

Tribunal fédéral - 4A_576/2014
Ire Cour de droit civil
Arrêt du 25 mars 2015

Expulsion ; procédure

Qualité pour recourir
contre un prononcé
d'expulsion si le locataire a
déjà quitté les locaux

Estimation des chances de
succès en matière de
demande d'AJ

**Art. 76 al. 1 let. b LTF ;
art. 29 al. 2 et 3 Cst.**

Lorsque le locataire **recourt** au Tribunal fédéral **contre une décision d'expulsion alors qu'il a déjà quitté les locaux** au moment du dépôt de l'acte, il n'a **pas la qualité pour recourir** faute d'intérêt digne de protection ; contrairement à ce qu'affirme le recourant, un prononcé d'expulsion rendu dans le cadre d'une procédure en cas clair n'est **pas nécessairement déjà exécuté avant l'épuisement des voies de recours** (c. 1.3).

Pour **estimer les chances de succès** en lien avec une demande **d'assistance judiciaire**, le juge dispose d'une **marge d'appréciation** que le **Tribunal fédéral** ne revoit **qu'avec retenue** (c. 3-5).

Besetzung

Bundesrichterin Kiss, Präsidentin,
Bundesrichter Kolly, Bundesrichterin Hohl,
Gerichtsschreiber Th. Widmer.

Verfahrensbeteiligte

A.,
vertreten durch Rechtsanwalt Julian Burkhalter,
Beschwerdeführer,

gegen

1. B.,
2. C.,
3. D.,
4. E.,
5. F.,
6. G.,
7. H.,
8. I.,
9. J.,
alle vertreten durch Advokat Michel de Roche,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Mieterausweisung, unentgeltliche Rechtspflege,

Beschwerde gegen den Entscheid des
Obergerichts des Kantons Bern, Zivilabteilung,
2. Zivilkammer, vom 25. August 2014.

Sachverhalt:

A.

A. (Beschwerdeführer, Beklagter) mietete seit 2005 eine 3-Zimmerwohnung in U. Die Liegenschaft steht im Miteigentum einer Mehrzahl von Personen (Beschwerdegegner, Kläger).

Ende 2012/Anfang 2013 geriet der Beklagte mit mehreren Mietzinszahlungen in Rückstand. Mit einer Zahlung von vier Mietzinsen am 5. Februar 2013 war das Mietzinskonto einschliesslich des Mietzinses per Februar 2013 wieder ausgeglichen. Mit Schreiben vom 22. Oktober 2013 zeigte die Verwaltung dem Mieter erneut ausstehende Mietzinsen per September und Oktober 2013 an. Sie setzte ihm eine 30-tägige Zahlungsfrist unter Androhung der ausserterminlichen Kündigung gemäss Art. 257d OR. Da gemäss Ausführungen der Kläger der Beklagte in der Zwischenzeit lediglich die Miete für den Monat September, nicht aber für Oktober beglichen hatte, kündigte die Verwaltung das Mietverhältnis am 25. November 2013 namens der Vermieterschaft per Formular infolge Mietzinsausständen auf den 31. Dezember 2013.

B.

Auf Gesuch der Kläger vom 1. April 2014 hin verpflichtete das Regionalgericht Bern-Mittelland den Beklagten mit Entscheid vom 8. Juli 2014, die genannte Mietwohnung sowie die dazugehörigen Kellerräume innert 10 Tagen ab Erhalt des Entscheids zu räumen und sämtliche Schlüssel an die Kläger abzugeben, unter Androhung des polizeilichen Vollzugs für den Fall, dass der Anordnung nicht Folge geleistet werde.

Gegen diesen Entscheid erhob der Beklagte Beschwerde beim Obergericht des Kantons Bern und beantragte, auf das Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen sei nicht einzutreten und es sei dem Beklagten die unentgeltliche Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren zu gewähren. Mit Entscheid vom 25. August 2014 wies das Obergericht sowohl die Beschwerde als auch das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege ab.

C.

Dagegen erhob der Beklagte am 29. September 2014, vertreten durch Rechtsanwalt Julian Burkhalter, Beschwerde in Zivilsachen und subsidiäre Verfassungsbeschwerde. Er beantragt, den Entscheid des Obergerichts vom 25. August 2014 aufzuheben, eventualiter den Entscheid aufzuheben und die Sache zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Subeventualiter sei der Entscheid aufzuheben und dem Beklagten die unentgeltliche Prozessführung zu gewähren. Gleichzeitig stellt er das Gesuch, es sei ihm auch für das bundesgerichtliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren und in der Person von Rechtsanwalt Julian Burkhalter ein unentgeltlicher Rechtsbeistand beizuordnen.

