



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht**

**vom 15. September 2015 (400 15 258)**

---

**Zivilprozessrecht**

**Rechtsmittel gegen einen Wiederherstellungsentscheid**

\_\_\_\_\_  
Besetzung

Präsident Thomas Bauer  
Gerichtsschreiber Andreas Linder

\_\_\_\_\_  
Parteien

**A.**\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokatin Claudia Stehli, Elisabethenstrasse 28, Post-  
fach 425, 4010 Basel,  
**Kläger und Berufungskläger**

gegen

**B.**\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokat Michel de Roche, Aeschenvorstadt 71, Postfach  
326, 4010 Basel,  
**Beklagte**

\_\_\_\_\_  
Gegenstand

**Schlichtungsverhandlung / Wiederherstellung**

**A.** Am 12. März 2015 reichte A.\_\_\_\_\_, wohnhaft in X.\_\_\_\_\_, bei der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten ein Schlichtungsgesuch ein, worauf die Parteien mit Vorladung vom 17. März 2015 auf den 20. April 2015 vorgeladen wurden. Nachdem der Kläger zur angesetzten Schlichtungsverhandlung nicht erschienen war, schrieb die Schlichtungsstelle für Mietangele-

genheiten das Verfahren mit Entscheid vom 20. April 2015 als gegenstandslos ab. Mit Eingabe vom 30. April 2015 ersuchte A.\_\_\_\_, mittlerweile vertreten durch Advokatin Claudia Stehli, gestützt auf Art. 148 Abs. 1 ZPO um erneute Vorladung zu einer Schlichtungsverhandlung. Mit Entscheid vom 12. Juni 2015 wies die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten das Gesuch der Mieterschaft um Wiederherstellung ab. Demgemäss behalte die Verfügung vom 20. April 2015, wonach das Verfahren als gegenstandslos abgeschrieben werde, ihre Wirkung.

**B.** Mit Eingabe vom 15. Juli 2015 erhob der Gesuchsteller, vertreten durch Advokatin Claudia Stehli, Berufung an das Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht. Er liess beantragen, dass der Entscheid der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 12. Juni 2015 vollumfänglich abzuweisen sei und es sei in Gutheissung des Rechtsbegehrens des Berufungsklägers vom 30. April 2015 das Verfahren vor der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten gestützt auf Art. 148 Abs. 1 ZPO wieder herzustellen und es seien demzufolge die Parteien erneut in eine Schlichtungsverhandlung vor der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vorzuladen. Eventualiter sei der Entscheid der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 12. Juni 2015 aufzuheben und es sei die Streitigkeit zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; unter o/e Kostenfolge zulasten der Berufungsbeklagten. In der Begründung trug der Berufungskläger im Wesentlichen vor, er sei im Zeitpunkt seines Anfechtungsschreibens stationär in Behandlung gewesen und dabei von seinem Vater unterstützt worden, welcher daraufhin jedoch leider in einem wichtigen Zeitpunkt ferienabwesend gewesen sei. Der Berufungskläger selbst sei bis und mit 4. April 2015 hospitalisiert gewesen und habe daher keinerlei Post entgegennehmen können. Die Vorladung sei zu einem Zeitpunkt verschickt worden, in dem der Berufungskläger hospitalisiert gewesen sei. Damit ergebe sich klar, dass den Berufungskläger an seinem Versäumnis kein Verschulden treffe, sodass das Verfahren vor der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten wieder herzustellen sei und die Parteien in eine Schlichtungsverhandlung vorzuladen seien, sodass die Verhältnismässigkeit der Kündigung überprüft werden könne. Auf die einlässliche Begründung der Berufung ist in den Erwägungen zurückzukommen, soweit dies notwendig wird.

**C.** Mit Berufungsantwort vom 5. August 2015 liess die Vermieterschaft, vertreten durch Advokat Michel de Roche aus Basel, beantragen, dass die Berufung des Klägers vollumfänglich abzuweisen sei, unter o/e-Kostenfolge. Der Kläger lasse mit dem Rechtsmittel eine Vielzahl von Tatsachenbehauptungen und Beweismitteln vorbringen, welche im vorinstanzlichen Verfahren noch nicht Prozessstoff gewesen seien. Es handle sich bei den Tatsachenbehauptungen nahezu vollständig um unechte Noven, d.h. um Tatsachen, welche schon im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Verfahrens bekannt gewesen und vom Kläger im Rahmen des Wiederherstellungsverfahrens hätten geltend gemacht werden können und müssen. Gleiches gelte für die nun nachträglich eingereichten Beweismittel. Diese seien aufgrund der klaren gesetzlichen Regelung nicht zu berücksichtigen. Entsprechend sei auf der Basis der Fakten aus dem erstinstanzlichen Verfahren zu urteilen und der vorinstanzliche Entscheid zu bestätigen. Die weitergehende Begründung der Stellungnahme ist in den Erwägungen wiederzugeben, soweit dies angezeigt ist.

