



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 18. Juni 2014 (410 2014 103)

Obligationenrecht

Mietrecht / Miete einzelner Parzellen eines Kleintierareals: Qualifikation als Geschäftsraum?, Umfang des Kündigungsschutzes

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader
Gerichtsschreiber Daniel Noll

Parteien

A.____,
Kläger und Beschwerdeführer

gegen

B.____ Gesellschaft,
vertreten durch Advokatin Margreth Spöndlin, Barfüssergasse 6, Post-
fach 2129, 4001 Basel
Beklagte und Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Miete
Beschwerde vom 09. Mai 2014 gegen das Urteil der Bezirksgerichtsprä-
sidentin Arlesheim vom 30. Januar 2014

Sachverhalt

A. Mit Entscheidung vom 30. Januar 2014 wies die Bezirksgerichtspräsidentin Arlesheim die von A.____ gegen die B.____ Gesellschaft angehobene Klage mit dem Begehren, es sei die Nichtigkeit der Kündigung vom 24. Januar 2013 festzustellen, eventualiter sei die Kündigung als rechtsmissbräuchlich aufzuheben, subeventualiter seien die Mietverhältnisse um sechs Jahre zu erstrecken, ab und führte zur Begründung im Wesentlichen an, dass die Beklagte die vom Kläger gemieteten – auf dem Kleintierareal X.____ in Y.____ befindlichen – Parzellen Nr. 104

und 111 mittels offiziellen Formulars für die Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen des Kantons Basel-Landschaft gekündigt habe, so dass – unabhängig von der Frage, ob es sich bei den Mietobjekten um Wohn- oder Geschäftsräume handle – keine Formungültigkeit gemäss Art. 266I-266n OR vorliege. Folglich könne die Kündigung nicht als nichtig qualifiziert werden. Im Weiteren verstosse die Kündigung auch nicht gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Es sei objektiv erstellt und letztlich auch unbestritten, dass das Verhältnis zwischen dem Kläger einerseits und einem Grossteil der Mieter sowie der Beklagten andererseits zerrüttet sei und der Kläger gemäss eigener Aussage nicht mehr bereit sei, mit der Beklagten zu kooperieren, weshalb die Beklagte berechtigt gewesen sei, die für alle Beteiligten unzumutbare Situation durch die Kündigung der Mietverhältnisse mit dem Kläger aufzulösen. Nachdem die Auseinandersetzungen eine das übliche Mass übersteigende Dimension angenommen hätten, erscheine die Kündigung nicht rechtsmissbräuchlich, zumal sich die Beklagte dabei nicht von sachfremden Motiven habe leiten lassen. Da es bei Nennung mehrerer Kündigungsgründe genüge, wenn sich einer der genannten Gründe nicht als treuwidrig erweise, könne angesichts der glaubhaft gemachten Unverträglichkeit offen bleiben, ob der von der Beklagten ausserdem angeführte – und vom Kläger bestrittene – Grund des Zahlungsverzugs zutreffe. Was schliesslich die beantragte Erstreckung der Mietverhältnisse angehe, so seien lediglich Mietverhältnisse von Wohn- und Geschäftsräumen erstreckbar. Gemäss jüngerer bundesgerichtlicher Rechtsprechung seien Mietobjekte, welche vornehmlich der Freizeitgestaltung dienen würden, nicht als Geschäftsräume zu qualifizieren. Nachdem der Kläger das Mietobjekt weder bewohne noch gewerblich nutze, sondern lediglich zur hobbymässigen Zucht von Kleintieren beanspruche, liege keine Wohn- oder Geschäftsraummiete im Sinne von Art. 266I OR vor, so dass keine Erstreckung zu gewähren sei.