Mit Eingabe vom 30. September 2014 reichte auch der Beschwerdeführer persönlich subsidiäre Verfassungsbeschwerde sowie Beschwerde in Zivilsachen gegen den Entscheid vom 25. August 2014 ein. Rechtsanwalt Julian Burkhalter ersuchte mit Schreiben vom 6. November 2014 darum, die Eingabe vom 30. September 2014 als integrierenden Bestandteil seiner Eingabe vom 29. September 2014 zu betrachten.

Erwägungen:

1.

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (BGE 139 III 133 E. 1).

1.1. Der angefochtene Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern ist ein in einer Zivilsache (Art. 72 BGG) ergangener, verfahrensabschliessender Endentscheid (Art. 90 BGG) einer letzten kantonalen

Instanz im Sinne von Art. 75 Abs. 1 und 2 und Art. 114 BGG, gegen den die Beschwerde an das Bundesgericht grundsätzlich zulässig ist.

1.2. Die Beschwerde ist nach Art. 100 Abs. 1 BGG innert 30 Tagen nach der Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des angefochtenen Entscheids beim Bundesgericht zu erheben. Die Beschwerde ist innert der Beschwerdefrist vollständig begründet einzureichen (Art. 42 Abs. 1 und Art. 43 BGG; BGE 134 II 244 E. 2.4). Fristen, die durch eine Mitteilung oder den Eintritt eines Ereignisses ausgelöst werden, beginnen am folgenden Tag zu laufen (Art. 44 Abs. 1 BGG). Ist der letzte Tag der Frist ein Samstag, ein Sonntag oder ein vom Bundesrecht oder vom kantonalen Recht anerkannter Feiertag, so endet sie am nächstfolgenden Werktag (Art. 45 Abs. 1 BGG). Die Frist ist u.a. eingehalten, wenn die Eingabe am letzten Tag der Frist der Schweizerischen Post übergeben wird (Art. 48 Abs. 1 BGG).

Der angefochtene Entscheid wurde dem Rechtsvertreter des Beschwerdeführers am 28. August 2014 zugestellt und die Beschwerdefrist begann am 29. August 2014 zu laufen. Der letzte Tag der Beschwerdefrist war unter Berücksichtigung von Art. 45 Abs. 1 BGG der 29. September 2014. Die vom Beschwerdeführer persönlich eingereichte, vom 30. September 2014 datierte Beschwerdeeingabe wurde der Post erst am 30. September 2014 übergeben und ist damit verspätet. Sie hat demnach unbeachtet zu bleiben.

1.3. Nach Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG ist zur Beschwerde in Zivilsachen nur berechtigt, wer ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides bzw. an der Prüfung der gegen diesen erhobenen Rügen hat. Die Beschwerdebefugnis setzt ein aktuelles und praktisches Interesse an der Gutheissung der Beschwerde voraus, das auch im Zeitpunkt des bundesgerichtlichen Urteils noch vorhanden sein muss (vgl. BGE 131 I 153 E. 1.2 S. 157; 120 II 5 E. 2a).

Nach den Ausführungen in der Beschwerde ist der Beschwerdeführer "aus der Wohnung ausgezogen". Demnach ist festzustellen, dass dieser schon im Zeitpunkt der Beschwerdeeinreichung kein aktuelles Interesse an der Aufhebung und Änderung des angefochtenen Entscheids hatte und es ihm demnach im Sinne von Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG an der Beschwerdeberechtigung fehlt, soweit er den Entscheid in der Sache anfight (Urteil 4A_352/2011 vom 5. August 2011 E. 1; vgl. für den Fall der Gegenstandslosigkeit wegen eines Auszugs während des bundesgerichtlichen Verfahrens: Urteile 4A_364/2014 vom 18. September 2014 E. 1; 4A_622/2013 vom 26. Mai 2014 E. 1).

Der Beschwerdeführer hält allerdings dafür, bei Verneinung der materiellen Beschwer könnte er in einem Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen nie rechtzeitig ans Bundesgericht gelangen. Die rechtlichen Fragen könnten sich so jederzeit wieder stellen. Mit der Exmission seien für den Beschwerdeführer hohe Kosten und erheblicher Zeitaufwand verbunden gewesen und er habe gesundheitlich massiv gelitten. Ausserdem seien ihm die Prozesskosten auferlegt worden. Sodann sei ihm die unentgeltliche Rechtspflege verweigert worden. Auch das Verfahren wegen missbräuchlicher Kündigung sei immer noch hängig.