## Erwägungen

1. Die Berufung des Mieters vom 15. Juli 2015 richtet sich gegen einen Entscheid der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten vom 12. Juni 2015. Mit besagtem Entscheid wies die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten das Gesuch der Mieterschaft um Wiederherstellung ab. Laut Rechtsmittelbelehrung kann gegen den entsprechenden Entscheid innert 30 Tagen seit dessen Zustellung Berufung beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, eingereicht werden. Nach der Verfahrensvorschrift von Art. 149 ZPO entscheidet das Gericht über das Wiederherstellungsgesuch endgültig. Diese Bestimmung ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, die sich mit den zahlreichen Kommentatoren und Lehrmeinungen eingehend auseinandersetzt und von welcher abzuweichen kein Grund besteht, allerdings so zu verstehen, dass über den Wortlaut hinaus immer dann ein Rechtsmittel gewährt werden muss, wenn die Abweisung des Gesuchs einem gerichtlichen Endentscheid gleichkommt und für den Gesuchsteller zu einem Rechtsverlust führt (BGE 139 III 478 E. 1 und 6 mit Nachweisen). Im vorliegenden Fall kann die Abweisung des Wiederherstellungsgesuchs zu einem vollständigen und unwiederbringlichen Rechtsverlust führen, zumal ein Mieter, der eine Kündigung anfechten will, innerhalb der 30-tägigen Verwirkungsfrist von Art. 273 OR die Schlichtungsstelle anrufen muss. Auch wenn die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten formell kein Gericht ist, sind die allgemeinen Bestimmungen betreffend Wiederherstellung auch für das Schlichtungsverfahren anwendbar. Dies muss nicht zuletzt deshalb gelten, da Art. 206 ZPO nicht sämtliche Fälle von Säumnis erfasst (SCHRANK, Das Schlichtungsverfahren nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Diss. Basel 2015, Rz. 473 ff.; BGer 4A\_137/2013 E. 3). Beim angefochtenen Entscheid nach Art. 206 Abs. 1 ZPO handelt es sich gemäss herrschender Auffassung um einen Endentscheid, weil damit das Verfahren formell erledigt wird. Der Streitwert von CHF 10'000.00 bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten ist erreicht, so dass gegen den Entscheid die Berufung zulässig und die Beschwerde gestützt auf Art. 319 lit. a ZPO ausgeschlossen ist. Aufgrund der gesetzlichen Vorgabe, dass die säumige Partei glaubhaft zu machen habe, dass sie kein oder nur ein leichtes Verschulden trifft, und im Hinblick auf seine Schnelligkeit und Flexibilität drängt sich die Anwendung des summarischen Verfahrens auf, da die Aufzählung in den Art. 248 – 251 ZPO nicht abschliessend ist. Daraus folgt, dass entgegen der Rechtsmittelbelehrung der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten die Rechtsmittelfrist nicht 30 Tage sondern bloss 10 Tage beträgt.

2. Es stellt sich anschliessend die Frage, ob der Gesuchsteller in seinem Vertrauen auf die falsche Rechtsmittelbelehrung zu schützen ist. Eine korrekte Rechtsmittelbelehrung ist kein Gültigkeitserfordernis für die Eröffnung eines Entscheids. Das bedeutet, dass die Rechtsmittelfristen trotz fehlerhafter Belehrung zu laufen beginnen. Eine neue Zustellung des Entscheids mit ordnungsgemässer Rechtsmittelbelehrung ist nicht erforderlich. Der beschwerten Partei darf jedoch aus einer falschen Rechtsmittelbelehrung grundsätzlich kein Rechtsnachteil erwachsen. Ihr Vertrauen wird allerdings unter anderem dann nicht geschützt, wenn die Partei die Unrichtigkeit bzw. das Fehlen der Belehrung kannte oder bei pflichtgemässer Aufmerksamkeit hätte erkennen können. In diesem Fall würde die Berufung auf die Unrichtigkeit bzw. das Fehlen der Belehrung gegen Treu und Glauben verstossen. Wann einer Prozesspartei, die sich auf eine unrichtige Rechtsmittelbelehrung verlassen hat, eine als grob zu wertende Unsorgfalt vorzuwer-