B. Gegen diesen Entscheid erhob der Kläger mit Eingabe vom 09. Mai 2014 Beschwerde ans Kantonsgericht mit den Begehren, es sei in Aufhebung des angefochtenen Entscheides festzustellen, dass die Kündigung vom 24. Januar 2013 nichtig, eventualiter missbräuchlich sei; subeventualiter sei das Mietverhältnis um sechs Jahre zu erstrecken. Ferner sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen und es seien die o/e Kosten beider Instanzen der Beklagten aufzuerlegen. Schliesslich sei dem Beschwerdeführer für das Beschwerdeverfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu bewilligen. Zur Begründung wurde im Wesentlichen vorgebracht, dass für die beiden Parzellen zwei voneinander unabhängige Mietverträge beständen, weshalb deren Kündigungen auch mit zwei separaten amtlichen Formularen hätten erfolgen müssen, um eine objektbezogene Anfechtung zu ermöglichen. Die Kündigung der beiden Parzellen mit nur einem Formular sei daher nichtig. Ferner fehle es an einem schutzwürdigen Interesse für die Kündigung, zumal der wahre Kündigungsgrund darin liege, dass der Beschwerdeführer eine Reduktion des Kaufpreises für die Baute auf einer der gemieteten Parzellen verlangt habe. Der von der Vermieterin behauptete Zahlungsverzug sei jedenfalls ebenso tatsachenwidrig wie die Behauptung, der Beschwerdeführer sei mit der Mehrzahl der Parzellenmieter zerstritten. Der Streit richte sich vielmehr lediglich gegen den Vorstand des Vereins, vom welchem nur zwei Mitglieder überhaupt eine Parzelle mit Tierzucht besitzen würden. Mit den übrigen Parzellenmieter habe der Beschwerdeführer absolut keine Probleme. Ausserdem würden sich die Verhältnisse von denjenigen in einem Mehrfamilienhaus insofern unterscheiden, als man sich auf dem Areal ohne weiteres aus dem Weg gehen könne. Da die Kündigung lediglich wegen

der geforderten Preisreduktion – mithin wegen der Geltendmachung eines dem Beschwerdeführer zustehenden Rechts - ausgesprochen worden sei, liege ein Verstoss gegen Treu und Glauben vor. Die Kündigung sei damit missbräuchlich und verdiene keinen Rechtsschutz. Was schliesslich die eventualiter beantragte Erstreckung der Mietverhältnisse angehe, so habe die Vorinstanz die bundesgerichtliche Praxis zur Freizeitbeschäftigung als Geschäftstätigkeit falsch ausgelegt. Die Kaninchenzucht des Beschwerdeführers habe im Gegensatz zur Pferdehaltung eine wirtschaftliche Komponente, zumal die Tiere letztlich zwecks Verzehrs auch verkauft würden. Das Mietobjekt unterliege daher als Geschäftsraum den einschlägigen mietrechtlichen Schutzbestimmungen, weshalb eine Erstreckung des Mietverhältnisses zulässig sei. Angesichts der ins Mietobjekt gesteckten Investitionen und der Schwierigkeit, ein adäquates Ersatzobjekt zu finden, stelle die Kündigung eine grosse Härte für den Beschwerdeführer dar, weshalb eine sechsjährige Mieterstreckung angemessen sei.

C. Mit Vernehmlassung vom 19. Mai 2014 beantragte die Rechtsvertreterin der Beklagten die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde, unter o/e Kostenfolge; ferner sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu entziehen. Auf die zur Begründung vorgebrachten Argumente ist - soweit erforderlich - in den nachfolgenden Erwägungen einzugehen.

D. Mit Verfügung vom 21. Mai 2014 hat das instruierende Kantonsgerichtspräsidium in Bestätigung der Instruktionsverfügung vom 12. Mai 2014 der Beschwerde weiterhin aufschiebende Wirkung zuerkannt.