1.3.1. Es ist zwar richtig, dass das Bundesgericht ausnahmsweise auf das Erfordernis des aktuellen praktischen Interesses verzichtet, wenn die gerügte Rechtsverletzung sich jederzeit wiederholen könnte und eine rechtzeitige gerichtliche Überprüfung im Einzelfall kaum je möglich wäre (sog. virtuelles Interesse; BGE 140 III 92 E. 1.1 S. 94; 136 III 497 E. 1.1 S. 499 mit Hinweisen). Indessen trifft die Behauptung des Beschwerdeführers, ein Mieter könnte in einem Verfahren nach Art. 257 ZPO nie rechtzeitig an das Bundesgericht gelangen, offensichtlich nicht zu, sofern dieser sich dagegen zur Wehr setzt, dass ein Ausweisungsentscheid schon vor Abschluss des Instanzenzugs vollstreckt wird.

1.3.2. Ist ein Beschwerdeführer zur Anfechtung in der Sache selber nicht legitimiert oder hat er kein aktuelles Interesse mehr an der Anfechtung des Hauptsachenentscheids, **kann er zwar dennoch**

gegen den Kostenentscheid Beschwerde führen, da er durch diesen persönlich und unmittelbar in seinen Interessen betroffen wird. Die Belastung mit Kosten verschafft ihm indes keine Möglichkeit, indirekt über den Kostenentscheid eine Überprüfung des Entscheids in der Hauptsache, d.h. vorliegend über die Gültigkeit der Mietvertragskündigung, zu erlangen. Daher kann er **nur geltend machen, die Kostenverlegung sei aus einem anderen Grund als dem blossen Umstand, dass er in der Hauptsache unterlag, verfassungs- oder bundesrechtswidrig** (vgl. die unter dem aOG ergangenen BGE 129 II 297 E. 2.2; 100 Ia 298 E. 4 S. 298 f.; unter dem BGG: Urteile 4A_364/2014 vom 18. September 2014 E. 1.2.2; 4A_352/2011 vom 5. August 2011 E. 2, je mit Hinweisen). Entsprechende Rügen erhebt aber der Beschwerdeführer zur Begründung der beantragten Aufhebung des angefochtenen Entscheids nicht.

1.3.3. Mit dem blossen Hinweis auf Kosten und Unannehmlichkeiten, die ihm der Auszug aus der Wohnung bereitet habe, macht der Beschwerdeführer auch nicht hinreichend geltend, dass ein Feststellungsinteresse im Hinblick auf einen Schadenersatzprozess bestehen könnte (s. BGE 131 I 242 E. 3.3 S. 248), etwa weil ihm die Beschwerdegegner in einem solchen bezüglich der Vorfrage der Rechtmässigkeit der Kündigung die Rechtskraft des Ausweisungsentscheids entgegenhalten könnten. Ohnehin ist kaum davon auszugehen, dass einer entsprechenden Rechtskrafteinrede Erfolg beschieden sein könnte.

1.3.4. Schliesslich ist auch nicht erkennbar, weshalb der Beschwerdeführer ein Interesse an der vorliegenden Beschwerde haben soll, weil noch ein Verfahren betreffend missbräuchliche Kündigung anhängig sei. Ohnehin ist dazu anzumerken, dass die Vorinstanz feststellte, der Beschwerdeführer habe die Kündigung nicht innert der 30-tägigen Frist nach Art. 273 Abs. 1 OR bei der Schlichtungsbehörde angefochten. Sie erkannte insoweit zutreffend, dass der Beschwerdeführer in der Folge mit der Anfechtung der Kündigung wegen Missbräuchlichkeit ausgeschlossen ist (vgl. dazu BGE 121 III 156 E. 1b/c S. 159 ff.; BGE 138 III 123 E. 2.4.2; vgl. auch BGE 133 III 175 E. 3).

1.3.5. Zusammenfassend vermag der Beschwerdeführer kein aktuelles und praktisches Interesse daran darzutun, dass seine Beschwerde in der Sache beurteilt wird.

Zu beurteilen bleibt hingegen die Beschwerde grundsätzlich, soweit sie sich gegen die Verweigerung der unentgeltlichen Prozessführung im vorinstanzlichen Verfahren richtet.

1.4. Gemäss den vorinstanzlichen Ausführungen belief sich der Streitwert im vorinstanzlichen Verfahren auf Fr. 7'805.-- und erreichte damit die Streitwertgrenze von Fr. 15'000.-- für die Zulässigkeit der Beschwerde in Zivilsachen in mietrechtlichen Fällen nicht (Art. 74 Abs. 1 lit. a und Art. 51 Abs. 1 lit. a BGG). Der Beschwerdeführer hält dagegen dafür, die Streitwertgrenze sei vorliegend erreicht.