fen ist, beurteilt sich nach den konkreten Umständen und nach ihren Rechtskenntnissen (BGE 135 III 374 E. 1.2.). Rechtsuchende geniessen keinen Vertrauensschutz, wenn der Mangel für sie bzw. ihren Rechtsvertreter allein schon durch Konsultierung der massgeblichen Verfahrensbestimmung ersichtlich ist. Dagegen wird nicht verlangt, dass neben den Gesetzestexten auch noch die einschlägige Rechtsprechung oder Literatur nachgeschlagen wird (BGE 134 I 199 E. 1.3.1). Wie hievor ausgeführt, ist das Rechtsmittel gegen einen Wiederherstellungsentscheid allein aus der Zivilprozessordnung nicht unmittelbar erkennbar und lediglich durch vertiefte Konsultation von Rechtsprechung bzw. Literatur wird ersichtlich, dass die verkürzte Rechtsmittelfrist zur Anwendung gelangt. Vor diesem Hintergrund ist der Gesuchsteller in seinem Vertrauen in die Rechtsmittelbelehrung der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten zu schützen. Bei einer hier durch die Zustellung des angefochtenen Entscheids am 15. Juni 2015 ausgelösten Frist von 30 Tagen ist die Rechtsmittelfrist durch die Postaufgabe der Berufung am 15. Juli 2015 gewahrt. Der Kostenvorschuss für das Rechtsmittelverfahren von CHF 500.00 wurde fristgerecht geleistet. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. a EG ZPO ist für die Beurteilung von Berufungen gegen Entscheide der Präsidien der Zivilkreisgerichte, die im summarischen Verfahren ergangen sind, das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts zuständig. Dies gilt sinngemäss auch für Entscheide der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten, welche sie in der Funktion als Gericht im Sinne von Art. 149 ZPO trifft. Der Entscheid erfolgt in Anwendung von Art. 327 Abs. 2 ZPO aufgrund der Akten.

**3.1** Der Gesuchsteller lässt mit der Berufung neue Tatsachen vortragen und legt diverse neue Beweismittel vor. Die Gesuchsbeklagte entgegnet, es handle sich dabei nahezu vollständig um unechte Noven, d.h. um Tatsachen, welche schon im Zeitpunkt des erstinstanzlichen Verfahrens bekannt gewesen und vom Kläger im Rahmen des Wiederherstellungsverfahrens vor der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten hätten geltend gemacht werden können und müssen. Entsprechend sei auf der Basis der Fakten aus dem erstinstanzlichen Verfahren zu urteilen und der vorinstanzliche Entscheid zu bestätigen.

**3.2** Neue Tatsachen und Beweismittel können im Rechtsmittelverfahren nicht unbeschränkt, sondern nur nach Massgabe des Novenrechts vorgebracht werden. Nach Art. 317 Abs. 1 ZPO werden neue Tatsachen und Beweismittel im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (lit. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Im Fall eines unechten Novums kann letzteres etwa dann der Fall sein, wenn erst der angefochtene Entscheid Anlass zu diesem Vorbringen gibt (STERCHI, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, N 10 zu Art. 317 ZPO; REETZ/HILBER, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2013, N 52 zu Art. 317 ZPO). Dabei hat die Partei, die vom Novenrecht Gebrauch machen möchte, jedoch zu substantizieren und zu beweisen, dass ihr das Vorbringen des unechten Novums im Sinne von Art. 317 Abs. 1 ZPO trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz möglich war (REETZ/HILBER, a.a.O, N 60 f. zu Art. 317 ZPO). Vorliegend handelt es sich mit Ausnahme eines Schreibens vom 30. Juni 2015 des Vaters des Gesuchstellers bei sämtlichen Tatsachen und Beweismitteln, die mit der Berufungsschrift eingebracht werden, um unechte Noven, welche durchwegs bereits aus der Zeit vor dem angefochtenen Entscheid herrühren. Der Berufungskläger versäumt es, dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, in seiner Rechtsschrift darzulegen, dass er seinen entsprechenden Obliegenheiten im vorinstanzlichen

Verfahren nachgekommen und es ihm trotz zumutbarer Sorgfalt im Rahmen seines Gesuchs um Wiederherstellung nicht möglich gewesen ist, entsprechende Tatsachenvorbringen zu behaupten und die Beweismittel zeitgerecht vorzulegen. Nach dem Vorstehenden bildet mithin allein die Eingabe vom 30. April 2015 mit der Beilage vom 29. April 2015 Grundlage für die Überprüfung des Gesuchs um Wiederherstellung.

