

# BGer 4A 577/2017 vom 12. Dezember 2017

Bundesgericht, 2017-12-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_577\\_2017](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_577_2017)

FR: TF 4A 577/2017 du 12 décembre 2017

IT: TF 4A 577/2017 del 12 dicembre 2017

## Regeste

Mietvertrag; Sistierungsverfügung | Vertragsrecht

## Volltext

Bundesgericht I. Zivilrechtliche Abteilung 12.12.2017 4A 577/2017 (4A\_577/2017)

Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 12.12.2017 4A 577/2017 (4A\_577/2017) Tribunale

federale I Corte di diritto civile 12.12.2017 4A 577/2017 (4A\_577/2017)

Mietvertrag; Sistierungsverfügung | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal 4A\_577/2017 Urteil vom 12. Dezember 2017 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Kiss, Präsidentin, Gerichtsschreiber Widmer. Verfahrensbeteiligte A.\_\_\_\_\_, vertreten durch Rechtsanwälte Dr. Urban Hulliger und Mirko Schneider, Beschwerdeführer, gegen B.\_\_\_\_\_, AG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Theiler, Beschwerdegegnerin. Gegenstand Mietvertrag; Sistierungsverfügung, Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 29. September 2017 (PD170006-O/U). In Erwägung, dass die Beschwerdegegnerin vom Beschwerdeführer mit Mietvertrag vom 31. Mai 2010 verschiedene Räumlichkeiten an der Strasse X.\_\_\_\_\_ in U.\_\_\_\_\_ mietete, in denen sie einen Restaurations-/Barbetrieb führt; dass zwischen den Parteien einerseits vor dem Bezirksgericht Uster ein Verfahren betreffend Hinterlegung/Mängelbeseitigung/Mietzinsherabsetzung/Forderung aus Konkurrenzverbotsverletzung/Schadenersatz hängig ist; dass sich die Parteien andererseits in einem Verfahren betreffend Anfechtung einer ausserordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses gegenüber stehen, in welchem das Obergericht des Kantons Zürich die Klage der Beschwerdegegnerin auf Unwirksamklärung der Kündigung mit Urteil vom 2. November 2017 abwies, wogegen die Beschwerdegegnerin am 5. Dezember 2017 beim Bundesgericht Beschwerde erhoben hat (bundesgerichtliches Verfahren 4A\_647/2017); dass das Bezirksgericht mit Beschluss vom 3. Mai 2017 das bei ihm hängige Verfahren betreffend Hinterlegung/Mängelbeseitigung etc. aus prozessökonomischen Gründe sistierte, da dieses Verfahren bezüglich der beantragten Beseitigung der Mängel gegenstandslos würde, falls das Kündigungsschutzverfahren rechtskräftig durch einen Entscheid, mit dem die Gültigkeit der Kündigung bejaht wird, erledigt würde; dass das Obergericht des Kantons Zürich diesen Beschluss mit Urteil vom 29. September 2017 in Gutheissung einer Beschwerde der Beschwerdegegnerin aufhob und die Sache zur Fortsetzung des Verfahrens an das Bezirksgericht zurückwies; dass der Beschwerdeführer gegen dieses Urteil mit Eingabe vom 6. November 2017 Beschwerde in Zivilsachen erhob und die Bestätigung des erstinstanzlichen Beschlusses vom 3. Mai 2017 verlangt; dass es sich beim angefochtenen Entscheid des Obergerichts um einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 92 f. BGG handelt, der das Verfahren in der Hauptsache nicht abschliesst ( BGE 141 III 395 E. 2.2;

