

Bundesgericht

Verletzung des Gebrauchsleihevertrags durch die Entlehnerin wegen Nichtverlassens der Wohnung (Art. 97 Abs. 1 OR); richterliche Schätzung des Schadens (entgangener Gewinn) des Verleihers (Art. 42 Abs. 2 OR)

Sachverhalt: C war Eigentümer einer ca. 280m² grossen Wohnung in einem bekannten Gebäude in Genf. C vermachte diese Wohnung seinem Sohn B gestützt auf einen Erbvertrag. Gemäss dem zwischen B (Verleiher) und A (Entlehnerin) abgeschlossenen Gebrauchsleihevertrag durfte A während zweier Jahre nach dem Tod von C gratis in der Wohnung leben. Weil die Entlehnerin die Wohnung zwei Jahre nach dem Tod von C nicht verlassen hatte, reichte der Verleiher ein Exmissionsgesuch ein. Die Genfer Gerichte hiessen das Gesuch gut und die Entlehnerin verliess die Wohnung. In der Folge klagte der Verleiher gegen die Entlehnerin auf Zahlung von Schadenersatz wegen unrechtmässigen Bewohnens der Wohnung vom 17. April 2016 bis 10. Dezember 2018. Die Genfer Gerichte hiessen die Klage gut.

Erwägungen: (1a.) Die Vorinstanz habe die mietrechtlichen Regeln, wonach der Mieter dem Vermieter für das unrechtmässige Bewohnen eine dem Mietzins entsprechende Entschädigung schulde, auf den Gebrauchsleihevertrag analog angewandt. (1b.) Laut Vorinstanz habe der Verleiher die Höhe der Entschädigung pro Monat (bzw. die Monatsmiete für die Wohnung) und damit seinen Schaden durch ein Gutachten einer anerkannten Immobilienagentur und einen Mietvertrag über eine ähnliche, im gleichen Gebäude befindliche Wohnung bewiesen. Genauer habe der Verleiher seinen Schaden nicht beweisen können, da z.B. die Wohnung nie vermietet worden war. Der Verleiher habe sich laut Vorinstanz folglich in einem Beweisnotstand befunden (Art. 42 Abs. 2 OR). (2.) Das Bundesgericht verwarf zwar die analoge Anwendung der mietrechtlichen Regeln auf den Gebrauchsleihevertrag, schützte jedoch das vorinstanzliche Urteil, wonach die Rechtsgrundlage der Schadenersatzpflicht die Verletzung des Gebrauchsleihevertrags (d.h. das Nichtverlassen der Wohnung) ist (Art. 97 Abs. 1 OR). (3a.) Das Bundesgericht verwarf die Rüge der Entlehnerin, wonach die Vorinstanz Art. 42 Abs. 2 OR verletzt habe. (3b.) Der Schaden des Verleihers bestehe im Mietzins, den er während des fraglichen Zeitraums durch Vermietung der Wohnung hätte verlangen können. Dem Verleiher sei somit ein Gewinn infolge Nichtvermietung der Wohnung entgangen. (3c.) Der Verleiher habe sich – wie die Vorinstanz korrekt festgestellt habe – in Beweisnot befunden, weshalb er seinen Schaden nicht durch weitere Dokumente habe belegen müssen. (3d.) Indem die Vorinstanz den Mietzins, der gemäss den vom Verleiher eingereichten Dokumenten CHF 15'000 Mietzins pro Monat betrage, halbiert, d.h. den entgangenen Gewinn auf CHF 7'500 pro Monat festgesetzt habe, habe sie Art. 42 Abs. 2 OR nicht verletzt.

Bemerkung: Das Bundesgericht erblickte den Rechtsgrund der Schadenersatzpflicht in der Verletzung des Gebrauchsleihevertrags. Es verzichtete damit, auf die Rechtsfigur des faktischen Vertragsverhältnisses zurückzugreifen, um die Schadenersatzpflicht der Entlehnerin zu begründen.

[🔗 Ganzen Entscheid lesen](#)