Erwägungen

1. Nicht berufungsfähige erstinstanzliche Entscheide sind gemäss Art. 319 lit. a ZPO mit Beschwerde anfechtbar. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO nur dann zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt. Für die Bemessung des Streitwerts ist im vorliegenden Fall der Wert der Parzellennutzung zu schätzen. Der Berufungskläger beansprucht gemäss seinem Hauptbegehren die Feststellung der Nichtigkeit der Kündigung und damit ein zeitlich unbeschränktes Bleiberecht auf dem Kleintierareal X.____, so dass in Anwendung von Art. 92 Abs. 2 ZPO der zwanzigfache Betrag der einjährigen Parzellennutzung zu veranschlagen ist. Gemäss Ziffer 4 des massgeblichen Statutenanhangs der B.____ Gesellschaft über das Kleintierareal X.____ beträgt der jährliche Pacht- und Wasserzins CHF 100.00 pro Parzelle, so dass von einem Streitwert von CHF 4'000.00 auszugehen ist. Gegen den vorliegend angefochtenen Entscheid ist folglich ausschliesslich das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben. Gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides bzw. seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidbegründung schriftlich und begründet bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen. Die schriftliche Begründung des angefochtenen Entscheids wurde dem Beschwerdeführer am 26. März 2014 zugestellt. Die Rechtsmittelfrist ist – in Berücksichtigung des Fristenstillstands vom 13. bis 27. April 2014 (vgl. Art. 145 Abs. 1 lit. a ZPO) – durch die Beschwerdeeingabe vom 09. Mai 2014 somit eingehalten. Mit der Beschwerde kann unrichtige Rechtsanwendung sowie offensichtlich unrichtige

Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Der Beschwerdeführer rügt, der angefochtene Entscheid widerspreche den Tatsachen und verletze Bundesrecht. Er macht damit sowohl eine unrichtige Rechtsanwendung wie auch eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO ist das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts für die Beurteilung von Beschwerden gegen Entscheide der Präsidien der Bezirksgerichte sachlich zuständig. Auf die vorliegende Beschwerde ist somit einzutreten.

2. Der Beschwerdeführer macht zunächst geltend, die Kündigung sei nichtig, da für die Kündigung der beiden Mietobjekte nur *ein* Formular verwendet worden sei.

Kündigt die Vermieterschaft ein Mietverhältnis über Wohn- oder Geschäftsräume, so muss sie gemäss Art. 266I Abs. 2 OR dafür ein vom Kanton genehmigtes Formular verwenden. Die Formularpflicht bezweckt den Schutz des Mieters, zumal das Formular zwingend die erforderlichen Angaben zur Kündigungsanfechtung und Erstreckung, namentlich die Bezeichnung der örtlich zuständigen Schlichtungsstelle sowie die Frist, innert welcher ein Begehren einzureichen ist, enthalten muss. Die Nichteinhaltung der Formvorschriften hat gemäss Art. 266o OR die Nichtigkeit der Kündigung zur Folge. Mietverhältnisse, welche weder Wohn- noch Geschäftsräumlichkeiten zum Gegenstand haben, können indessen ohne Beachtung von Formvorschriften gültig gekündigt werden (vgl. A. THANEI, in: D. Lachat / D. Stoll / A. Brunner [Hrsg.], Das Mietrecht für die Praxis, 8. Auflage, Zürich 2009, 25/2.2 – 25/2.5, S. 510).

Die Beschwerdegegnerin hat für ihr Kündigungsschreiben vom 24. Januar 2013 unbestrittenermassen das amtliche Formular des Kantons Basel-Landschaft benutzt und darin beide Mietobjekte, die Parzellen 104 und 111, aufgeführt sowie ausdrücklich festgehalten, dass beide Mietverhältnisse per 30. April 2013 aufgelöst würden. Das Formular enthält ferner die korrekten erforderlichen Angaben zur Kündigungsanfechtung und Erstreckung, welche für beide Mietverhältnisse zutreffen. Damit hat die Beschwerdegegnerin für beide Mietobjekte sämtliche Angaben sowohl hinsichtlich Vertragsauflösung wie auch hinsichtlich Kündigungsanfechtung und Erstreckung formal und inhaltlich korrekt kommuniziert. Nachdem die Mietverträge für beide Parzellen zwischen denselben Parteien abgeschlossen worden waren und gleichzeitig gekündigt wurden, ist kein Grund ersichtlich, weshalb für die Kündigung der beiden Parzellen je separate Formulare hätten verwendet werden müssen. Weder gibt es dafür eine entsprechende gesetzliche Vorschrift noch ein entsprechendes Postulat in der Lehre oder Rechtsprechung. Auch eine "objektbezogene Anfechtung" wird durch die Verwendung nur eines Formulars keineswegs verunmöglicht. So wäre es dem Beschwerdeführer ohne weiteres möglich gewesen, die Kündigung nur einer der beiden Parzellen anzufechten. Der Einwand des Beschwerdeführers, die Kündigung sei infolge Formmangels nichtig, kann somit nicht gehört werden. Im Übrigen bleibt festzustellen, dass – wie weiter unten noch auszuführen ist – die Mietobjekte weder als Wohn- noch als Geschäftsräume zu qualifizieren sind, weshalb für die Gültigkeit der Kündigung gar keine Formularpflicht bestand.