135 III 212 E. 1.2, 329 E. 1.2; 135 V 141 E. 1.1 mit Hinweis); dass gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die - wie vorliegend - weder die Zuständigkeit noch den Ausstand betreffen (vgl. Art. 92 BGG), die Beschwerde nur zulässig ist, 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 ); dass die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz bildet, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll ( BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 134 III 188 E. 2.2; 133 III 629 E. 2.1); dass diese Ausnahme restriktiv zu handhaben ist, zumal die Parteien keiner Rechte verlustig gehen, wenn sie einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG nicht selbständig anfechten, können sie ihn doch mit dem Endentscheid anfechten, soweit er sich auf dessen Inhalt auswirkt ( Art. 93 Abs. 3 BGG ; BGE 138 III 94 E. 2.2 S. 95 ; 135 I 261 E. 1.2; 134 III 188 E. 2.2; 133 III 629 E. 2.1; 133 IV 288 E. 3.2); dass es dementsprechend dem Beschwerdeführer obliegt darzutun, dass die Voraussetzungen von Art. 93 BGG erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich in die Augen springt ( BGE 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 137 III 324 E. 1.1 S. 329; 134 III 426 E. 1.2 in fine; 133 III 629 E. 2.3.1 und 2.4.2); dass der Beschwerdeführer geltend macht, der angefochtene Entscheid könne einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 93 BGG bewirken; dass ein nicht wieder gutzumachender Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung rechtlicher Natur sein muss, was voraussetzt, dass er durch einen späteren günstigen Entscheid nicht oder nicht mehr vollständig behoben werden kann ( BGE 143 III 416 E. 1.3; 141 III 80 E. 1.2; 136 IV 92 E. 4 S. 95; 134 III 188 E. 2.1 S. 190; 133 III 629 E. 2.3.1, je mit Hinweisen), und dass rein tatsächliche Nachteile, etwa die Verlängerung oder Verteuerung des Verfahrens, demgegenüber nicht in Betracht fallen ( BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2; 136 IV 92 E. 4 S. 95; 134 III 188 E. 2.2); dass der Beschwerdeführer vorbringt, über den von der Beschwerdegegnerin geltend gemachten Beseitigungsanspruch werde, wenn die Kündigung rechtskräftig werde, nicht mehr zu befinden sein, was die Erledigung des vorliegenden Verfahrens wesentlich erleichtere, weshalb die Fortsetzung des Verfahrens für den Beschwerdeführer als rechtlicher Nachteil zu qualifizieren sei; dass der Beschwerdeführer damit eine blosser Verlängerung oder Verteuerung des Verfahrens und damit keinen rechtlichen Nachteil im Sinne von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG geltend macht; dass der Beschwerdeführer sodann dafür hält, die Aufhebung der Sistierung bedeute für ihn einen Nachteil, weil er zu einer Massnahme verpflichtet werden könnte, die sich bei der rechtskräftigen Feststellung der Gültigkeit der Kündigung als obsolet erwiese, was im Vergleich zu einer Sistierung des Verfahrens als unverhältnismässig erschiene; dass er auch damit nicht darzutun vermag, dass ihm durch die Weiterführung des erstinstanzlichen Verfahrens ein nicht wieder gutzumachender Nachteil rechtlicher Natur erwächst, zumal er nicht geltend macht und auch nicht ersichtlich ist, dass in absehbarer Zeit ein Entscheid ergehen wird, der ihn rechtskräftig zur Beseitigung von Mängeln verpflichten könnte; dass die Beschwerdevoraussetzung, dass das Urteil des Obergerichts einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken kann, somit zu verneinen ist und auch die Zulässigkeit der Beschwerde nach Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG von vornherein ausser Betracht fällt; dass damit auf die offensichtlich unzulässige Beschwerde nicht einzutreten ist ( Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG ); dass die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen sind ( Art. 66

Abs. 1 BGG ); dass der Beschwerdegegnerin keine Parteientschädigung zuzusprechen ist, da ihr im Zusammenhang mit dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist ( Art. 68 Abs. 1 BGG ); dass das Gesuch des Beschwerdeführers, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen, mit dem Entscheid in der Sache selbst gegenstandslos wird; erkennt die Präsidentin: 1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. 3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen. 4. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 12. Dezember 2017 Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung des Schweizerischen Bundesgerichts Die Präsidentin: Kiss Der Gerichtsschreiber: Widmer

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