



Urteil vom 5. April 2023

Referenz	ZK2 23 12 und ZK2 23 15
Instanz	II. Zivilkammer
Besetzung	Bergamin, Vorsitzender Gabriel, Aktuarin
Parteien	A._____ Beschwerdeführer gegen B._____ GmbH Beschwerdegegnerin vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Mirco Duff Kanzlei am Martinsplatz, St. Martinsplatz 8, Postfach 59, 7001 Chur
Gegenstand	Bewilligung zum Selbsthilfeverkauf (OR 93)
Anfechtungsobj.	Entscheid des Regionalgerichts Albula, Einzelrichter, vom 21.02.2023, mitgeteilt am 01.03.2023 (Proz. Nr. 135-2022-170)
Mitteilung	5. April 2023

Sachverhalt

A. Die B._____ GmbH betreibt einen Campingplatz in C._____. A._____ besitzt einen Wohnwagen und war während Jahren Mieter eines Stellplatzes auf dem Campingplatz in C._____. Der letzte Mietvertrag datiert vom 14. Mai 2020 und war bis 30. Juni 2021 befristet. Da A._____ mit dem Mietzins in Verzug geriet, verzichtete die B._____ GmbH darauf, A._____ einen neuen Mietvertrag anzubieten. Mit Schreiben vom 30. Juni 2021 bat sie ihn, den Standplatz bis zum 17. Oktober 2021 zu räumen. Dieser Aufforderung wurde keine Folge geleistet.

B. Auf entsprechendes Gesuch vom 8. Dezember 2022 bewilligte das Regionalgericht Albula der B._____ GmbH mit Entscheid vom 21. Februar 2023, den bei ihr parkierten Wohnwagen von A._____ freihändig zu verkaufen und den Erlös beim Regionalgericht Albula zu hinterlegen.

C. Dagegen erhob A._____ (nachfolgend: Beschwerdeführer) mit Eingabe vom 16. März 2023 (Poststempel) fristgerecht Beschwerde beim Kantonsgericht von Graubünden. Darin stellte er sinngemäss den Antrag, mit sofortiger Wirkung den Wohnwagen mit gerichtlichem Beschlag zu belegen und den Entscheid des Regionalgerichts vom 21. Februar 2023 aufzuheben.

Für dieses Verfahren wurde das Dossier ZK2 23 12 angelegt.

D. Mit Verfügung vom 20. März 2023 wurde beim Beschwerdeführer ein Kostenvorschuss von CHF 1'500.00 eingefordert.

E. Mit Eingabe vom 3. April 2023 (Poststempel) stellte der Beschwerdeführer ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege.

Für dieses Verfahren wurde das Dossier ZK2 23 15 angelegt.

F. Auf die Einholung einer Stellungnahme seitens der B._____ GmbH (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) wurde verzichtet (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Das Verfahren ist spruchreif.

Erwägungen

1. Gegen erstinstanzliche Endentscheide ist in vermögensrechtlichen Angelegenheiten das Rechtsmittel der Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt (Art. 308 ZPO), ansonsten steht das Rechtsmittel der Beschwerde offen (Art. 319 lit. a ZPO). Der Beschwerdeführer schätzt den Zeitwert des Wohnwagens auf

CHF 5'000.00 (act. A.1), während die Beschwerdegegnerin von einem Verkaufswert von CHF 1'000.00 ausgeht (RG act. I/1, Ziff. A.5). Der Streitwert beträgt demnach maximal CHF 5'000.00. Damit ist die Beschwerde zulässig und der Vorsitzende als Einzelrichter zuständig (Art. 7 Abs. 2 lit. a EGzZPO).

2.1. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO).

