

# BGer 4A 57/2022 vom 24. Februar 2022

Bundesgericht, 2022-02-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_57\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_57_2022)

FR: TF 4A 57/2022 du 24 février 2022

IT: TF 4A 57/2022 del 24 febbraio 2022

## Regeste

Mietrecht, | Vertragsrecht

## Erwägungen

### E. 1.1

Am 23. November 2019 kündigte die B.\_\_\_\_\_ AG ([vormalige] Vermieterin, Beschwerdegegnerin) das mit der A.\_\_\_\_\_ AG ([vormalige] Mieterin, Beschwerdeführerin) an der U.\_\_\_\_\_strasse, V.\_\_\_\_\_, bestehende Mietverhältnis wegen Zahlungsverzugs. Mit Entscheid vom 3. April 2020, berichtigt am 8. April 2020, hiess der Präsident des Handelsgerichts des Kantons Aargau ein Ausweisungsbegehren der B.\_\_\_\_\_ AG im Verfahren nach Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) gut und setzte der A.\_\_\_\_\_ AG eine Frist von 14 Tagen ab Eintritt der Rechtskraft des Entscheids, um die Liegenschaft zu räumen. Die dagegen erhobene Beschwerde in Zivilsachen wies das Bundesgericht mit Urteil 4A\_175/2020 vom 30. Juni 2020 ab, soweit es darauf eintrat.

### E. 1.2

Nachdem die A.\_\_\_\_\_ AG die Frist zur Räumung der Liegenschaft ungenutzt hatte verstreichen lassen, gelangte die B.\_\_\_\_\_ AG mit Eingabe vom 17. September 2020 an das Bezirksgericht Lenzburg. Sie ersuchte um Selbsthilfeverkauf der von der A.\_\_\_\_\_ AG im vormaligen Mietobjekt hinterlassenen Lebensmittel und Mobilien. Mit Verfügung der Präsidentin der Justizleitung der Gerichte Kanton Aargau vom 16. November 2020 wurde das Verfahren an das Bezirksgericht Rheinfelden, als ausserordentliche Vertretung des Bezirksgerichts Lenzburg, überwiesen. Mit Entscheid vom 8. Juli 2021 hiess das Bezirksgericht Rheinfelden (Präsidium) das Gesuch der B.\_\_\_\_\_ AG teilweise gut. Es erteilte ihr gestützt auf Art. 93 OR die Bewilligung, nach vorgängiger Androhung und Einräumung einer Frist von 4 Wochen die sich am 24. April 2020 in der Liegenschaft befindlichen Lebensmittel gemäss separatem Inventar freihändig zu verkaufen und das Mobiliar gemäss separatem Inventar mittels öffentlicher Versteigerung zu verkaufen. Die von der A.\_\_\_\_\_ AG dagegen erhobene Berufung wies das Obergericht des Kantons Aargau mit Entscheid vom 9. Dezember 2021 ab.

### E. 1.3

Die A.\_\_\_\_\_ AG hat mit Eingabe vom 1. Februar 2022 beim Bundesgericht Beschwerde gegen diesen Entscheid eingereicht und eine Reihe materieller und prozessualer Anträge gestellt. Mit Präsidialverfügung vom 4. Februar 2022 wurde das in der Beschwerde erhobene Gesuch um aufschiebende Wirkung abgewiesen, da die Beschwerde aussichtslos erschien. Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

## **E. 2**

Die Beschwerde ist im vorliegenden Fall einzig gegen das Urteil des Obergerichts zulässig ( Art. 75 BGG ). Soweit sich die Rügen der Beschwerdeführerin gegen den Entscheid des Bezirksgerichts richten oder ihre Kritik Fragen beschlägt, die nicht Gegenstand des vorinstanzlichen Entscheids waren, ist darauf von vornherein nicht einzutreten. Dies gilt auch, soweit die Beschwerdeführerin verschiedentlich die Interessen von "am Verfahren nicht beteiligten Drittparteien wie der C. \_\_\_\_\_ AG und der D. \_\_\_\_\_ GmbH" vertritt, die "ohne ihr Wissen [...] in ihrem Vermögen geschädigt" worden seien und gestützt auf " Art. 24 BV und Art. 16 EntG " von der Vorinstanz zu entschädigen seien (vgl. überdies Art. 76 Abs. 1 BGG ).

## **E. 3**

Die Beschwerde ist hinreichend zu begründen, ansonsten darauf nicht eingetreten werden kann ( BGE 140 III 115 E. 2 S. 116; 134 II 244 E. 2.1). In der Beschwerdeschrift ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ). Unerlässlich ist dabei, dass auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingegangen und im Einzelnen aufgezeigt wird, worin eine vom Bundesgericht überprüfbare Rechtsverletzung liegt. Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerde an das Bundesgericht 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 115 E. 2 S. 116, 86 E. 2 S. 89).

### **E. 4.1**

Das Obergericht setzte sich ausführlich mit den in der Berufung erhobenen Rügen auseinander. Es entkräftete zunächst die Behauptung der Beschwerdeführerin, wonach sie sich nicht im Gläubigerverzug befinde. Das Obergericht begründete, welche Bedeutung dem rechtskräftigen Ausweisungsentscheid vom 3./8. April 2020 zukomme und weshalb sich die Beschwerdeführerin nicht (erneut) auf die Ungültigkeit respektive die Nichtigkeit der Kündigung berufen könne. Sodann widerlegte die Vorinstanz die Kritik der Beschwerdeführerin, die Voraussetzungen von Art. 93 OR zum Selbsthilfeverkauf seien nicht erfüllt. Das Obergericht bemerkte, es stehe der Beschwerdeführerin jederzeit frei, in vorgängiger Absprache mit der Klägerin, das ehemalige Mietobjekt vollständig zu räumen, worauf ein Selbsthilfeverkauf hinfällig würde.

### **E. 4.2**

Auf diese Ausführungen nimmt die Beschwerdeführerin nicht nachvollziehbar Bezug. Sie beharrt auf den im kantonalen Verfahren vorgebrachten Standpunkten, verweist auf zahlreiche Beilagen und legt ausführlich ihre eigene Sicht der Dinge dar - namentlich betreffend ihre Mietzinsüberweisungen und die angebliche Ungültigkeit der Kündigung -, ohne konkret anhand der vorinstanzlichen Erwägungen aufzuzeigen, inwiefern das Obergericht Recht verletzt haben sollte. Die Beschwerde enthält somit offensichtlich keine hinreichende Begründung (Erwägung 3).

## **E. 5**

Folglich ist auf die Beschwerde im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 108 Abs. 1 lit. a und lit. b BGG nicht einzutreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten gemäss Art. 66 Abs. 1 BGG der Beschwerdeführerin aufzuerlegen.

Demnach erkennt das präsidierende Mitglied:

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