Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 86 (2011)

Heft: 1-2

Werbung

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

fahrens zu eröffnen. Die neue ZPO sieht aber gewichtige Ausnahmen vor, in denen weiterhin direkt das zuständige erstinstanzliche Gericht angerufen werden kann. Für Vermieter von zentraler Bedeutung ist das summarische Verfahren. Das summarische Verfahren kommt beim Ausweisungs- beziehungsweise Räumungsverfahren zum Tragen, etwa wenn der Mieter trotz Mietende das Mietobjekt nicht verlässt. Anzumerken ist, dass Art. 257 ZPO für ein Ausweisungsverfahren einen unbestrittenen oder sofort beweisbaren Sachverhalt und eine klare Rechtslage voraussetzt. Deshalb ist zum Beispiel bei einer ausserordentlichen Kündigung unter Berufung auf Art. 257f OR (mangelnde Sorgfalt- und Rücksichtnahme) von einer Ausweisung im summarischen Verfahren abzuraten. Dies, weil der Sachverhalt in der Regel bestritten wird und kaum sofort bewiesen werden kann. Anders ist der Fall einer Zahlungsverzugskündigung (Art. 257d OR). Die Einhaltung der Fristen und der Zahlungsverzug lassen sich in der Regel ohne weiteres belegen beziehungsweise wäre in diesem Fall der Mieter verpflichtet, den Beweis dafür vorzulegen, dass der behauptete Zahlungsverzug nicht vorlag.

Darüber hinaus entfällt das Schlichtungsverfahren auch bei zahlreichen betreibungsrechtlichen Klagen nach SchKG[1] (siehe Art. 198 Buchstabe e. ZPO). Zu erwähnen sind namentlich die Aberkennungs- und die Feststellungsklage. Sodann entfällt die Schlichtung, wenn die Parteien dies so vereinbaren und der Streitwert mehr als 100 000 Franken beträgt (Art. 199 Abs. 1 ZPO). Ein einseitiger Verzicht durch den Kläger ist hingegen möglich, wenn die beklagte Partei keinen Sitz/Wohnsitz in der Schweiz hat oder ihr Aufenthalt unbekannt ist (Art. 199 Abs. 2 ZPO).

Rechtsmittel

Die neue ZPO kennt drei Rechtsmittel gegen erstinstanzliche Gerichtsentscheide: Berufung (Art. 308 ff. ZPO), Beschwerde (Art. 319 ff. ZPO) und Revision (Art. 328 ff. ZPO). Die Berufung ist ein ordentliches Rechtsmittel. Der Kläger kann die unrichtige Rechtsanwendung und/oder die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend machen. Die Berufung ist allerdings nur bei einem Streitwert von mehr als 10 000 Franken möglich. Wird dieser Streitwert nicht erreicht oder fällt die Berufung aus anderen Gründen nicht in Betracht, kann eine unterliegende Partei das Rechtsmittel der Beschwerde (unter alter ZPO bekannt als Nichtigkeitsbeschwerde) ergreifen. Der Kläger kann bei der Beschwerde die unrichtige Rechtsanwendung und/oder die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend machen. Zu beachten ist, dass im Gegensatz zur Berufung bei der Beschwerde der Sachverhalt «offensichtlich» unrichtig sein muss. Mit der Revision macht der Kläger hingegen geltend, nachträglich (das heisst nach Abschluss des Verfahrens) erhebliche Tatsachen oder entscheidende Beweismittel entdeckt zu haben oder dass Gründe vorliegen, die eine Klageanerkennung, den Rückzug oder einen Vergleich unwirksam machen würden.

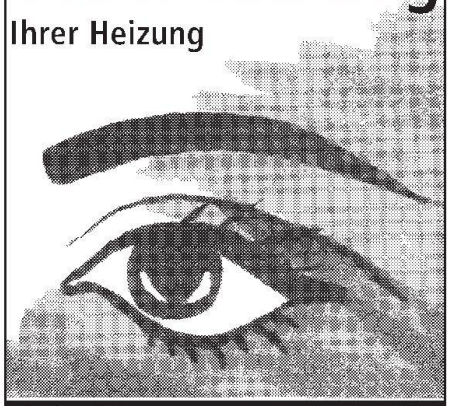
1 Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, SchKG

Anzeigen

malt - spritzt - tapeziert - beschriftet
Lehner+Walpen AG
8008 Zürich
Forchstrasse 307
Telefon 422 51 25

KINDER DIE HUNGERN - INAKZEPTABEL!
HELFEN SIE UNS, DAGEGEN ZU KÄMPFEN.

Fern-
Ueberwachung
Ihrer Heizung



BOSSHARD
Heizungstechnik mit Ideen
Zürich 044-360 46 66

Wir begleiten Ihr Bauvorhaben von A - Z gerne, sei es als
Architekt
oder als
Generalunternehmer
oder als
Bautreuhänder
Ihr Spezialist in Baufragen:
S und S
Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Bautreuhand Expertisen
Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 368 88 00
info@sunds.ch www.sunds.ch

Restaurant Belcanto
Opernhaus Zürich AG
Falkenstrasse 1
8008 Zürich
UNSERE AUFGABE BEIM UMBAU: ELEKTRO-INSTALLATIONEN, MIT EINEM «EILE MIT WEILE-ERLEBNIS-EFFEKT».
Infos über Referenzobjekte:
elektro-compagnoni.ch
ELEKTRO COMPAGNONI