

Recours en matière civile et recours constitutionnel subsidiaire devant le Tribunal fédéral ;  
irrecevabilité des griefs dirigés contre des décisions qui n'ont pas été prises par la deuxième instance cantonale

**Art. 74, 75 al. 1, 113 ss LTF**

Lorsque la **valeur litigieuse** de CHF 15'000.- en matière de droit du bail à loyer (art. 74. al. 1 let. a LTF) n'est **pas atteinte**, un **recours en matière civile est tout de même recevable si la contestation soulève une question juridique de principe** (art. 74 al. 2 let. a CPC). Cette condition est remplie s'il existe un intérêt général et impératif à ce qu'une question controversée soit clarifiée par le Tribunal fédéral, afin que le droit puisse être appliqué de manière uniforme et qu'une insécurité juridique soit éliminée (consid. 2.2).

Si la voie du recours en matière civile n'est pas ouverte, le recours doit être traité comme un **recours constitutionnel subsidiaire** (art. 113 ss LTF). **Dans ce cas, le recours doit indiquer quels droits constitutionnels ont été violés par l'instance précédente, de manière claire et détaillée et avec des références aux considérants de la décision contestée** (consid. 3.1).

Selon l'art. 75 al. 1 LTF, le recours est recevable contre les décisions prises par les autorités cantonales de dernière instance. **Cela signifie que les critiques dirigées contre les décisions et la conduite de la procédure du tribunal de première instance et de l'autorité de conciliation sont irrecevables** (consid. 3.3).

#### Besetzung

Bundesrichterin Jametti, Präsidentin,  
Gerichtsschreiber Widmer.

#### Verfahrensbeteiligte

A.,  
Beschwerdeführerin,

gegen

B.,  
vertreten durch Fürsprecher Matthias Fischer,  
Beschwerdegegnerin.

#### Gegenstand

Mietvertrag; Gültigkeit der Klagebewilligung für die Widerklage,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern, 1. Zivilkammer, vom 18. April 2023  
(ZK 22 419).

Erwägungen:

1.

**A. (nachfolgend Beschwerdeführerin) als Vermieterin und B. (nachfolgend Beschwerdegegnerin) als Mieterin schlossen am 31. Juli 2020 einen Mietvertrag über eine 4 1/2 - Zimmer-Wohnung an der U. ab.**

**Am 22. Januar 2021 gelangte die Beschwerdegegnerin mit einem Schlichtungsgesuch gegen die Beschwerdeführerin an die Schlichtungsbehörde Oberland. Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 1. April 2021 konstituierte sich die Beschwerdeführerin als Widerklägerin. Nachdem die Vergleichsverhandlungen scheiterten, ersuchte die Beschwerdeführerin darum, dass ihr als Widerklägerin ebenfalls die Klagebewilligung zu erteilen sei. Die Schlichtungsbehörde Oberland entsprach diesem Antrag und erteilte in der Folge sowohl der Beschwerdegegnerin als Klägerin wie auch der Beschwerdeführerin als Widerklägerin die Klagebewilligung.**

**Die Beschwerdegegnerin machte in der Folge von ihrer Klagebewilligung keinen Gebrauch. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 11. Mai 2021 beim Regionalgericht Oberland Klage gegen die Beschwerdegegnerin, mit dem Antrag, diese sei zu verpflichten, ihr kostenfällig Fr. 8'408.-- zuzüglich 5 % Zins seit wann rechtens zu bezahlen. Anlässlich der Verhandlung im vereinfachten Verfahren vom 3. Februar 2022 modifizierte die Beschwerdeführerin ihre Rechtsbegehren dahingehend, dass ihr ein Betrag von Fr. 10'000.--, eventuell von Fr. 8'408.-- zuzusprechen sei.**

**Mit Entscheid vom 23. August 2022 beschränkte das Regionalgericht das Verfahren auf die Frage der Gültigkeit der Klagebewilligung und trat auf die Klage der Beschwerdeführerin wegen Fehlens einer gültigen Klagebewilligung kostenfällig nicht ein.**

**Eine von der Beschwerdeführerin dagegen erhobene Berufung wies das Obergericht des Kantons Bern mit Entscheid vom 18. April 2023 ab, soweit es darauf eintrat.**

**Die Beschwerdeführerin erhob gegen diesen Entscheid mit Eingabe vom 24. Mai 2023 beim Bundesgericht Beschwerde.**

Auf die Einholung von Vernehmlassungen zur Beschwerde wurde verzichtet.

2.