**4.1** Gemäss Art. 148 Abs. 1 ZPO kann das Gericht auf Gesuch einer säumigen Partei eine Nachfrist gewähren oder zu einem Termin erneut vorladen, wenn die Partei glaubhaft macht, dass sie kein oder ein nur leichtes Verschulden an der Säumnis trifft. Art. 148 ZPO verankert das Institut der Wiederherstellung, welches auch Restitution genannt wird. Durch dieses Rechtsinstitut soll der Rechtsnachteil beseitigt werden, den eine Partei oder ihr Vertreter durch Versäumen einer Prozesshandlung erlitten hat, die ihr bis zum Ablauf einer bestimmten Frist oder an einem bestimmten Termin obliegt. Sie bezweckt, der säumigen Partei das Nachholen einer versäumten Handlung zu ermöglichen, und stellt daher kein Rechtsmittel dar. Wiederhergestellt werden können sowohl gerichtliche als auch gesetzliche Fristen. Für die Frage des unverschuldeten Hindernisses macht es grundsätzlich keinen Unterschied, ob die Verhinderung den Anwalt oder seine Klientschaft trifft. Art. 148 Abs. 1 ZPO ist weniger streng als etwa Art. 33 Abs. 4 SchKG, der für die Wiederherstellung einer Frist ein unverschuldetes Hindernis verlangt. Diese gegenüber der säumigen Partei grosszügigere Lösung der ZPO ist vom Gesetzgeber gewollt (GASSER/RICKLI, Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkommentar, 2. Aufl. 2014, N 2 zu Art. 148 ZPO).

**4.2** Kein Verschulden an der Säumnis liegt einerseits im Fall objektiver Unmöglichkeit und höhere Gewalt vor (Naturereignis, Unwetter, nicht vorhersehbarer Verkehrszusammenbruch etc.). Ebenso ist die Verhinderung unverschuldet, wenn die Säumnis auch bei der von der säumigen Partei zu erwartenden Sorgfalt nicht abgewendet werden konnte. Persönliche Umstände, vor allem etwa plötzliche Krankheit oder Unfall, und ein entschuldbarer Irrtum können somit rechtzeitiges Handeln ebenfalls unverschuldet verhindern. Für die Frage der Wiederherstellung ist ausschlaggebend, ob der Partei die Säumnis nach den konkreten Umständen im Licht eines objektiven Sorgfaltsmassstabes zum Vorwurf gereicht. Schuldhaft ist die Versäumung aufgrund eines Verhaltens, das in fremden Angelegenheiten pflichtwidrig wäre. Der Massstab ist an sich ein abstrakter und objektiver; Rechts- und Verfahrenskundigkeit führt jedoch zu erhöhter Verantwortung. In diesem Sinne richtet sich das Mass der anzuwendenden Sorgfalt nach den konkreten Verhältnissen. Die Unterscheidung zwischen leichtem und grobem Verschulden ist gradueller Art. Oft ist die Grenze nur schwer zu ziehen. Der Entscheid steht im Ermessen des Gerichts; der Einzelfall ist massgebend. Dabei genügt es, dass die Wiederherstellungsgründe glaubhaft gemacht werden. Glaubhaftmachung bedeutet, dass für die Richtigkeit der Behauptung eine gewisse Wahrscheinlichkeit spricht. Es müssen objektive Anhaltspunkte vorliegen, welche dem Gericht den Eindruck einer gewissen Wahrscheinlichkeit der in Frage kommenden Tatsachen vermitteln, ohne dass es dabei den Vorbehalt preisgeben müsste, dass sich die Verhältnisse auch anders gestalten könnten (MARBACHER, in: Stämpfli Handkommentar ZPO, N 7 zu Art. 148 ZPO; MERZ; in: DIKE-Komm-ZPO, N 11 ff. zu Art. 148 ZPO; ERNST/OBERHOLZER, Fristen und Fristberechnung gemäss Zivilprozessordnung, N 277 ff.; GOZZI, in: Basler Kommentar zur ZPO, N 9 ff. zu Art. 148 ZPO).

