

# BGer 4A 91/2024 vom 22. April 2024

Bundesgericht, 2024-04-22, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_91\\_2024](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_91_2024)

FR: TF 4A 91/2024 du 22 avril 2024

IT: TF 4A 91/2024 del 22 aprile 2024

## Regeste

Mieterausweisung; Gegenstandslosigkeit, | Vertragsrecht

## Erwägungen

### E. 1

Der Einzelrichter am Handelsgericht des Kantons Zürich befahl der Beschwerdeführerin und der D.\_\_\_\_\_ GmbH mit Urteil vom 5. Januar 2024, das von der Beschwerdeführerin allein genutzte Ladenlokal mit Neben- und Lagerräumen im EG und UG (Fläche ca. 272 m<sup>2</sup>) in der Liegenschaft U.\_\_\_\_\_ in V.\_\_\_\_\_ unverzüglich ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen und der Beschwerdegegnerin zurückzugeben. Ferner wies er das Stadtammann- und Betreibungsamt Zürich 11 an, diesen Befehl nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. Nichtgewährung der aufschiebenden Wirkung durch das Bundesgericht auf erstes Verlangen der Beschwerdegegnerin hin zu vollstrecken. Gegen dieses Urteil erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 6. Februar 2024 Beschwerde in Zivilsachen. Gleichzeitig ersuchte sie darum, es sei dieser die aufschiebende Wirkung zu erteilen. Die Präsidentin der ersten zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts wies das Gesuch um aufschiebende Wirkung mit Verfügung vom 9. Februar 2024 ab, da die Beschwerde als aussichtslos erscheine.

### E. 2

Am 28. März 2024 teilte das Stadtammann- und Betreibungsamt Zürich 11 dem Bundesgericht mit, eine für den 21. März 2024 vorgesehene Exmission aus dem Mietobjekt habe nicht stattgefunden; das betreffende Gesuch sei zurückgezogen worden, nachdem das Ladenlokal gemäss Hausverwaltung am 20. März 2024 abgegeben worden sei. Das betreffende Schreiben wurde der Beschwerdeführerin am 4. April 2024 zur Kenntnisnahme zugestellt. Diese äusserte sich bis zum heutigen Zeitpunkt nicht dazu. Es ist somit unbestritten, dass die Beschwerdeführerin das streitbetroffene, von ihr allein genutzte Mietobjekt der Beschwerdegegnerin am 20. März 2024 zurückgegeben hat. 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). 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 Verfügungen 4A\_86/2023 vom 29. September 2023; 4D\_54/2021 vom 19. Oktober 2021). In der Regel wird die beschwerdeführende Partei als Verursacherin betrachtet und im vorliegenden Fall besteht kein Anlass, von dieser Regel abzuweichen. Die Gerichtskosten sind somit dem Verursacherprinzip entsprechend der Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein entschädigungspflichtiger 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.