3. Der Beschwerdeführer wendet des Weiteren ein, die Vorinstanz habe die Missbräuchlichkeit der Kündigung zu Unrecht verneint, zumal der tatsächliche Kündigungsgrund auf die

berechtigte Forderung des Beschwerdeführers zurückzuführen sei, dass der Kaufpreis für eine der Fahrnisbauten des Mietobjekts reduziert werden müsse.

Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, ist die Kündigung von der kündigenden Partei auf Verlangen hin grundsätzlich zu begründen, wobei sie an die gegebene Begründung gebunden ist, jedoch die ursprünglich genannten allgemeinen Gründe im Laufe des Verfahrens präzisieren und konkretisieren kann. Während die kündigende Partei den Kündigungsgrund also zumindest glaubhaft machen muss, ist es Sache des Kündigungsempfängers, eine mögliche Missbräuchlichkeit der Kündigung nachzuweisen. Gelingt ihm dies nicht, ist die Kündigung zu schützen (BGer 4A_342/2007 vom 02. November 2007, BGer 4A_345/2007 vom 08. Januar 2008). Wie die Vorinstanz ferner zutreffend festhält, ist eine Kündigung schützenswert, wenn sie aus – auch nur subjektiv empfundener – persönlicher Unverträglichkeit ausgesprochen wird, welche zwischen Vermieter und Mieter oder zwischen Mietern untereinander besteht. Nicht erforderlich ist, dass die Unverträglichkeiten ein bestimmtes Ausmass annehmen, so dass die Weiterführung des Mietverhältnisses als unzumutbar erscheint. Für die Gültigkeit der Kündigung genügt vielmehr, wenn die Spannungen das gemessen an den konkreten Verhältnissen übliche Mass übersteigen und die Kündigung nicht als offensichtlich unverhältnismässig erscheint. Um Unverträglichkeiten unter Mietern, die sich gegenseitig unkorrektes Verhalten vorwerfen, zu beenden, ist der Vermieter nicht verpflichtet, den eigentlichen Urheber zu ermitteln. Greift der Vermieter in einer solchen Situation zur Kündigung gegen einen Mieter, so ist einzig erforderlich, dass er sich bei dessen Auswahl nicht von sachfremden Motiven leiten lässt (vgl. Kommentar zum Schweizerischen Mietrecht, herausgegeben vom Schweizerischen Verband der Immobilien-Treuhänder SVIT, 2. Auflage, Zürich 1998, N 31 zu Art. 271 OR, S. 803).

Die Beschwerdegegnerin begründete die Kündigung in ihrem Begleitbrief zur schriftlichen Kündigung mit dem Verhalten des Beschwerdeführers, welches für alle Mitglieder des Vereins nicht mehr zumutbar sei. Ferner wird erwähnt, dass geschuldete Miet- und Nebenkosten noch offen seien. Anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung präziserte die Beschwerdegegnerin das unzumutbare Verhalten des Beschwerdeführers dahingehend, dass dieser gegen zahlreiche Vereinsmitglieder Strafanzeigen eingereicht habe, welche indes von der Staatsanwaltschaft nicht anhand genommen oder eingestellt worden seien. Ferner habe er an die übrigen Parzelleninhaber diverse Briefe mit diffamierendem Inhalt verschickt, was für die übrigen Vereinsmitglieder eine enorme Belastung darstelle.

Dass sich zwischen dem Kläger und anderen Parzellenmietern wie auch zwischen dem Kläger und der Vermieterschaft seit 2011 zunehmende Spannungen und offene Auseinandersetzungen entwickelt haben, ist aufgrund der vorliegenden Korrespondenz zwischen den Parteien hinreichend nachgewiesen und im Übrigen auch unbestritten. Diesbezüglich kann ohne Weiteres auf die von der Vorinstanz einzeln aufgeführten Schreiben verwiesen werden (vgl. E. 12 des angefochtenen Urteils). Die Vorinstanz ist daher zu Recht von einer das übliche Ausmass übersteigenden Unverträglichkeit ausgegangen.