**4.3** Im vorliegenden Fall erschien der Kläger nicht zur Schlichtungsverhandlung vom 20. April 2015 vor der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten. Aus den beigezogenen Akten lässt sich erschliessen, dass das Einschreiben der Schlichtungsbehörde mit der Vorladung vom 17. März 2015 vom Kläger nicht abgeholt wurde. Grundsätzlich ausser Frage steht, dass für die Zustellung der Vorladung die Fiktion von Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO zum Tragen kommen kann. Gemäss dieser Bestimmung gilt eine eingeschriebene Sendung am siebten Tag nach dem erfolglosen Zustellungsversuch als zugestellt, sofern der Adressat mit einer Zustellung rechnen musste (BGE 138 III 225 E. 3.1) Aufgrund seiner Eingabe vom 12. März 2015 an die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten war dem Kläger bekannt, dass er in einem Prozessrechtsverhältnis stand. Er musste daher mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit mit einer Zustellung von verfahrensleitenden Verfügungen bzw. einer Vorladung zur Vermittlung rechnen und nach Treu und Glauben dafür sorgen, dass ihm solche Sendungen zugestellt werden können. Daher gilt die Vorladung vorliegend am letzten Tag der Abholfrist und damit am 25. März 2015 als zugestellt. Mit dem Restitutionsgesuch brachte der Kläger vor, er habe vor einiger Zeit einen schweren Motorradunfall erlitten und habe seither verschiedene medizinische Eingriffe über sich ergehen lassen müssen. Im Zeitpunkt der Einreichung seines Schlichtungsgesuchs habe er sich in medizinischer Rehabilitation befunden, was auch noch im Zeitpunkt der Zustellung der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung vom 20. April 2015 der Fall gewesen sei. Er sei daher nicht in der Lage gewesen, entsprechende Post entgegenzunehmen. Zu berücksichtigen sei dabei der Umstand, dass der Kläger schon seit längerem auf die regelmässige Einnahme von starken Opiaten angewiesen sei und dadurch gemäss dem beiliegenden ärztlichen Zeugnis auch Einschränkungen der Hirnleistungen auftreten könnten, wie zum Beispiel Gedächtnisstörungen, Denkstörungen und Verwirrtheitszustände. Dem Kläger könne daher kein Vorwurf gemacht werden, wenn er aufgrund seines Rehabilitationsaufenthaltes die Zustellung der Vorladung nicht habe entgegennehmen können und von der Zustellung auch keinerlei Kenntnis erhalten habe. Aufgrund seines gesundheitlichen Zustandes sei er schlichtweg nicht in der Lage gewesen, die Situation korrekt einzuschätzen. Als einziges Beweismittel liess der Kläger ein ärztliches Zeugnis des Zentrums für ambulante Schmerztherapie und Anästhesie vorlegen.

**4.4** Die von der Rechtsvertreterin des Klägers angeführten Argumente vermögen eine unverschuldete Säumnis nicht genügend glaubhaft zu machen. Die säumige Partei muss zwar lediglich glaubhaft machen, dass sie kein ihr anzurechnendes Verschulden bzw. nur ein leichtes Verschulden trifft, gleichwohl muss das Gericht auf eine genügende Glaubhaftmachung bestehen. Glaubhaftmachen im Sinn der Bestimmung von Art. 148 Abs. 1 ZPO ist weniger als beweisen, aber mehr als behaupten; das Gericht muss überwiegend geneigt sein, an die Wahrheit der geltend gemachten Umstände zu glauben. Die Schilderungen des Klägers, er habe einen schweren Motorradunfall erlitten und habe seither verschiedene medizinische Eingriffe über sich ergehen lassen müssen, sind ohne konkreten Beweis geblieben. Gleichfalls wurde für die Darlegung, der Mieter habe sich im Zeitpunkt der Einreichung des Schlichtungsgesuchs in medizinischer Rehabilitation befunden, was auch noch im Zeitpunkt der Zustellung der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung der Fall gewesen sei, keine Beweismittel offeriert. Das beigebrachte ärztliche Zeugnis des Zentrums für ambulante Schmerztherapie und Anästhesie bescheinigt im Wesentlichen bloss, dass der Kläger aus medizinischen Gründen momentan auf die regelmässige Einnahme von starken Opiaten angewiesen und die Einnahme der entsprechenden Dosen von Schmerzmitteln mit Nebenwirkungen verbunden sei. Diese allgemeinen