Wie es sich damit verhält, kann vorliegend offen bleiben, da die Kognition des Bundesgerichts bei der Prüfung des einzig zulässigen Beschwerdepunktes, ob die Vorinstanz die bei ihr erhobene Beschwerde zu Unrecht als aussichtslos betrachtete, im Rahmen der Beschwerde in Zivilsachen und der subsidiären Verfassungsbeschwerde dieselbe ist (nachfolgende Erwägung 3).

1.5. Nach dem Ausgeführten ist auf die Beschwerde vom 29. September 2014 - unter Vorbehalt einer rechtsgenügenden Begründung (Erwägung 2) - einzutreten, soweit sie sich gegen die Verweigerung der unentgeltlichen Rechtspflege im vorinstanzlichen Verfahren richtet. Im Mehrumfang ist auf die Beschwerde mangels eines aktuellen praktischen Rechtsschutzinteresses nicht einzutreten. Auf die Eingabe vom 30. September 2014 ist wegen Verspätung nicht einzutreten.

2.

Die Beschwerde ist hinreichend zu begründen, andernfalls wird darauf nicht eingetreten. In der Beschwerdeschrift ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG). Unerlässlich ist, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen

Entscheidungs eingetragt und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen (BGE 140 III 86 E. 2 S. 89, 115 E. 2 S. 116).

3.

Nach der vom Bundesgericht zum Begriff der **Aussichtslosigkeit gemäss Art. 29 Abs. 3 BV** entwickelten Praxis sind Begehren als aussichtslos anzusehen, bei denen **die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde. Eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie nichts kostet.** Ob im Einzelfall genügende Erfolgsaussichten bestehen, beurteilt sich aufgrund einer vorläufigen und summarischen Prüfung der Prozessaussichten, wobei die Verhältnisse im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs massgebend sind (BGE 139 III 475 E. 2.2; 138 III 217 E. 2.2.4 mit Hinweisen).

Wie es sich damit verhält, prüft das Bundesgericht in rechtlicher Hinsicht frei. Soweit es um tatsächliche Feststellungen der kantonalen Instanz geht, ist seine Prüfungsbefugnis auf Willkür beschränkt (BGE 134 I 12 E. 2.3 S. 14; 129 I 129 E. 2.3.1 S. 135 f.; 122 I 267 E. 2b S. 271). Dabei ist es nicht seine Aufgabe, dem Sachgericht vorgreifend zu prüfen, ob das vom Beschwerdeführer im kantonalen Verfahren gestellte Begehren zu schützen sei oder nicht. Bei der Abklärung, ob die fehlende Aussichtslosigkeit als Voraussetzung für einen grundrechtlichen Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege gegeben ist, hat das Verfassungsgericht lediglich zu prüfen, ob der vom Bedürftigen verfolgte Rechtsstandpunkt im Rahmen des sachlich Vertretbaren liegt bzw. nicht von vornherein unbegründet erscheint (BGE 119 III 113 E. 3a). **Die prognostische Beurteilung von Erfolgsaussichten eröffnet dem Sachgericht einen Beurteilungsspielraum, in welchen das Bundesgericht auch bei freier Prüfung der Rechtsfragen nur mit Zurückhaltung eingreift.** Erforderlich ist, dass das Sachgericht von anerkannten Rechtsgrundsätzen abgewichen ist, dass es Umstände berücksichtigt hat, die für die Prognose im Einzelfall keine Rolle spielen dürfen oder umgekehrt Überlegungen ausser Betracht gelassen hat, die hätten beachtet werden müssen (Urteile des Bundesgerichts 4A_469/2009 17. November 2009 E. 2.1; 4A_336/2008 vom 2. September 2008 E. 2.1; vgl. auch BGE 139 III 214 E. 5.2 S. 215 f.; 138 III 443 E. 2.1.3., 669 E. 3.1 S. 671; 135 III 121 E. 2 S. 123 f.).

Weshalb die Vorinstanz im vorliegenden Fall die Aussichtslosigkeit seiner Beschwerde zu Unrecht verneint haben soll, begründet der Beschwerdeführer kaum hinreichend (Erwägung 2 vorne), wie nachfolgend darzulegen ist.

4.