Der Beschwerdeführer wendet zunächst ein, er sei gar nicht mit der Mehrzahl der Parzellenmieter zerstritten. Dieser Einwand ist insofern unbehelflich, als sich die erforderliche Unverträglich-

keit nicht auf mehrere Mietparteien erstrecken muss. Es genügt grundsätzlich, wenn die Differenzen lediglich zwischen zwei Parteien bestehen und der "Hausfrieden" dadurch beeinträchtigt wird. Im vorliegenden Fall räumt der Kläger ein, zumindest mit zwei weiteren Parzellenmietern zerstritten zu sein.

Der Beschwerdeführer rügt ferner, die Vorinstanz habe die Situation auf dem Kleintierareal zu Unrecht mit den Verhältnissen in einem Mehrfamilienhaus verglichen. Anders als in einem Miethaus sei es den Parteien auf dem Areal ohne Weiteres möglich, sich aus dem Weg zu gehen. Wie ein Mehrfamilienhaus verfügt auch die Kleintieranlage über gemeinsam genutzte Bereiche wie die Gehwege, welche auch im vorliegenden Fall Anlass zu Konflikten gaben. So beanstandet der Kläger im von ihm verfassten und mitunterzeichneten Schreiben vom 07. Juni 2011 die Nutzung der Gehwege als Ablagefläche für mit Kaninchenmist gefüllte Säcke und bezeichnet dieses Verhalten als inakzeptabel und künftig nicht mehr tolerierbar. Der vorinstanzliche Vergleich mit den Verhältnissen in einem Mehrfamilienhaus ist somit keineswegs verfehlt.

Schliesslich wendet der Beschwerdeführer ein, der wahre Kündigungsgrund liege in der von ihm geforderten Kaufpreisreduktion für eine der erworbenen Fahrnisbauten. Dass die Kündigung tatsächlich in einem ursächlichen Zusammenhang mit dieser Forderung steht, wird vom Beschwerdeführer weder belegt noch plausibel gemacht. Den eingereichten Unterlagen lässt sich entnehmen, dass die fragliche Rückforderung vom Beschwerdeführer bereits im November 2010 geltend gemacht wurde. Erst mehr als ein Jahr später, am 15. Februar 2012, erfolgte das erste Kündigungsschreiben, in welchem die Kündigung mit den erfolgten Beleidigungen, Nötigungen und Strafanzeigen begründet wird und kein Hinweis auf die fragliche Kaufpreisrückforderung enthalten ist. Damit ist die von der Beklagten angeführte Unverträglichkeit als tatsächlicher Kündigungsgrund hinreichend glaubhaft gemacht. Ferner ist aufgrund zahlreicher Schreiben sowie aufgrund der erhobenen Strafanzeigen auch eine wesentliche aktive Beteiligung des Beschwerdeführers an den Konflikten nachgewiesen, so dass mit der Kündigung gegen ihn keine sachfremden Motive verfolgt wurden, sondern vielmehr eine Entspannung der Konfliktsituation zu erwarten ist. Die Vorinstanz ist daher mit zutreffender Begründung, auf welche im Übrigen zu verweisen ist, zum Schluss gekommen, dass die Kündigung gegen den Beschwerdeführer aus schützenswerten Motiven ausgesprochen wurde und somit nicht als rechtsmissbräuchlich, sondern vielmehr als gültig anzusehen ist.

4. In Bezug auf die eventualiter beantragte Erstreckung des Mietverhältnisses macht der Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz habe das Mietobjekt fälschlicherweise nicht als Geschäftsraum qualifiziert.