**2.1. In mietrechtlichen Fällen ist die Beschwerde in Zivilsachen zulässig, sofern der Streitwert mindestens Fr. 15'000.-- beträgt (Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG). Die Beschwerdeführerin hält dafür, diese Streitwertgrenze sei vorliegend erreicht. Dem kann jedoch nicht gefolgt werden.**

Der Streitwert bestimmt sich bei Beschwerden gegen Endentscheide, wie hier einer vorliegt, nach den vor der Vorinstanz streitig gebliebenen Begehren (Art. 51 Abs. 1 lit. a BGG). Namentlich Zinsen, Gerichtskosten und Parteientschädigungen, die als Nebenrechte geltend gemacht werden, fallen bei der Bestimmung des Streitwerts ausser Betracht (Art. 51 Abs. 3 BGG). Dies verkennt die Beschwerdeführerin.

**Wie die Vorinstanz zutreffend festgestellt hat, beläuft sich die Höhe des Streitwerts demnach im vorliegenden Fall auf Fr. 10'000.--, entsprechend dem Betrag, welcher mit der Klage eingefordert wurde, deren Nichtanhandnahme vor der Vorinstanz strittig war.**

**2.2. Da keiner der Ausnahmefälle nach Art. 74 Abs. 2 lit. b-e BGG für eine streitwertunabhängige Zulassung der Beschwerde in Zivilsachen vorliegt, ist demnach die Beschwerde in Zivilsachen nach den Art. 72 ff. BGG nur zulässig, wenn sich vorliegend eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG; vgl. dazu BGE 135 III 1 E. 1.3 S. 4).**

**Dies ist der Fall, wenn ein allgemeines und dringendes Interesse besteht, dass eine umstrittene Frage höchstrichterlich geklärt wird, um eine einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts herbeizuführen und damit eine erhebliche Rechtsunsicherheit auszuräumen (BGE 146 III 237 E. 1; 144 III 164 E. 1; 141 III 159 E. 1.2 mit Hinweisen). In Fällen, in denen die Beschwerde in Zivilsachen nur unter dieser Voraussetzung zulässig ist, muss in der Beschwerdeschrift ausgeführt werden, warum sie erfüllt ist (Art. 42 Abs. 2 BGG), ansonsten die Beschwerde in Zivilsachen unzulässig ist (BGE 133 III 439 E. 2.2.2.1 und 645 E. 2.4).**

Die Beschwerdeführerin zählt bloss verschiedene Fragen auf, die sich hier stellen sollen und die ihrer Meinung nach Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung darstellen. **Sie zeigt indessen mit keinem Wort auf, inwiefern es sich dabei um Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne der zitierten Rechtsprechung handeln soll und entsprechendes ist auch nicht ersichtlich.**

Die Beschwerde in Zivilsachen ist demnach unzulässig und **die Eingabe der Beschwerdeführerin als subsidiäre Verfassungsbeschwerde im Sinne der Art. 113 ff. BGG zu behandeln.**

3.

**3.1. In einer Verfassungsbeschwerde muss dargelegt werden, welche verfassungsmässigen Rechte durch das kantonale Gericht verletzt worden sind, und solche Rügen sind unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids detailliert und klar zu begründen** (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 117 BGG).

In einer Beschwerde, in welcher der Beschwerdeführer eine Verletzung des Willkürverbots nach Art. 9 BV geltend macht, ist im Einzelnen zu zeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist; es genügt namentlich nicht, wenn einfach behauptet wird, der angefochtene Entscheid sei willkürlich (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. BGE 135 III 513 E. 4.3 S. 522; 134 II 349 E. 3 S. 352; 133 I 1 E. 5.5, 133 III 393 E. 7.1).

**3.2. Das Bundesgericht legt seinem Entscheid den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat** (Art. 118 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Das Bundesgericht kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie auf einer Verfassungsverletzung im Sinne von Art. 116 BGG beruht, beispielsweise weil sie willkürlich ist, was der Beschwerdeführer mit einer den genannten Anforderungen genügenden Begründung geltend zu machen hat (sog. Sachverhaltsrüge; Art. 117 in Verbindung mit Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 136 I 332 E. 2.2; 133 III 439 E. 3.2 S. 445 mit Hinweis).

**Die Beschwerdeführerin wirft der Vorinstanz zunächst unter dem Titel "Offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts" vor, verschiedene Sachverhaltselemente "unterschlagen oder verfälscht" bzw. ausgelassen, verzerrend dargestellt oder unwahr festgestellt zu haben. Sie substantiiert dazu aber keine, jedenfalls keine hinreichend begründete Sachverhaltsrügen im vorstehenden Sinne, weshalb auf die Beschwerde insoweit nicht eingetreten werden kann** (Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG).

Dasselbe gilt, soweit sie sich im Rahmen ihrer weiteren Ausführungen und Rügen auf Sachverhaltselemente beruft, mit denen sie den von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalt ergänzt oder davon abweicht, ohne dazu hinreichend begründete Sachverhaltsrügen vorzubringen. Insoweit kann sie nicht gehört und auf die entsprechenden Rügen kann nicht eingetreten werden.

**3.3. In Zivilsachen, wie hier eine vorliegt, ist die Beschwerde an das Bundesgericht sodann nur gegen Entscheide letzter kantonalen Instanzen, des Bundesverwaltungsgerichts und des Bundespatentgerichts zulässig** (Art. 75 Abs. 1 BGG).