Der Beschwerdeführer rügt zunächst, die Vorinstanz habe seinen Gehörsanspruch (Art. 29 Abs. 2 BV) verletzt, weil sie im angefochtenen Entscheid nicht im Einzelnen dargelegt habe, weshalb seine Argumente haltlos seien, sondern diesbezüglich lediglich auf ihre Erwägungen im Urteil verweise. Der blosser Umstand, dass der Beschwerdeführer unterlegen sei, bedeute noch nicht, dass seine Argumente als geradezu haltlos bezeichnet werden müssten. Die Rüge ist unbegründet.

Soweit der Beschwerdeführer der Auffassung ist, die Vorinstanz hätte darlegen müssen, dass seine Argumente geradezu haltlos waren, geht er zunächst von einem unrichtigen Massstab bei der Prüfung der Erfolgsaussichten einer Rechtsvorkehrung aus, wozu auf die vorstehende Erwägung 3 verwiesen werden kann.

Aus dem verfassungsmässigen Anspruch auf rechtliches Gehör folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass der Betroffene den

Entscheid gegebenenfalls sachgerecht anfechten kann. Sie muss kurz die wesentlichen Überlegungen nennen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf die es seine Entscheidung stützt (vgl. BGE 139 V 496 E. 5.1 S. 503 f.; 138 I 232 E. 5.1; 136 I 184 E. 2.2.1 S. 188 mit Hinweisen). Diesen Anforderungen wird der angefochtene Entscheid gerecht. Die Vorinstanz setzte sich in ihrer Begründung zunächst mit dem Begriff der Aussichtslosigkeit auseinander und bezeichnete die Argumente des Beschwerdeführers in der Folge unter Verweis auf ihre vorangegangenen Erwägungen als derart haltlos und von der Rechtslage abweichend, dass die Beschwerde als aussichtslos bezeichnet werden müsse. Damit begründete sie ihren Entscheid in einer Weise, dass dem Beschwerdeführer dessen sachgerechte Anfechtung möglich war und er in der Lage war darzulegen, weshalb die Vorinstanz seinen Standpunkt zu Unrecht als von vornherein aussichtslos betrachtet haben soll. Dabei war es nicht erforderlich, dass die Vorinstanz auf jedes in der Beschwerde vorgebrachte Argument nochmals speziell einging und darlegte, weshalb es nicht zu günstigen Erfolgsaussichten des Rechtsmittels führte, sondern es reichte, wenn sie insoweit auf ihre vorangehenden Erwägungen verwies.

5.

Weiter bringt der Beschwerdeführer vor, er sei erstmals vor Regionalgericht im Endentscheid mit der Bestimmung von Art. 87 OR konfrontiert worden. Das Ergreifen eines Rechtsmittels habe sich daher gerechtfertigt, sei es doch immerhin um die Ausweisung aus der Wohnung gegangen. Es erscheine als krass ungerecht, den Mieter in einem kurzen Prozess aus der Wohnung zu weisen, ihn erstmals im Endentscheid vor Regionalgericht mit einer subsidiären Norm zu konfrontieren, ihm aber hiernach vorzuhalten, seine Begehren seien aussichtslos.

Mit diesen Vorbringen legt der Beschwerdeführer nicht rechtsgenügend dar, weshalb die Vorinstanz die Erfolgsaussichten seiner Rechtsmittelbegehren zu Unrecht verneint haben soll, so dass darauf nicht einzutreten ist. **Der blosse Umstand, dass der Beschwerdeführer erstmals im Endentscheid des Regionalgerichts mit der Bestimmung von Art. 87 OR konfrontiert worden sei und es für ihn um die Ausweisung aus seiner Wohnung ging, sagt nichts über die Erfolgsaussichten des an die Vorinstanz erhobenen Rechtsmittels aus, die auch der Beschwerdeführer an der ihm nun bekannten rechtlichen Argumentation des Regionalgerichts hätte ermessen können. Wenn überhaupt, könnte mit seiner Argumentation höchstens die Nichtaussichtslosigkeit seiner Begehren im erstinstanzlichen Verfahren geltend gemacht werden, in welchem ihm die unentgeltliche Rechtspflege indessen ohnehin gewährt wurde.**

6.

Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Dessen Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren kann nicht entsprochen werden, da die Beschwerde nach dem Ausgeführten von vornherein als aussichtslos erscheint (Art. 64 Abs. 1 BGG; BGE 139 III 475 E. 2.2; 138 III 217 E. 2.2.4 mit Hinweisen). Die Beschwerdegegner haben keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihnen aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Das Gesuch des Beschwerdeführers um unentgeltliche Rechtspflege und Verbeiständung für das bundesgerichtliche Verfahren wird abgewiesen.

3.

Die Gerichtskosten von Fr. 1'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 25. März 2015

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Kiss

Der Gerichtsschreiber: Widmer