Grundsätzlich sind nur Mietverhältnisse über Wohn- und Geschäftsräume erstreckbar (vgl. D. LACHAT / I. SPIRIG, in: D. Lachat / D. Stoll / A. Brunner [Hrsg.], Das Mietrecht für die Praxis, 8. Auflage, Zürich 2009, 30/1.4, S. 636), wobei gemäss einem Urteil des Bundesgericht vom 17. Februar 1992 (BGE 118 II 40 ff.) auch Tätigkeiten, die der Verfolgung ideeller oder nicht wirtschaftlicher Zwecke dienen, eine Geschäftstätigkeit in einem weiteren Sinne darstellen können. Auf Kritik in der Lehre hin räumte das Bundesgericht mit Entscheid vom 06. Februar 1995 (4C.425/1994, publ. in: ZBJV 1995, S. 418 f.) ein, dass zur Persönlichkeitsentfaltung in privater

Hinsicht auch reine Freizeitbeschäftigungen beitragen können, die mit Geschäftstätigkeit auch im weitesten Sinne nichts mehr gemein haben. Es liege daher auf der Hand, dass Hobbyräume in der Regel keine Geschäftsräume seien. Dem Einwand, das Hobby der Pferdehaltung sei im Hinblick auf die damit verbundene Persönlichkeitsentfaltung als Geschäftstätigkeit zu qualifizieren, hielt das Bundesgericht entgegen, dass damit Sinn und Zweck der mietrechtlichen Schutzbestimmungen verkannt würden, seien diese doch auf den Schutz existenzieller Grundbedürfnisse ausgerichtet und nicht auf die Freizeitgestaltung, möge diese für den Mieter auch noch so wichtig sein.

Gestützt auf diese weiterentwickelte bundesgerichtliche Rechtsprechung ist die Vorinstanz zum Schluss gekommen, dass die vom Kläger gemieteten Parzellen der hobbymässigen Zucht von Kleintieren und damit vornehmlich der Freizeitgestaltung dienen würden, so dass kein Geschäftsraum vorliege und daher eine Erstreckung des Mietverhältnisses ausgeschlossen sei.

Der Beschwerdeführer wendet dagegen ein, die von ihm betriebene Kaninchenzucht habe im Gegensatz zur Pferdehaltung eine wirtschaftliche Komponente, zumal die Tiere letztlich zwecks Verzehrs auch verkauft würden. Dazu ist festzuhalten, dass – selbst wenn hin und wieder eines der acht vom Beschwerdeführer gehaltenen Kaninchen geschlachtet und verkauft wird – sicherlich nicht von einem wirtschaftlich bedeutsamen Nebenerwerb auszugehen ist. Bei der Kaninchenzucht des Beschwerdeführers steht der Zweck der Freizeitgestaltung zweifelsohne im Vordergrund, weshalb die Vorinstanz in casu die Anwendung der am Schutz existenzieller Grundbedürfnisse ausgerichteten mietrechtlichen Schutzbestimmungen zu Recht abgelehnt und die Erstreckbarkeit der Mietverhältnisse zu Recht verneint hat. Folglich kann offen bleiben, ob in casu die ferner erforderliche Voraussetzung eines erstreckungsbegründenden Härtefalles vorliegt.

5. Aus den vorstehenden Erwägungen erhellt, dass die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die kantonsgerichtlichen Kosten gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO dem Beschwerdeführer aufzuerlegen. Zuzugewilligung der unentgeltlichen Prozessführung gehen diese Kosten indes zu Lasten des Staates. Ferner ist der Beschwerdegegnerin zu Lasten des Beschwerdeführers eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen.

Demnach wird erkannt:

://: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen.

2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens, bestehend aus einer Entscheidgebühr von CHF 500.00, werden dem Beschwerdeführer auferlegt und gehen zufolge Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege zu Lasten des Staates. Der Beschwerdeführer ist zur Nachzahlung verpflichtet, sobald er dazu in der Lage ist. Der Anspruch des Kantons verjährt zehn Jahre nach Abschluss des Verfahrens (Art. 123 ZPO).

Der Beschwerdegegnerin wird zu Lasten des Beschwerdeführers für das kantonsgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von CHF 500.00 zuzüglich Auslagen von pauschal CHF 20.00 sowie Mehrwertsteuer von CHF 41.60, insgesamt CHF 561.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zugesprochen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber

Christine Baltzer-Bader

Daniel Noll