2.2. Nach der Rechtsprechung zur Berufung (Art. 311 ff. ZPO) zeichnet sich das zweitinstanzliche Verfahren dadurch aus, dass bereits eine richterliche Beurteilung des Streits vorliegt. Wer den erstinstanzlichen Entscheid mit Berufung anfechtet, hat deshalb anhand der erstinstanzlich festgestellten Tatsachen oder der daraus gezogenen rechtlichen Schlüsse aufzuzeigen, inwiefern sich die Überlegungen der ersten Instanz nicht aufrechterhalten lassen. Die Berufungsinstanz ist nicht gehalten, den erstinstanzlichen Entscheid losgelöst von konkreten Anhaltspunkten in der Berufungsbegründung von sich aus in jede Richtung hin auf mögliche Mängel zu untersuchen, die eine Gutheissung des Rechtsmittels ermöglichen könnten. Abgesehen von offensichtlichen Mängeln beschränkt sie sich vielmehr darauf, die Beanstandungen zu beurteilen, welche die Parteien in ihren schriftlichen Begründungen (Art. 311 Abs. 1 und Art. 312 Abs. 1 ZPO) gegen das erstinstanzliche Urteil erheben. Inhaltlich ist die Rechtsmittelinstanz dabei weder an die Argumente, welche die Parteien zur Begründung ihrer Beanstandungen vorbringen, noch an die Erwägungen der ersten Instanz gebunden; sie wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO) und verfügt über freie Kognition in Tatfragen, weshalb sie die Berufung auch mit einer anderen Argumentation gutheissen oder diese auch mit einer von der Argumentation der ersten Instanz abweichenden Begründung abweisen kann. Die vorgebrachten Beanstandungen geben zwar das Prüfprogramm vor, binden die Rechtsmittelinstanz aber nicht an die Argumente, mit denen diese begründet werden. Die beschriebenen Anforderungen an die Begründung des Rechtsmittels gelten auch für die Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO. Dasselbe gilt mit Bezug auf die Voraussetzungen, unter denen die Rechtsmittelinstanz das Recht von Amtes wegen anwendet. Denn auch für den Beschwerdegrund der unrichtigen Rechtsanwendung ist die Prüfungsbefugnis der Rechtsmittelinstanz im Beschwerde- und im Berufungsverfahren dieselbe (Art. 320 lit. a und Art. 310 lit. a ZPO; zum Ganzen BGE 147 III 176 E. 4.2.1 m.w.H.).

2.3. Bei der Beurteilung von Laieneingaben darf die Beschwerdeinstanz an das Erfordernis, dass sich der Beschwerdeführer mit dem angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen hat, keine überspitzten Anforderungen stellen (vgl. BGer

4A_117/2022 v. 8.4.2022 E. 2.1.1). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie die Rechtsmittelinstanz entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der beschwerdeführenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (statt vieler KGer GR ZK2 22 51 v. 26.2.2023 E. 1.5; KSK 23 15 v. 21.3.2023 E. 2.2).

3.1. Die Vorinstanz bewilligte den Selbsthilfeverkauf des Wohnwagens gestützt auf Art. 93 OR. Sie ging davon aus, dass das letzte Mietverhältnis am 30. Juni 2021 endete. Der Beschwerdeführer sei verpflichtet, das Mietobjekt zu räumen und daher seinen Wohnwagen vom Campingplatz der Beschwerdegegnerin wegzustellen. Die Beschwerdegegnerin treffe als Vermieterin umgekehrt die Pflicht, dem Beschwerdeführer den Wohnwagen herauszugeben, was sich aus dessen Eigentumsrecht ergebe. Der Beschwerdeführer befinde sich gleichzeitig im Gläubiger- und im Schuldnerverzug. Die Beschwerdegegnerin als Vermieterin könne sich über die Regeln des Gläubigerverzugs zum Selbsthilfeverkauf ermächtigen lassen. Der Wert des Wohnwagens von maximal CHF 1'000.00 stehe in keinem Verhältnis zu den Aufbewahrungskosten, welche entsprechend den Kosten für die Campingplatzmiete jährlich CHF 2'888.00 betragen. Es bestehe somit Erheblichkeit i.S.v. Art. 93 Abs. 1 OR, der Wohnwagen stelle keine hinterlegungsfähige Sache dar. Die Beschwerdegegnerin sei darüber hinaus korrekt vorgegangen. Sie habe dem Beschwerdeführer ihre Absicht zum Selbsthilfeverkauf vorgängig angedroht.

