



Zivilgericht Basel-Stadt  
Bäumleingasse 5  
Postfach  
4001 Basel

**Gesuch im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen nach Art. 257 ZPO  
Ausweisung von ehemaligen Mietern/Pächtern  
und anderen rechtsgrundlosen Benutzern von Räumlichkeiten**

<b>Gesuchstellende Partei (Vermieter/in und/oder Eigentümer/in)</b>	<b>Auszuweisende Partei (Bewohner, Benutzer der Räumlichkeiten)</b>
Name oder Firma	Name oder Firma
Vorname	Vorname
Strasse	Strasse
PLZ; Ort	PLZ; Ort
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Telefon	Telefon
Post- oder Bankverbindung (IBAN Nr.)	-
Übersetzer/-in erforderlich? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Übersetzer/-in erforderlich? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
Sprache	Sprache

<b>Vertreter/-in der gesuchstellenden Partei</b>	<b>Vertreter/-in der gesuchsbeklagten Partei</b>
Name	Name
Vorname	Vorname
Strasse	Strasse
PLZ; Ort	PLZ; Ort
Telefon	Telefon
Post- oder Bankverbindung (IBAN Nr.)	

Bei mehreren Parteien bitte alle Parteien in einem separaten Begleitschreiben mit vollständigem Namen und Anschrift angeben.



Beschrieb des Mietobjekts		
Adresse:	.....	
Nutzung:	.....	
Anzahl Zimmer:	.....	Stockwerk: .....
Kündigungsfrist:	.....	<input type="checkbox"/> möbliert
Kündigungstermin:	.....	<input type="checkbox"/> unmöbliert
		Lift: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Wohnt der Ehegatte des Mieters im Mietobjekt	
<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Ja	Name und Vorname des Ehegatten; Geburtsdatum:

Rechtsbegehren
1. Es sei(en) die gesuchsbeklagte(n) Partei(en) gerichtlich anzuweisen, die bei der(n) gesuchstellenden Partei(en) gemieteten Räumlichkeiten (.....) per sofort zu räumen.
2. Für den Fall, dass die gesuchsbeklagte(n) Partei(en) die obgenannten Räumlichkeiten bis zum gerichtlich festgesetzten Termin nicht geräumt hat/haben, sei(en) die gesuchstellende(n) Partei(en) zu ermächtigen, die amtliche Räumung zu verlangen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

Begründung	Daten nötigenfalls in beiden Spalten angeben	
Grund der Vertragsauflösung:	Mieter	Ehegatte
<input type="checkbox"/> <b>Ordentliche Kündigung</b> (Art. 266a - e OR)		
Kündigungsschreiben datiert vom:		
Kündigung per:		
Aufgabedatum lt. postamtl. Chargé-Quittung*:		
Zustelldatum lt. postamtl. Rückschein*:		
Als "Nicht abgeholt"* an Absender zurück am:		
<input type="checkbox"/> <b>Ausserordentliche Kündigung zufolge</b>		
<input type="checkbox"/> Zahlungsrückstand (Art. 257d OR)		
<input type="checkbox"/> Vertragsverletzung (Art. 257f OR)		
1. Zahlungsaufforderung/Mahnung datiert vom:		
Aufgabedatum lt. postamtl. Chargé-Quittung*:		
Zustelldatum lt. postamtl. Rückschein*:		
Als "Nicht abgeholt"* an Absender zurück am:		
2. Kündigung vom: (aufgr. Zahlungsauff./Mahnung)		
Aufgabedatum lt. postamtl. Chargé-Quittung*:		
Zustellung lt. postamtl. Rückschein*:		
Als "Nicht abgeholt"* an Absender zurück am:		
<input type="checkbox"/> <b>Vereinbarung betr. Vertragsauflösung</b> per: .....		
Datum der Vereinbarung: .....		

\*) bei Einschreiben bitte Sendungsverfolgung („Track & Trace“) beilegen.



### Beilagen

- Vollmacht bei Vertretung**
- Mietvertrag oder Nachweis des Grundeigentums (Grundbuchauszug)**
- Briefkopien**
- Rückscheine bzw. Zustellnachweise** (elektronische Sendungsverfolgung, „track&trace“)
- ggf. Couverts „Nicht abgeholt“
- ggf. Auszug aus dem betreffenden Mietzinskonto (bei Mietzinsausstand)
- Entscheid/Vergleich über erfolgte Mieterstreckung
- ggf. Vereinbarungen
- weitere Urkunden, die als Beweismittel dienen sollen:

**Ort und Datum**

**Unterschrift**

### Kostenvorschuss: CHF 400.00

- Überweisung auf Konto Nr. IBAN CH07 0077 0020 0590 3346 9, bei der Basler Kantonalbank, 4002 Basel
- in bar überbracht

**Bei Überweisung bitte auf dem Einzahlungsschein den Vermerk „Ausweisungsentscheid“ anbringen und Parteien angeben.**



## Bemerkungen zum Ausweisungsgesuch

Das Ausweisungsgesuch ist gegen diejenige(n) Person(en) zu stellen, welche die Räumlichkeiten verlassen sollen bzw. gegen die der Ausweisungsentscheid vollstreckt werden soll.