**Bei der Schlichtungsbehörde und beim Regionalgericht Oberland handelt es sich nicht um solche Instanzen, weshalb auf die Beschwerde nicht eingetreten werden kann, soweit die Beschwerdeführerin ihre Kritik direkt gegen den Entscheid des Regionalgerichts und gegen die Verfahrensführung des Regionalgerichts oder der Schlichtungsbehörde richtet** (Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG).

**3.4. Die Ausschöpfung des kantonalen Instanzenzugs ist im Übrigen unerlässliche Voraussetzung für die Zulässigkeit der Beschwerde an das Bundesgericht** (Art. 75 BGG). Der kantonale Instanzenzug soll demnach nicht nur formell durchlaufen werden. Vielmehr müssen die Rügen, die dem Bundesgericht unterbreitet werden, soweit möglich schon vor der Vorinstanz vorgebracht werden (BGE 143 III 290 E.

1.1).

**Auf die Beschwerde kann demnach nicht eingetreten werden, soweit die Beschwerdeführerin dem Bundesgericht, zumal unter Ergänzung des im angefochtenen Urteil festgestellten Sachverhalts und ohne substanziierte Sachverhaltsrügen zu erheben, Rügen und Argumentationen vorträgt, die sie im kantonalen Verfahren, nach den vorinstanzlichen Feststellungen zu schliessen, nicht erhoben hat.**

Dies ist namentlich der Fall, soweit die Beschwerdeführerin rügt, der Vorsitzende der Schlichtungsbehörde und das Regionalgericht hätten den Anforderungen an einen unparteiischen, unvoreingenommenen und unbefangenen Richter nicht entsprochen, da sie ihr gegenüber voreingenommen gewesen seien bzw. sie als Vermieterin vorverurteilt hätten, und sie hätten den Anspruch auf ein faires Verfahren nach Art. 6 EMRK verletzt. Dass sie Entsprechendes bereits vor der Vorinstanz gerügt hätte, lässt sich dem angefochtenen Urteil nicht entnehmen. Auch insoweit kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden (Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG).

Unabhängig davon kann festgehalten werden, dass die entsprechenden Rügen ohnehin den vorstehend erwähnten Begründungsanforderungen offensichtlich nicht genügen würden, weshalb auch aus diesem Grund darauf nicht einzutreten wäre.

4.

**Die Vorinstanz lege in einlässlichen Erwägungen im Wesentlichen dar, dass eine Ergänzung der Berufungsbegründung nach Ablauf der Rechtsmittelfrist nicht zulässig sei und nachträgliche Ergänzungen seitens der Beschwerdeführerin nicht berücksichtigt werden könnten.** Bei der Gültigkeit der Klagebewilligung handle es sich um eine Prozessvoraussetzung, die von Amtes wegen zu prüfen sei und im Zeitpunkt der Fällung des Sachurteils gegeben sein müsse; es sei nicht zu beanstanden, wenn das Regionalgericht erst nach Durchführung einer Verhandlung und Ergehen eines auf den vorliegenden Fall anwendbaren Leiturteils des Bundesgerichts über diese strittige und fragliche Prozessvoraussetzung entschieden habe. Die Beschwerdeführerin könne sich insbesondere nicht auf den Vertrauensschutz berufen, weil ihr eine Klagebewilligung ausgestellt worden sei.

**Die Beschwerdeführerin setzt sich nicht hinreichend mit den entsprechenden Erwägungen auseinander und erhebt offensichtlich keine hinreichend begründeten Verfassungsrügen gegen den darauf gestützten Entscheid der Vorinstanz.** Vielmehr stellt sie den einlässlichen vorinstanzlichen Erwägungen in langen Ausführungen im Wesentlichen bloss ihre eigene Sicht der Dinge gegenüber. Zwar wirft sie der Vorinstanz dabei verschiedentlich die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten vor, so namentlich des Willkürverbots (Art. 9 BV), des Rechtsgleichheitsgebots (Art. 8 BV), des Anspruchs auf ein faires Verfahren (Art. 6 EMRK) und des Anspruchs auf einen unparteiischen und unbefangenen Richter (Art. 30 Abs. 1 BV). Sie legt jedoch nicht in einer den vorstehend dargestellten Begründungsanforderungen genügenden Weise und auf der Grundlage des von der Vorinstanz festgestellten Sachverhalts dar, inwiefern diese Rechte durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sein sollen.

**Insgesamt ist damit auf die Beschwerde nicht einzutreten, da sie offensichtlich nicht hinreichend begründet ist** (Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG).

5.

Die Gerichtskosten sind dem Ausgang des Verfahrens entsprechend der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt die Präsidentin:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, 1. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 7. August 2023

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Jametti

Der Gerichtsschreiber: Widmer