

BGer 4A 86/2024 vom 25. März 2024

Bundesgericht, 2024-03-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_86_2024

FR: TF 4A 86/2024 du 25 mars 2024

IT: TF 4A 86/2024 del 25 marzo 2024

Regeste

Vollstreckung der Mietersausweisung, | Vertragsrecht

Erwägungen

E. 1.1

Die Beschwerdeführerin mietete mit Untermietvertrag vom 22. Januar 2018 von der Sozialbehörde der Gemeinde B._____ zwei Zimmer in der 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss an der U._____strasse in V._____ zu einem monatlichen Bruttomietzins von Fr. 1'500.--. Mit amtlich genehmigtem Formular vom 19. Mai 2022 wurde der Beschwerdeführerin das Untermietverhältnis per 30. September 2022 gekündigt. Die Beschwerdeführerin focht die Kündigung ohne Erfolg bis zum Bundesgericht an (vgl. Urteil 4A_ 374/2023 vom 2. August 2023). Mit Urteil vom 21. September 2023 verpflichtete der Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Meilen die Beschwerdeführerin in Gutheissung eines Ausweisungsbegehrens der Beschwerdegegnerin, die genannte 3-Zimmerwohnung bis spätestens 15. Oktober 2023 zu räumen und der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss gereinigt zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall. Die Beschwerdeführerin erhob gegen dieses Urteil beim Obergericht des Kantons Zürich Beschwerde, welches dieses Rechtsmittel mit Urteil vom 14. Dezember 2023 abwies.

E. 1.2

Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 1. Februar 2024 Beschwerde in Zivilsachen. Gleichzeitig stellte sie u.a. die Gesuche, es sei der Beschwerde, vorab superprovisorisch, aufschiebende Wirkung zu erteilen und es sei ihr für das bundesgerichtliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren. Die Präsidentin der ersten zivilrechtlichen Abteilung wies das Gesuch um aufschiebende Wirkung mit Verfügung vom 6. Februar 2024 ab, da die Beschwerde als aussichtslos erscheine. Auf ein Gesuch der Beschwerdeführerin um Wiedererwägung dieser Verfügung trat die Präsidentin der ersten zivilrechtlichen Abteilung mit weiterer Verfügung vom 20. Februar 2024 nicht ein.

E. 1.3

Mit Eingabe vom 13. März 2024 informierte die Beschwerdeführerin das Bundesgericht darüber, dass ihre Ausweisung aus dem streitbetreffenen Mietobjekt vollzogen worden sei. Gleichzeitig stellte sie ein Gesuch um Wiederherstellung des vorbestehenden Zustands "demande de réintégration dans le logement en référence à la CEDH". Das Gemeindeammannamt C._____ bestätigte mit Schreiben vom 19. März 2024, dass die Beschwerdeführerin am 4. März 2024 aus dem Mietobjekt ausgewiesen worden sei.

E. 2

Die Beschwerdeführerin wurde unbestrittenermassen aus dem streitbetroffenen Mietobjekt ausgewiesen. Nach der bundesgerichtlichen Praxis sind Beschwerdeverfahren, welche die Anfechtung der Kündigung sowie die Ausweisung des Mieters betreffen, als gegenstandslos abzuschreiben, wenn die Mietpartei zwangsweise aus dem Mietobjekt ausgewiesen wurde oder dieses von sich aus verlassen hat, da mit der Räumung des Mietobjekts das Rechtsschutzinteresse an der Beurteilung der Beschwerde dahingefallen ist (Verfügung 4A_364/2014 vom 18. September 2014 E. 1.1 mit Hinweisen). Das Bundesgericht ist nicht zur Beurteilung des nach der Ausweisung gestellten Gesuchs um (wohl: vorsorgliche) Wiederherstellung des vorbestehenden Zustandes zuständig, da diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist. Das Bundesgericht kann keine (vorsorgliche) Anordnung erlassen, dass bereits erfolgte Vollzugshandlungen rückgängig gemacht werden müssten. Die Beschwerde ist somit im Verfahren nach Art. 32 Abs. 2 BGG abzuschreiben.

E. 3

Nach der Praxis der Abteilung wird hinsichtlich der Kosten- und Entschädigungsfolgen in Fällen nachträglichen Wegfallens des Rechtsschutzinteresses in der Regel auf das Verursacherprinzip abgestellt (Art. 66 Abs. 3 und Art. 68 Abs. 4 BGG ; vgl. z.B. die Verfügung 4D_54/2021 vom 19. Oktober 2021). In der Regel wird die beschwerdeführende Partei als Verursacherin betrachtet und im vorliegenden Fall besteht kein Anlass, davon abzuweichen. Auf die Erhebung von Gerichtskosten ist indessen ausnahmsweise zu verzichten (Art. 66 Abs. 1 zweiter Satz BGG). Damit wird das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren gegenstandslos. Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG).

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