Urteilskopf

119 II 478

96. Auszug aus dem Urteil der I. Zivilabteilung vom 7. Dezember 1993 i.S. X. gegen Y. (Berufung)
Regeste (de):
Art. 51 Abs. 1 lit. c OG; Anforderungen an den Entscheid der kantonalen Behörde.

Der Verweis eines kantonalen Appellationsgerichts auf den Entscheid der ersten Instanz ohne eigene Motive verstösst gegen Art. 51 Abs. 1 lit. c OG, wenn sich die Sachverhaltsfeststellung als falsch oder ungenügend erwiesen und das Berufungsgericht deshalb neue Beweismittel zugelassen hat. Dieses muss sich in einem solchen Fall mit dem Beweisergebnis auseinandersetzen und seine tatsächlichen Annahmen begründen.

Regeste (fr):
Art. 51 al. 1 let. c OJ; exigences auxquelles la décision de l'autorité cantonale est soumise.

Lorsque l'état de fait établi par le premier juge s'est révélé inexact ou incomplet et qu'elle a admis par conséquent de nouveaux moyens de preuve, une cour d'appel cantonale viole l'art. 51 al. 1 let. c OJ en se bornant à renvoyer, sans motivation propre, à la décision de première instance. En pareil cas, la juridiction d'appel est tenue de se déterminer sur le résultat de l'administration des preuves et de motiver sa décision à ce sujet.

Regesto (it):
Art. 51 cpv. 1 lett. c OG; esigenze alle quali è sottoposta la decisione dell'autorità cantonale.

Viola l'art. 51 cpv. 1 lett. c OG il Tribunale di appello cantonale che, ammesse nuove prove per accertamenti di fatto errati o insufficienti, si limita a far riferimento alla decisione dell'istanza di primo grado senza sviluppare una motivazione propria. In siffatta evenienza, la giurisdizione di appello è tenuta a prendere posizione sulle prove assunte e a motivare la propria decisione.

Sachverhalt ab Seite 478

BGE 119 II 478 S. 478

A.- Am 16. März 1993 kündigte Y. das im Juli 1982 mit X. zu Wohnzwecken auf zehn Jahre fest abgeschlossene Mietverhältnis über ein Einfamilienhaus in Z. auf den 30. Juni 1993. Der Mieter

BGE 119 II 478 S. 479

ersuchte daraufhin die zuständige Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten um Bewilligung eines Aufschubes bis 31. März 1994. Er machte geltend, das Einfamilienhaus diene ihm nicht nur als Wohnung, sondern auch als Maleratelier sowie als Werkstatt und Lager für sein Montageunternehmen. Demgegenüber berief sich die

Vermieterin auf Eigenbedarf für ihre schwangere Tochter und kritisierte die weitergehende Nutzung des Mietobjekts durch X.

B.- Die Schlichtungsbehörde gewährte dem Mieter am 29. April 1993 eine einmalige Fristerstreckung bis 31. Dezember 1993. Mit Urteil vom 24. Juni 1993 hob der Bezirksgerichtspräsident diesen Entscheid auf und wies das Begehren um Mieterstreckung ab. Auf Appellation von X. hin bestätigte das Obergericht des Kantons Basel-Landschaft am 14. September 1993 das erstinstanzliche Urteil.

C.- X. führt Berufung an das Bundesgericht mit dem Rechtsbegehren, der Entscheid des Obergerichts aufzuheben und das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis bis 31. März 1994 zu erstrecken; eventuell sei die Sache an das Obergericht zurückzuweisen. Y. schliesst auf Abweisung der Berufung, soweit darauf einzutreten sei; eventuell sei festzustellen, dass das Mietverhältnis per 31. Dezember 1993 endgültig ende. Das Bundesgericht weist die Streitsache gemäss Art. 52 OG zu neuer Beurteilung an das Obergericht zurück.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

1. Der Bezirksgerichtspräsident erwog, die vom Mieter geltend gemachten Interessen vermöchten schwerlich einen Härtefall zu begründen. Deshalb müsse das Erstreckungsgesuch abgewiesen werden. Würde auch eine gewisse Härte angenommen, könnte die Mieterstreckung trotzdem nicht gewährt werden, weil der Eigenbedarf der Vermieterin bzw. ihrer schwangeren Tochter vorgehe. a) In Anwendung von Art. 274d Abs. 3 OR nahm das Obergericht mehrere vom Beklagten erst im Appellationsverfahren angerufene Beweismittel entgegen und befragte den Mieter nochmals eingehend. Anschliessend bestätigte es das Urteil seiner Vorinstanz mit der Begründung, auch bei Berücksichtigung der vorgelegten Beweise falle die Interessenabwägung zugunsten der Vermieterin aus. Auf eine schriftliche Motivierung könne verzichtet werden, da das Obergericht gemäss neuerer Praxis bei vollumfänglicher Bestätigung des erstinstanzlichen Urteils ohne neue Motive generell auf die schriftliche