Aussagen im fraglichen Zeugnis sind nicht geeignet, einen tauglichen Hinderungsgrund aufzuzeigen. Es fehlt mithin an einem genügenden Nachweis, dass im massgeblichen Zeitpunkt tatsächlich ein Krankheitszustand vorlag, der dem Kläger die rechtzeitige Entgegennahme der Vorladung zur Schlichtungsverhandlung verunmöglichte. Soweit der Kläger seinen Vater mit der Besorgung seiner Geschäfte betraut haben will, ist ihm die angebliche Ferienabwesenheit seines Vaters ebenfalls als grobes Verschulden persönlich anzurechnen. Der Kläger hätte nämlich seine Vertretung so zu organisieren gehabt, dass bei deren Abwesenheit umgehend eine Substitution bestellt wird. Aus den Akten lässt sich ferner nicht entnehmen, dass sich der Kläger zwischen der Einreichung seines Gesuchs Mitte März 2015 und der Verhandlung vom 20. April 2015 bei der Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten über den Stand des Verfahrens erkundigt hätte. Im Gegenteil findet sich in eine Bemerkung, dass die Vorladung für den Schlichtungstermin am 30. März 2015 nochmals per A-Post Sendung verschickt worden sei. Nach den konkreten Umständen gereicht dem Kläger die Säumnis dergestalt zum Vorwurf, dass die Abweisung seines Gesuchs um Wiederherstellung durch die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten zu bestätigen ist. Im Ergebnis ist die Berufung daher abzuweisen. Aufgrund der Säumnis des Klägers gilt das Schlichtungsgesuch als zurückgezogen und das Verfahren wurde zu Recht als gegenstandslos abgeschrieben (Art. 206 Abs. 1 ZPO).

**5.** Abschliessend ist noch über die Verlegung der Prozesskosten zu befinden. Massgebend für die Regelung der Kostenfolgen sind die Bestimmungen der Art. 104 ff. ZPO, die auch im Berufungsverfahren gelten (SEILER, Die Berufung nach ZPO, Basel 2013, Rz. 1560). Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Entsprechend dem vorliegenden Verfahrensausgang hat der Berufungskläger somit für die Prozesskosten aufzukommen. Eine Anwendung von Art. 107 ZPO, der ein Abweichen von den Verteilungsgrundsätzen und die Verteilung der Prozesskosten nach Ermessen erlaubt, ist nicht angebracht. Die Entscheidgebühr wird in Anwendung von § 9 Abs. 1 i.V. mit § 8 Abs. 2 lit. d der Verordnung vom 15. November 2010 über die Gebühren der Gerichte (SGS 170.31; Gebührentarif) auf pauschal CHF 500.00 festgelegt. Darüber hinaus hat der Berufungskläger der Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung auszurichten, zumal ein diesbezüglicher Antrag gestellt wurde. Eine Honorarnote wurde nicht eingereicht, so dass die entsprechende Parteientschädigung von Amtes wegen nach Ermessen festzusetzen ist (vgl. § 18 Abs. 1 Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte; SGS 178.112). Unter Berücksichtigung der Schwierigkeit und Bedeutung der Sache sowie der damit verbundenen Verantwortung erscheint eine Parteientschädigung nach Zeitaufwand im Umfang drei Stunden zu einem mittleren Ansatz von CHF 250.00 als angemessen. Im Weiteren sind geschätzte Auslagen von pauschal CHF 20.00 vertretbar. Der Berufungskläger hat der Berufungsbeklagten somit eine Parteientschädigung von CHF 750.00 zuzüglich Auslagen von CHF 20.00 und 8 % MWST von CHF 61.60 zu bezahlen.

**Demnach wird erkannt:**

- ://:
1. Die Berufung wird abgewiesen.
  2. Die Entscheidegebühr von CHF 500.00 wird dem Berufungskläger auferlegt.
  3. Der Berufungskläger hat der Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung von CHF 831.60 inklusive Auslagen und MWST zu bezahlen.

Präsident

Gerichtsschreiber

Thomas Bauer

Andreas Linder