessführung zu gewähren.

- dass der Gesuchsteller mit Berufungsantwort vom 3. Juli 2017 (KG-act. 7) die vollumfängliche Abweisung der Berufung unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin beantragt;

- dass die Gesuchsgegnerin mit ihrer Berufung die vorinstanzlichen Erwägungen, nachdem sämtliche Voraussetzungen für eine Ausweisung aus der Mietwohnung im Verfahren nach Art. 257 ZPO gegeben seien, nicht anfight;

- dass die Gesuchsgegnerin in der Berufung lediglich eine Verlängerung der Frist für das Verlassen der Wohnung bis zum 31. Juli 2017 verlangt, diese Frist inzwischen verstrichen und das Verfahren insoweit gegenstandslos geworden ist;

- dass die vom Richter im Ausweisungsverfahren anzusetzende Frist im Allgemeinen von kurzer Dauer ist (Lachat et al., Mietrecht für die Praxis, S. 689 FN 118 unter Verweis auf BGer vom 20.9. 1990; vgl. auch: Weber in: Basler Kommentar, 6. Auflage, N 3 in fine zu Art. 267 OR), der vorinstanzliche Richter vorliegend den Räumungstermin am 6. Juni 2017 spätestens auf den 30. Juni 2017 festgesetzt hat, der Gesuchsgegnerin mithin eine Frist von maximal 24 Tagen zum Verlassen der Wohnung angesetzt hat und diese Frist hinreichend lang war, zumal die Gesuchsgegnerin seit dem 22. März 2017

wusste, dass sie die Wohnung per 30. April 2017 verlassen musste (Vi-KB 7-9);

- dass die Gesuchsgegnerin ihre wirtschaftlichen und persönlichen Verhältnisse nicht näher darlegt, ebenso nicht ihre angebliche Suche nach einer Ersatzwohnung und diese Umstände ohnehin nicht ausreichen würden, um eine weitere Fristerstreckung zu erhalten;
- dass entsprechend dem Verfahrensausgang die Gesuchsgegnerin kosten- und entschädigungspflichtig wird, wobei für die dreiseitige Berufungsantwort eine Entschädigung von Fr. 400.00 als angemessen erscheint;
- die Gesuchsgegnerin ein Gesuch um unentgeltliche Prozessführung gestellt hat, sie innert der gesetzten Nachfrist jedoch nur das ausgefüllte Formular (KG-act. 9) ohne die nötigen Beilagen, insbesondere ohne Steuererklärung und Kontoauszügen eingereicht hat und sich die Berufung überdies im Sinne von Art. 117 lit. b ZPO als aussichtslos erweist, weshalb das Gesuch abzuweisen ist;
- dass von einem Streitwert von Fr. 10'500.00 (6 Monate à Fr. 1'750.00) auszugehen ist;-

beschlossen:

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit sie nicht als gegenstandslos abzuschreiben ist.
2. Die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr. 800.00 werden der Gesuchsgegnerin auferlegt.

3. Die Gesuchsgegnerin ist verpflichtet, den Gesuchsteller für das Berufungsverfahren mit Fr. 400.00 zu entschädigen.
4. Das Begehren der Gesuchsgegnerin um Bewilligung der unentgeltlichen Prozessführung für das Berufungsverfahren wird abgewiesen.
5. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung nach Art. 113 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Verfassungsbeschwerde beim Bundesgericht in Lausanne eingereicht werden; vorbehalten bleibt die Geltendmachung einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung mit Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 72 ff. BGG, die in der gleichen Rechtsschrift bzw. bei alleiniger Einlegung innert derselben Frist einzureichen ist. Die Beschwerdeschrift muss Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert beträgt Fr. 10'500.00.
6. Zufertigung an A. _____ (1/R), Rechtsanwalt C. _____ (2/R), die Vorinstanz (1/A) sowie nach definitiver Erledigung an die Vorinstanz (1/R, mit den Akten) sowie an die Kantonsgerichtskasse (1/ü, im Dispositiv).

Namens der 2. Zivilkammer
Der Kantonsgerichtspräsident

Versand

16. August 2017 lul