

# **BGer 4A\_314/2024 vom 13. Juni 2024**

Bundesgericht, 2024-06-13, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_314\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_314_2024)

FR: TF 4A\_314/2024 du 13 juin 2024

IT: TF 4A\_314/2024 del 13 giugno 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Mit Urteil vom 14. August 2023 wies das Mietgericht des Bezirksgerichts Meilen die Klage der Beschwerdegegnerin auf Feststellung, dass die von ihr per 31. März 2023 erklärte Kündigung betreffend das Mietverhältnis über die Geschäftsräume an der U.\_\_\_\_\_strasse in V.\_\_\_\_\_ gültig und wirksam ist, ab und stellte die Ungültigkeit der ausgesprochenen Kündigung vom 1. April 2022 fest.

Mit Urteil vom 12. März 2024 hiess das Obergericht des Kantons Zürich eine von der Beschwerdegegnerin gegen den mietgerichtlichen Entscheid vom 14. August 2023 erhobene Berufung gut, hob das angefochtene Urteil auf und stellte fest, dass die von der Beschwerdegegnerin mit amtlich genehmigtem Formular vom 1. April 2022 erklärte Kündigung gültig ist. Zudem wies es die Sache zur Entscheidung über das Erstreckungsbegehren der Beschwerdeführerin an die Vorinstanz zurück.

Mit Eingabe vom 24. Mai 2024 erklärte die Beschwerdeführerin dem Bundesgericht, das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 12. März 2024 mit Beschwerde anfechten zu wollen.

Mit Verfügung vom 27. Mai 2024 wurde das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung abgewiesen.

Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

### **E. 2**

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist ( Art. 29 Abs. 1 BGG ; BGE 149 III 277 E. 3.1; 148 IV 155 E. 1.1; 143 III 140 E. 1).

#### **E. 2.1**

Gegen selbstständig eröffnete Zwischenentscheide, mit denen weder über die Zuständigkeit noch über Ausstandsbegehren entschieden wurde (vgl. Art. 92 BGG ), ist die Beschwerde nur zulässig, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können ( Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG ) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde ( Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG ). Der nicht wieder gutzumachende Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG muss ein Nachteil rechtlicher Natur sein, der auch durch einen späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigt werden kann, wogegen rein tatsächliche Nachteile wie die Verfahrensverlängerung oder -verteuerung nicht ausreichen ( BGE 144 III 475 E. 1.2; 142 III 798 E. 2.2; 141 III 80 E. 1.2; je mit Hinweisen).

Die selbstständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden bildet aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll ( BGE 148 IV 155 E. 1.1; 144 III 475 E. 1.2; 142 III 798 E. 2.2). Diese Ausnahme ist restriktiv zu handhaben, zumal die Parteien keiner Rechte verlustig gehen, wenn sie einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG nicht selbstständig anfechten, können sie ihn doch mit dem Endentscheid anfechten, soweit er sich auf dessen Inhalt auswirkt ( Art. 93 Abs. 3 BGG ; BGE 144 III 475 E. 1.2; 138 III 94 E. 2.2 ; 135 I 261 E. 1.2; 134 III 188 E. 2.2). Dementsprechend obliegt es der beschwerdeführenden Partei darzutun, dass die Voraussetzungen für eine ausnahmsweise Anfechtbarkeit eines Zwischenentscheids erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich in die Augen springt ( BGE 142 III 798 E. 2.2; 141 III 80 E. 1.2; 138 III 46 E. 1.2; 137 III 324 E. 1.1; 133 III 629 E. 2.3.1).

### **E. 2.2**

Das angefochtene Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 12. März 2024, mit dem die Sache zur Entscheidung über das Erstreckungsbegehren der Beschwerdeführerin an das Mietgericht zurückgewiesen wurde, schliesst das Verfahren nicht ab, weshalb entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin kein Endentscheid ( Art. 90 BGG ) vorliegt. Vielmehr handelt es sich nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgericht um einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG (Urteile 4A\_719/2016 vom 31. August 2017 E. 1.2.2; 4A\_170/2014 vom 23. Juli 2014 E. 1; 4A\_724/2012 vom 19. April 2013 E. 1; 4A\_439/2008 vom 12. November 2008 E. 1; vgl. auch BGE 146 III 254 E. 2.2.1).

Dagegen ist die Beschwerde nach Art. 93 Abs. 1 BGG nur zulässig, wenn der Entscheid einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann (lit. a) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (lit. b). Die Beschwerdeführerin zeigt in keiner Weise auf, inwiefern diese Voraussetzungen im konkreten Fall erfüllt sein sollen. Die Eintretensvoraussetzungen sind daher offensichtlich nicht erfüllt.

Auf die Beschwerde ist im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG nicht einzutreten.

### **E. 3**

Die Beschwerdeführerin wird bei diesem Verfahrensausgang kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Der Beschwerdegegnerin steht keine Parteientschädigung zu, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist ( Art. 68 Abs. 2 BGG ).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.