3.2. Die übrigen Beanstandungen des Beschwerdeführers seien, so die Vorinstanz weiter, vorwiegend sachfremder Natur. Unbedeutend sei insbesondere, dass ein Strafverfahren laufe, in dem es um angeblich durch die Beschwerdegegnerin begangene Sachbeschädigungen etc. gehe. Die Verfahren stünden in keiner Beziehung zueinander. Ebenfalls nicht von Relevanz sei, weshalb der Beschwerdeführer mit den Mietzinsen in Rückstand gekommen sei und weshalb nicht nochmals ab Sommer 2021 ein weiterer Mietvertrag geschlossen worden sei und der Wohnwagen mangels entsprechender Abrede daher rechtswidrig auf dem Campingplatz stehe. Nicht belegt und erstmals an der Hauptverhandlung vorgebracht worden sei, dass der Wohnwagen im Eigentum der Mutter des Beschwerdeführers stehe. Hiervon könne daher nicht ausgegangen werden. Der Schuldner könne über Art. 93 OR ohnehin den Verkauf von Sachen veranlassen, die fremden Eigentums seien. Sodann sei die Thematik

mit den Zahlungsausständen unbedeutend. Dieser Punkt werde allenfalls im Rahmen eines Forderungsprozesses zu behandeln sein.

3.3. Im Ergebnis schloss die Vorinstanz, dass der Selbsthilfeverkauf bewilligt werden könne. Eine öffentliche Versteigerung sei nicht tunlich; es liege ein Fall von Art. 93 Abs. 2 OR vor. Der Wohnwagen habe einen sehr geringen Wert und die Kosten der öffentlichen Versteigerung würden zwischen CHF 2'000.00 und CHF 2'500.00 betragen. Eine vorgängige, nochmalige Androhung sei nicht notwendig. Von der Verkaufsberechtigung nicht umfasst seien mangels eines entsprechenden Antrages persönliche Gegenstände des Beschwerdeführers und dessen Familie, die sich im Wohnwagen oder allenfalls an einem anderen Ort auf dem Campingplatz befänden.

4. Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, überzeugt nicht.

4.1. Art. 93 Abs. 1 OR setzt für den Selbsthilfeverkauf unter anderem voraus, dass die Sache nicht hinterlegungsfähig ist. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Sache nicht hinterlegungsfähig, wenn die Hinterlegungskosten im Vergleich zum Wert der Ware überhöht sind. Letztlich ist es eine Frage des Ermessens, ob die Hinterlegungskosten noch als verhältnismässig angesehen werden können oder nicht (Rolf H. Weber, Berner Kommentar, Das Obligationenrecht, Band VI, 1. Abteilung, Allgemeine Bestimmungen, 4. Teilband, Artikel 68–96, 2. Aufl., Bern 2005, N 21 zu Art. 93 OR). Die Vorinstanz schätzte die Hinterlegungskosten auf CHF 2'888.00 pro Jahr, was der Beschwerdeführer in der Beschwerde nicht in Abrede stellt. Er macht in diesem Zusammenhang einzig geltend, der Wohnwagen habe nicht nur einen Wert von CHF 1'000.00, wie von der Vorinstanz angenommen, sondern einen solchen von CHF 5'000.00. Ob diese Behauptung zutrifft, kann hier ebenfalls offen bleiben. Selbst wenn man nämlich von einem Wert von CHF 5'000.00 ausgeht, erweisen sich jährliche Hinterlegungskosten von mehr als der Hälfte dieses Betrags immer noch als unverhältnismässig, zumal weiterhin fraglich wäre, wann der Beschwerdeführer den Wohnwagen zurücknehmen würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Beschwerdegegnerin als Schuldnerin oft primär, zumindest aber subsidiär für die Hinterlegungskosten einzustehen hätte (Weber, a.a.O., N 21 zu Art. 93 OR). Der Beschwerdegegnerin das Inkassorisiko auch für die Hinterlegungskosten in der genannten Höhe aufzubürden, nachdem der Beschwerdeführer ihr gegenüber bereits mit Mietzinsen säumig ist, ist nicht angemessen. Es ist daher nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz den Wohnwagen als nicht hinterlegungsfähig qualifizierte.