Begründung des bezirksgerichtlichen Entscheids sowie auf die mündliche Begründung des Obergerichts verweise. b) Der Beklagte rügt vorab eine Verletzung von Art. 51 Abs. 1 lit. c OG. Er habe in seiner Eingabe an das Obergericht dargetan, dass die Sachverhaltsdarstellung des Bezirksgerichtspräsidenten unter Verletzung von wesentlichen Verfahrensvorschriften zustande gekommen sei. Das Obergericht habe seine Rüge anerkannt und befunden, der Mangel werde durch das obergerichtliche Verfahren geheilt, weil die Beweise des Mieters nachträglich entgegengenommen würden. Das Obergericht habe es jedoch unterlassen, sich zum Ergebnis des Beweisverfahrens zu äussern. Es lasse sich nicht nachvollziehen, wie das Obergericht zum Schluss gelangt sei, die Interessenabwägung falle zugunsten der Klägerin aus, und welche Umstände es dabei als massgeblich angesehen habe. c) Gemäss Art. 51 Abs. 1 lit. c OG hat die kantonale Behörde das Ergebnis der Beweisführung im Entscheid festzustellen. Ob diese Voraussetzung erfüllt ist, prüft das Bundesgericht von Amtes wegen, und zwar vor der Eintretensfrage (POUDRET, COJ II, N. 1 zu Art. 51 OG, S. 361). Wird in der Berufung selbst ein Vorgehen nach Art. 51 f. OG beantragt, so muss dargetan werden, dass der Mangel den Sachentscheid beeinflusst hat (MESSMER/IMBODEN, Ziff. 125 Fn. 29 in Verbindung mit Ziff. 114 Fn. 25). Diese Bedingung erfüllt der Beklagte, indem er gleichzeitig eine Verletzung von Art. 274d Abs. 3 OR geltend macht und im übrigen ausführlich dartut, inwiefern die Interessenabwägung gemäss Art. 272 OR bei Berücksichtigung sämt-

licher Tatsachen zu seinen Gunsten auszufallen habe. Die Bestimmung von Art. 51 Abs. 1 lit. c OG rechtfertigt sich in zweifacher Hinsicht. Einerseits haben die Parteien im Hinblick auf den Entscheid über die Einlegung einer Berufung Anspruch darauf, alle tatsächlichen und rechtlichen Erwägungen des kantonalen Richters zur Kenntnis nehmen zu können. Anderseits ergibt sich die Notwendigkeit einer vollständigen Sachverhaltsfeststellung aus der Vorschrift von Art. 63 Abs. 2 OG, welche das Bundesgericht an die tatsächlichen Feststellungen bindet. Letztere müssen ausreichend vollständig und detailliert sein, damit die Überprüfung der Rechtsanwendung möglich ist (POUDRET, COJ II, N. 4 zu Art. 51 OG, S. 365). d) Das Obergericht verweist ohne neue Motive auf die schriftliche Begründung des vorinstanzlichen Präsidialentscheides. Dieses Vorgehen ist grundsätzlich zulässig. Es bedingt lediglich, dass das erstinstanzliche Urteil den Anforderungen von Art. 51 OG genügt (POUDRET, COJ II, N. 1 zu Art. 51, S. 361). Der Beklagte wirft dem

Bezirksgerichtspräsidenten zu Recht keine Verletzung von bundesrechtlichen Verfahrensvorschriften vor. Hingegen macht er geltend, das Obergericht habe seinen Einwand, die erstinstanzliche Sachverhaltsfeststellung sei unrichtig und unvollständig, geschützt. Es habe die im Appellationsverfahren ins Recht gelegten Beweismittel entgegengenommen. Es habe sich dazu aber nicht geäussert. Die unvollständigen Erwägungen des angefochtenen Urteils liessen keinen Schluss darüber zu, ob das Obergericht den vom Beklagten behaupteten Sachverhalt als erstellt erachtete, der Mieter habe sich bisher um Ersatzobjekte bemüht, er habe auf Frühjahr 1994 zwei Objekte angeboten erhalten, und das Objekt der Tochter der Vermieterin sei eine Dreizimmerwohnung mit mehr als 80 m2 Grundfläche an ruhiger Wohnlage. Der Einwand des Beklagten trifft zu. Der Bezirksgerichtspräsident hatte mehrere Einwände des Mieters mangels Beweisen abgewiesen und festgehalten, für gewichtige persönliche oder familiäre Interessen des Beklagten an einer Mieterstreckung seien keine Anhaltspunkte gegeben. Das Obergericht hatte aufgrund der von ihm abgenommenen Beweise von einem erheblich geänderten Sachverhalt auszugehen. Seinem Entscheid kann aber nicht entnommen werden, inwieweit es diesen Neuerungen Rechnung getragen hat. Es führt zwar aus, auch bei Berücksichtigung der vorgelegten Beweismittel falle die Interessenabwägung zugunsten der Vermieterin aus. Aus dem angefochtenen Urteil geht aber nicht hervor, inwieweit die rechtliche Interessenabwägung den ergänzten Sachverhalt berücksichtigt. Wenn ein kantonales Berufungsgericht schon Beweise abnimmt, dann muss es sich zu diesen auch äussern. Der kantonale Richter hat sich mit dem Beweisergebnis auseinanderzusetzen und seine tatsächlichen Annahmen zu begründen (vgl. dazu MESSMER/IMBODEN, Ziff. 125 Fn. 37). e) Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der blosse Verweis eines kantonalen Appellationsgerichts auf den erstinstanzlichen Entscheid, und damit der Verzicht auf eigene Motive, gegen Art. 51 Abs. 1 lit. c OG verstösst, wenn sich die erstinstanzliche Sachverhaltsdarstellung als falsch oder ungenügend erweist und das Berufungsgericht deshalb neue Beweismittel zulässt.