

**14 § 9 ZPO.****Privatrechtliche Streitsache.**

**Der Streit um die Ausweisung des Wohnungsinhabers aus einer diesem durch die Gemeinde im Rahmen der Sozialhilfe zur unentgeltlichen Benutzung zugewiesenen Wohnung ist keine privatrechtliche Streitsache und nicht durch Mietausweisungsentscheid des Zivilrichters, sondern durch beschwerdefähigen Räumungsentscheid der Sozialbehörde der Gemeinde (§ 44 Abs. 2 SPG) zu erledigen.**

Aus dem Entscheid des Obergerichts, 4. Zivilkammer, vom 11. Juli 2003 in Sachen Gemeinde R. gegen R. S.

*Sachverhalt*

Die Gemeinde R. wies vor zehn Jahren der damals bedürftigen Beklagten St. im Rahmen der Sozialhilfe eine gemeindeeigene Wohnung zur unentgeltlichen Benutzung zu. Sie erachtete anfangs 2000 die Bedürftigkeit nicht mehr als gegeben und forderte die Beklagte zur Räumung der Wohnung und Bezahlung eines monatlichen Wohnungskostenanteils von Fr. 100.-- bis zum Auszug auf, kündigte, als die Beklagte der Räumungsaufforderung nicht nachkam, am 28. Oktober 2002 mit amtlichem Formular (Art. 266I Abs. 2 OR) die Wohnung auf den 31. März 2003 und reichte am 1. Mai 2003 beim Gerichtspräsidium B. ein Mietausweisungsbegehren ein.

Das Gerichtspräsidium B. erledigte dieses Begehren in Erwägung, dass kein privatrechtliches Mietverhältnis vorliege und daher der Rechtsweg nicht offen stehe, durch Nichteintretensentscheid vom 21. Mai 2003. Das Obergericht, 4. Zivilkammer, hat diesen Nichteintretensentscheid in Abweisung der Beschwerde der Gemeinde R. mit Entscheid vom 11. Juli 2003 bestätigt.

*Aus den Erwägungen*

1. Die Zivilgerichte sind zuständig, privatrechtliche Streitigkeiten zu entscheiden (§ 9 Abs. 1 ZPO). Die Zulässigkeit des Rechtswegs ist als Prozessvoraussetzung von Amtes wegen zu prüfen (§ 72 Abs. 2 ZPO; Bühler/Edelmann/Killer, Kommentar Zivilprozessordnung, N 29 zu § 9 und N 8 zu § 72).

2. Die Gemeinde R. hat der Beklagten die Wohnung auf Grundlage und im Rahmen der Sozialhilfegesetzgebung zugewiesen.

a) Materielle Hilfe wird regelmässig durch Geldleistungen gewährt (§ 9 Abs. 1 des Gesetzes vom 6. März 2001 über die öffentliche Sozialhilfe und die soziale Prävention [Sozialhilfe- und Präventionsgesetz, SPG; SAR 851.200]; § 14 altSozialhilfegesetz vom 2. März 1982 [altSHG; AGS Bd. 11 Nr. 5]), kann aber unter besonderen Umständen auch auf andere Weise erbracht werden (§ 9 Abs. 2 SPG; § 14 altSHG), namentlich durch Direktzahlungen oder Sachleistungen (§ 8 Abs. 3 der Sozialhilfe- und Präventionsverordnung vom 28. August 2002 [SPV; SAR 851.211]; § 16 altSozialhilfeverordnung vom 18. April 1983 [altSHV; AGS 11 Nr. 6]). In der Regel wird der Anspruch auf Obdach (§ 3 Abs. 1 SPV) als Teil des Anspruchs auf Existenzsicherung (Kathrin Amstutz, Das Grundrecht auf Existenzsicherung, Diss. Bern 2002, S. 212 ff.) dadurch sichergestellt, dass die Sozialbehörde die erforderlichen Kosten für die Miete einer Wohnung bei der Bemessung der materiellen Hilfe berücksichtigt und Geldleistungen gewährt, welche der unterstützten Person die Miete einer angemessenen Wohnung auf dem Wohnungsmarkt erlauben.

b) Möglich ist aber auch die Unterbringung in einer gemeindeeigenen Wohnung. Dabei ist denkbar, dass die Gemeinde einerseits einen privatrechtlichen Mietvertrag mit der unterstützten Person mit einem marktkonformen Mietzins abschliesst und andererseits die Mietkosten im Sozialhilfebudget berücksichtigt. Diesfalls läge ein Mietverhältnis vor, das dem Obligationenrecht unterliegt. Davon abgekoppelt würde die Sozialhilfe durch Geldleistung erbracht, was der unterstützten Person die Bezahlung der Miete in der gemeindeeigenen Wohnung erlaubt. Wenn in einem solchen Fall die Voraussetzun-

gen der materiellen Hilfe nicht mehr gegeben sind, so hätte dies keinen Einfluss auf das Mietverhältnis, das fortbestehen würde und nur unter den mietrechtlichen Voraussetzungen des Obligationenrechts geändert oder gekündigt werden könnte.

c) Vorliegend wurde mit der Beklagten aber kein Mietvertrag abgeschlossen. Vielmehr wurde ihr eine Wohnung zugewiesen, ohne dass sie dafür eine Entschädigung leisten musste. Sozialhilferechtlich wurde der Beklagten Obdach durch Sachleistung gewährt. Ein privatrechtliches Vertragsverhältnis wurde nicht begründet. Einen Anteil an die Nebenkosten verlangte die Klägerin erst, nachdem sie die Beklagte aufgefordert hatte, sich nach einer neuen Wohnung umzusehen, weil die Voraussetzungen der Gewährung von materieller Hilfe nicht mehr erfüllt seien.

d) Damit aber liegt, wie das Gerichtspräsidium B. zutreffend erkannt hat, keine zivilrechtliche Streitigkeit über die Beendigung eines Mietvertrags vor, sondern ein öffentlich-rechtlicher Streit darüber, ob die Klägerin der Beklagten weiterhin Obdach zu gewähren hat und ob, falls dies nicht mehr der Fall ist, die Beklagte die Wohnung räumen muss. Darüber aber hat die Sozialbehörde zu entscheiden (§ 44 Abs. 2 SPG), deren Entscheid beim Bezirksamt und dem Verwaltungsgericht angefochten werden kann (§ 58 SPG).

#### 15 §§ 112 und 121 ZPO.

**Abänderung der Parteientschädigung durch das Obergericht. Eine nicht tarifgemäss festgesetzte Parteientschädigung kann gestützt auf die den Kostenentscheid sowohl bezüglich der Gerichts- als auch der Parteikosten beherrschende Officialmaxime von Amtes wegen korrigiert werden, wenn der Kostenspruch zumindest implizit angefochten ist.**

Aus dem Entscheid des Obergerichts, 4. Zivilkammer, vom 18. März 2003 in Sachen B. K. gegen F. F.