Folgende Voraussetzungen müssen für eine gerichtliche Ausweisung erfüllt sein:

1. Wenn zwischen den Parteien ein Miet- oder Pachtverhältnis bestanden hat, muss dieses **muss aufgelöst sein**, entweder
  - durch **ordentliche** Kündigung entsprechend den vertraglichen bzw. gesetzlichen Kündigungsvorschriften,
  - durch **ausserordentliche** Kündigung wegen Zahlungsrückstandes des Mieters (Art. 257d OR);  
*(bei einer ausserordentlichen Kündigung wegen Sorgfaltspflichtverletzung [Art. 257f OR] oder aus anderen wichtigen Gründen [Art. 266g OR] hingegen ist eine Ausweisung im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen nur in Ausnahmefällen möglich. Bei solchen Kündigungen muss gut begründet werden, warum die Fortsetzung des Mietverhältnisses unzumutbar sei);*
  - auf Grund einer Parteivereinbarung (befristetes Mietverhältnis, erstrecktes Mietverhältnis etc.)
2. Die auszuweisende Person hat keinen Rechtsgrund für den Verbleib in den Räumlichkeiten. Der Mieter hat das Mietobjekt **nach** eingetretener Vertragsauflösung resp. **nach** Ablauf der (allenfalls erstreckten) Kündigungsfrist nicht verlassen.

Zum Nachweis der erfolgten Vertragsauflösung sind dem Ausweisungsgesuch die entsprechenden zweckdienlichen Unterlagen (Kopie der Kündigung / Kopie der Aufforderung zur Zahlung mit Androhung der Kündigung bzw. Kopie der Abmahnung der Vertragsverletzung mit Androhung der Kündigung / Parteivereinbarung / postamtliche Nachweise der erfolgten Spedition und Zustellung / Mietvertrag) beizufügen, **allenfalls die gleichen Unterlagen den Ehegatten des Mieters betreffend** (Art. 266n OR). Siehe dazu das Beilagenverzeichnis auf den Seiten 3 des Gesuches.

Das Gesuch ist dem Gericht samt Beilagen in Papierform **ohne** Heftung in einem Exemplar für das Gericht und für jede Gegenpartei einzureichen.

Die gesuchstellende Partei hat das Gesuch eigenhändig zu unterzeichnen, sofern sie nicht vertreten ist. Ist sie vertreten, hat der Vertreter bzw. die Vertreterin das Gesuch zu unterzeichnen und sich durch eine Vollmacht auszuweisen. Ist die gesuchstellende Partei eine juristische Person, hat eine gemäss Handelsregister zeichnungsberechtigte oder durch Vollmacht bevollmächtigte Person das Gesuch zu unterzeichnen. Ein aktueller Handelsregisterauszug oder die Vollmacht sind beizulegen.

Sind obgenannte Voraussetzungen nicht erfüllt, Fristen oder Kündigungstermine noch nicht abgelaufen oder fehlen massgebliche Unterlagen kann kein Ausweisungsentscheid erlassen werden.

Kann dieser Rechtsschutz nicht gewährt werden, weil es sich um keinen klaren Fall handelt, tritt das Gericht auf das Gesuch nicht ein. Die gesuchstellende Partei trägt in diesem Fall die Kosten des Verfahrens endgültig.

Bei einem Nichteintretensentscheid steht der gesuchstellenden Partei der ordentliche Rechtsweg offen.

**Diese Hinweise gelten sinngemäss auch für Pachtverhältnisse.**

Sie helfen uns, Ihr Gesuch raschmöglichst und ohne verzögernde Rückfragen zu behandeln, wenn Sie

- vorliegendes Formular benützen (weitere Formulare können jederzeit bei uns kostenlos angefordert werden),
- das Formular **vollständig** ausfüllen (insbesondere auch in Bezug auf die Beschreibung des Mietobjektes),
- nur die absolut nötigen Unterlagen (siehe Beilagenverzeichnis auf Seite 3) beifügen,
- jeweils die zutreffenden Felder  ankreuzen (X) und
- der Kostenvorschuss für den Ausweisungsentscheid entweder in bar auf der Gerichtskasse bezahlen (der Einzahlungsbeleg wird durch unsere Kanzlei erstellt), sofern Sie Ihr Gesuch überbringen, oder aber auf unser Konto Nr. IBAN CH07 0077 0020 0590 3346 9 bei der Basler Kantonalbank (BKBBCHBB), 4002 Basel (PC 40-61-4), überweisen, sofern Sie uns Ihr Gesuch durch die Post zugehen lassen. Im letzteren Fall bitte auf dem Einzahlungsschein die Parteien und den Vermerk **Ausweisungsentscheid** angeben.

### Zivilgericht Basel-Stadt

Bäumleingasse 5 / Postfach

4001 Basel

Tel. (Direktwahl): 061 / 267 63 83/84