4.2. Was die Beendigung des Mietverhältnisses betrifft, macht der Beschwerdeführer geltend, die Kündigung sei zu keinem Zeitpunkt beiden Ehepartnern mit separater Post zugestellt worden, weshalb sie als nichtig zu werten sei. Diese Rüge ist ebenfalls unbehelflich. Der letzte Mietvertrag vom 14. Mai 2020 war befristet bis 30. Juni 2021 (RG act. II/11), er endete somit auf dieses Datum hin, ohne dass es einer Kündigung bedurfte (Art. 266 Abs. 1 OR). Abgesehen davon war gemäss der Vertragsurkunde einzig der Beschwerdeführer an diesem letzten Mietvertrag als Mieter beteiligt, nicht auch seine Ehefrau (RG act. II/11). Das Argument, die Kündigung hätte separat auch der Ehefrau zugestellt werden müssen, um Wirkung zu entfalten, zielt auch aus diesem Grund ins Leere. Dass der Beschwerdeführer und seine Ehefrau den Lebensmittelpunkt im Wohnwagen hätten, so dass der Wohnwagen allenfalls als Wohnung der Familie zu qualifizieren wäre, macht der Beschwerdeführer im Übrigen nicht geltend, weshalb auch die Anwendung des Art. 266n OR ausser Betracht fällt.

4.3. Weiter stellt sich der Beschwerdeführer auf den Standpunkt, der Wohnwagen sei im Eigentum einer Drittperson, nämlich seiner Mutter, was einen Freihandverkauf ausschliesse. Auch dieses Argument überzeugt nicht. In der Regel verkauft die Schuldnerin Gegenstände, die bis zur Übergabe in ihrem Eigentum stehen und die sie auf den Gläubiger zu übertragen hätte. Die Schuldnerin ist aber auch berechtigt, dem Gläubiger gehörende Sachen zu verkaufen. Die Schuldnerin hat also eine diesbezügliche Verpflichtungs- und Verfügungsmacht, d.h. jeweils das Recht, ein Verpflichtungsgeschäft in Form eines (Selbsthilfe-)Kaufvertrages abzuschliessen und die Sache zu Eigentum an den Käufer zu übertragen; Art. 93 OR fingiert insoweit die erforderliche (dingliche) Verfügungsmacht (Weber, a.a.O., N 25 zu Art. 93 OR). Dies muss auch dann gelten, wenn die Sache im Eigentum einer Drittperson steht. Dass eine Drittperson ihr Eigentum gegen ihren Willen verlieren kann, wenn sie die Sache jemand anderem anvertraut hat, nimmt das Gesetz auch andernorts in Kauf (vgl. Art. 933 i.V.m. Art. 714 Abs. 2 ZGB). Gegebenenfalls wird der Gläubiger, der durch seinen Verzug den Selbsthilfeverkauf verursacht hat, der Drittperson ersatzpflichtig.

4.4. Schliesslich kann der Vorinstanz auch nicht vorgeworfen werden, dass sie im Strafverfahren, das der Beschwerdeführer gegen die Beschwerdegegnerin eingeleitet hat, kein Hindernis gegen den Selbsthilfeverkauf nach Art. 93 OR erblickt hat. Die Untersuchung, ob sich die Beschwerdegegnerin strafbar gemacht hat, ist Sache der Strafverfolgungsbehörde. Dieser obliegt es auch, etwaige Sicherungsmassnahmen wie die Beschlagnahme des Wohnwagens zu treffen, sofern solche zum Zwecke der Strafuntersuchung erforderlich sind (vgl. Art. 263 ff.

StPO). Das Kantonsgericht ist dafür im vorliegenden zivilrechtlichen Beschwerdeverfahren im Übrigen nicht zuständig. Auf den in der Beschwerde enthaltenen Antrag auf gerichtlichen Beschlagnahme des Wohnwagens ist folglich nicht einzutreten.

5. Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet, während der Antrag auf gerichtliche Beschlagnahme des Wohnwagens offensichtlich unzulässig ist. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege (ZK2 23 15) ist zufolge Aussichtslosigkeit abzuweisen (Art. 117 lit. b ZPO). Die Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren werden auf CHF 500.00 festgesetzt (Art. 10 Abs. 1 VGZ). Sie gehen zulasten des unterliegenden Beschwerdeführers (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der Beschwerdegegnerin ist mangels Aufwands keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege wird abgewiesen.
3. Die Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren in der Höhe von CHF 500.00 gehen zulasten von A._____.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Gegen diese, einen Streitwert von weniger als CHF 30'000.00 betreffende Entscheidung kann gemäss Art. 72 und Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, geführt werden, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt. Andernfalls ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde gemäss Art. 113 ff. BGG gegeben. In beiden Fällen ist das Rechtsmittel dem Bundesgericht schriftlich, innert 30 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff., 90 ff. und 113 ff. BGG.
6. Mitteilung an: