

Verfügung vom 1. September 2026

ZK2 2026 42

Mitwirkend

Kantonsgerichtsvizepräsident Jonas Rüegg.

In Sachen

A. _____,

Kläger und Beschwerdeführer,

gegen

B. _____,

Beklagter und Beschwerdegegner,

betreffend

Abschreibung Schlichtungsverfahren

(Beschwerde gegen den Beschluss der Schlichtungsbehörde im Mietwesen des
Bezirkes Schwyz vom 16. April 2026, 01 2026 32);-

hat der Kantonsgerichtsvizepräsident,

nachdem sich ergeben und in Erwägung, dass

- die Schlichtungsbehörde im Mietwesen des Bezirkes Schwyz im Schlichtungsverfahren zwischen den Parteien am 16. April 2026 einen Beschluss fällte und das Verfahren zufolge Nichterscheinens der Klägerschaft an der Schlichtungsverhandlung als gegenstandslos abschrieb (angef. Beschluss), ohne eine Rechtsmittelbelehrung anzugeben;
- A. _____ beim Kantonsgericht mit Eingabe vom 6. Mai 2026 (Postaufgabe: 8. Mai 2026) ein als „Beschwerde“ betitelttes Rechtsmittel einreichte (KG-act. 1);
- der Vorsitzende das Rechtsmittel mit Verfügung vom 15. Mai 2026 einstweilen als Beschwerde entgegennahm und die Schlichtungsbehörde im Mietwesen des Bezirkes Schwyz zur Vernehmlassung einlud und namentlich um eine Angabe des Streitwerts bat (KG-act. 2);
- die Schlichtungsbehörde im Mietwesen des Bezirkes Schwyz ihre Vernehmlassung nach zweifacher Fristerstreckung (KG-act. 7 und 8) am 12. Juni 2026 einreichte und den Streitwert auf Fr. 54'768.00 bezifferte (KG-act. 14);
- der Vorsitzende das Verfahren mit Verfügung vom 24. Juni 2026 sistierte und die Parteien in Dispositivziffer 4 darauf hinwies, dass das Verfahren nach Gewährung des rechtlichen Gehörs an die Parteien voraussichtlich als Berufungsverfahren weitergeführt würde, sollte die Sistierung des Verfahrens der-einst aufgehoben werden (KG-act. 17);
- der Vorsitzende den Parteien mit Verfügung vom 21. Juli 2026 mitteilte, dass er die Aufhebung der Sistierung erwäge, und ihnen eine Frist zur Stellungnahme dazu ansetzte wie ebenso zur Frage, ob das Verfahren mit Blick auf den Streitwert als Berufungsverfahren weiterzuführen sei (KG-act. 19);
- innert angesetzter Frist sich keine Partei zur Verfahrensart äusserte;

- mit Berufung gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO unter anderem erstinstanzliche Endentscheide anfechtbar sind, wobei in vermögensrechtlichen Angelegenheiten die Berufung nur zulässig ist, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO);
- die Abschreibung zufolge Gegenstandslosigkeit gemäss Art. 242 ZPO einen Endentscheid im Sinn von Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO darstellt, welcher der Berufung unterliegt, sofern der Streitwert gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO erreicht ist (BGE 148 III 186 E. 6.5), was gleichermassen für die Abschreibung des Verfahrens gestützt auf Art. 206 Abs. 1 ZPO zu gelten hat;
- bei der Anfechtung der Kündigung eines unbefristeten Mietverhältnisses der Streitwert dem Mietzins entspricht, der bis zum Zeitpunkt geschuldet ist, auf den frühestens eine neue Kündigung ausgesprochen werden könnte, sollte sich die angefochtene als ungültig erweisen, wobei auch die dreijährige Frist nach Art. 271a Abs. 1 lit. e OR zu berücksichtigen ist, während welcher der Vermieter nicht kündigen darf (BGE 137 III 389 E. 1.1);
- bei einem Mietzins von monatlich Fr. 1'141.00 (KG-act. 14, S. 3) der Streitwert somit mindestens Fr. 41'076.00 beträgt, womit das Rechtsmittel der Berufung gegen den angefochtenen Abschreibungsentscheid gegeben ist;
- das von A. _____ beim Kantonsgericht mit Eingabe vom 6. Mai 2026 (Postaufgabe: 8. Mai 2026) eingereichte Rechtsmittel (vgl. KG-act. 1) somit als Berufung entgegenzunehmen ist;
- zur Behandlung von Berufungen in Zivilsachen gegen End- und Zwischenentscheide (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO) des ordentlichen und vereinfachten Verfahrens nicht die zweite, sondern die erste Zivilkammer zuständig ist;

- die Prozesssache somit verfahrensleitend (§ 40 Abs. 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 JG) intern an die 1. Zivilkammer zu überweisen und neu unter der Prozessnummer ZK1 2026 31 zu führen ist;-

verfügt:

1. Das Verfahren wird intern an die 1. Zivilkammer überwiesen und neu unter der Prozessnummer ZK1 2026 31 geführt.
2. Zufertigung an A._____ (1/R), B._____ (1/R) sowie an die 1. Zivilkammer des Kantonsgerichts (1/ü, mit sämtlichen Verfahrensakten).

Der Kantonsgerichtsvizepräsident

Versand

1. September 2026 rfl