

# **BVGer A-4862/2014 vom 3. Juni 2015**

Bundesverwaltungsgericht, 2015-06-03, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger\\_A-4862\\_2014](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bvger_A-4862_2014)

FR: TAF A-4862/2014 du 3 juin 2015

IT: TAF A-4862/2014 del 3 giugno 2015

## **Regeste**

Eisenbahnen (Übriges)

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Das Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht richtet sich nach dem Bundesgesetz vom 20. Dezember 1968 über das Verwaltungsverfahren (VwVG, SR 172.021), soweit das Verwaltungsgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (VGG, SR 173.32) nichts anderes vorsieht (Art. 37 VGG).

### **E. 1.2**

Gemäss Art. 31 VGG beurteilt das Bundesverwaltungsgericht Beschwerden gegen Verfügungen nach Art. 5 VwVG. Eine Verfügung liegt vor bei einer hoheitlichen, individuell-konkreten, auf Rechtswirkungen ausgerichteten und verbindlichen Anordnung einer Behörde, die sich auf öffentliches Recht des Bundes stützt, oder bei einer autoritativen und individuell-konkreten Feststellung bestehender Rechte oder Pflichten (Art. 5 Abs. 1 VwVG; Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 28 Rz. 17, Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 6. Aufl. 2010, Rz. 854 ff.). Verfügungen sind den Parteien schriftlich zu eröffnen (Art. 34 VwVG). Sie sind, auch wenn sie in Briefform ergehen, als solche zu bezeichnen, zu begründen und mit einer Rechtsmittelbelehrung zu versehen (Art. 35 Abs. 1 VwVG). Aus mangelhafter Eröffnung darf den Parteien kein Nachteil erwachsen (Art. 38 VwVG). Im Falle von Unklarheiten über den Verfügungscharakter eines Schreibens ist nicht massgebend, ob die Verwaltungshandlung als Verfügung gekennzeichnet ist oder den gesetzlichen Formvorschriften für eine Verfügung entspricht, sondern ob die Strukturmerkmale einer Verfügung vorhanden sind (Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 29 Rz. 3). Die Beschwerdeführerin 1 hat in ihrem Schreiben vom 25. Juli 2014 die Vorinstanz ersucht, ihr gegenüber eine anfechtbare Verfügung zu erlassen. Die Vorinstanz hat ihr am 8. August 2014 geantwortet, sie sehe keine Notwendigkeit für den Erlass einer Verfügung, zumal sie mit ihr in keinerlei Rechtsbeziehung stehe. Die Vorinstanz hat somit der Beschwerdeführerin 1 das Recht abgesprochen, die von ihr geltend gemachten Ansprüche aus dem Mietverhältnis in einem förmlichen Verwaltungsverfahren durchzusetzen. Weiter hat sie sich ausdrücklich geweigert, ihr gegenüber eine Verfügung zu erlassen. Auch wenn das Schreiben der Vorinstanz vom 8. August 2014 Merkmale einer materiellen Verfügung aufweist, indem sinngemäss über die Rechte der Beschwerdeführerin 1 befunden wurde, kann darin keine Verfügung gesehen werden. Einer solchen Annahme steht die klare Willensäusserung der Vorinstanz entgegen, welche sich trotz Aufforderung der Beschwerdeführerin 1 explizit geweigert hat, in dieser Sache zu verfügen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 2C\_245/2007 vom 10. Oktober 2007 E. 3.1; Urteile des

Bundesverwaltungsgerichts A-2317/2014 vom 28. Oktober 2014 E. 3.1, A 6471/2009 vom 2. März 2010 E. 1.3 und E. A 6437/2008 vom 16. Februar 2009 E. 1.1.5). Es liegt somit keine anfechtbare Verfügung vor. Davon sind auch die Beschwerdeführenden ausgegangen, machen sie mit ihrer Beschwerde doch eine Rechtsverweigerung geltend.

### **E. 1.3**

Nach Art. 46a VwVG kann gegen das unrechtmässige Verweigern oder Verzögern einer Verfügung ebenfalls Beschwerde geführt werden. Beschwerdeinstanz ist jene Behörde, die zuständig wäre, wenn die Verfügung ordnungsgemäss ergangen wäre (Botschaft zur Totalrevision der Bundesrechtspflege vom 28. Februar 2001 [BB1 2001 4202 4408]; Moser/Beusch/Kneubühler, Prozessieren vor dem Bundesverwaltungsgericht, 2. Auflage 2013, Rz. 5.18 mit Hinweisen). Beschwerden gegen Verfügungen der SBB AG sind vor Bundesverwaltungsgericht anfechtbar (Art. 33 VGG; vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 7454/2009 vom 29. März 2011 E. 1.1). Eine Ausnahme, was das Sachgebiet nach Art. 32 VGG angeht, liegt nicht vor. Das Bundesverwaltungsgericht ist deshalb für die Beurteilung der fristgerecht erhobenen Rechtsverweigerungsbeschwerde zuständig (vgl. Art. 50 VwVG; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-2317/2014 vom 28. Oktober 2014 E. 2.3 mit Hinweisen).

### **E. 2.1**

Voraussetzung für eine Rechtsverweigerungs- und Rechtsverzögerungsbeschwerde ist, dass der Rechtsuchende zuvor ein Begehren um Erlass einer anfechtbaren Verfügung bei der zuständigen Behörde gestellt bzw. bei Verzögerung dieses wiederholt hat, bevor er eine Beschwerde einreicht. "Anfechtbar" bedeutet in diesem Zusammenhang, dass eine Rechtsverweigerungsbeschwerde nur dann zur Anwendung kommen soll, wenn die verweigerte Verfügung grundsätzlich selbst anfechtbar wäre. Der Beschwerdeführer hat im Sinne einer Eintretens-voraussetzung zumindest glaubhaft zu machen, dass ein Anspruch auf Erlass einer solchen Verfügung besteht. Ein solcher Anspruch liegt dann vor, wenn einerseits eine Behörde nach dem anzuwendenden Recht verpflichtet ist, in Verfügungsform zu handeln, und wenn andererseits die gesuchstellende Person nach Art. 6 i.V.m. Art. 48 Abs. 1 VwVG Parteistellung beanspruchen kann (vgl. Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 2317/2014 vom 28. Oktober 2014 E. 2.2; Moser/Beusch/Kneubühler, a.a.O., Rz. 5.20, Markus Müller, in: Auer/Müller/Schindler [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über das Verwaltungsverfahren [VwVG], 2008, Art. 46a Rz. 7 ff.). Wenn eine Behörde der Ansicht ist, dass sie für den Erlass einer Verfügung nicht zuständig sei oder wenn sie die Parteieigenschaft der betreffenden Person verneint, darf sie ebenfalls nicht untätig bleiben, sondern hat grundsätzlich einen Nichteintretensentscheid zu fällen (vgl. BGE 130 II 521 E. 2.5; BVGE 2009/1 E. 3, 2008/15 E. 3.2; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-2317/2014 vom 28. Oktober 2014 E. 2.2; Kölz/Häner/Bertschi, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 3. Aufl. 2013, Rz. 1306 mit Hinweisen).

### **E. 2.2**

Nachfolgend gilt es zunächst die Rechtsverweigerungsbeschwerde zu beurteilen, soweit sie den Beschwerdeführer 2 betrifft (E. 3). Im Anschluss daran ist auf die Rechtsverweigerungsbeschwerde der Beschwerdeführerin 1 näher einzugehen (E. 4 ff.).

### **E. 3**

Wie die Vorinstanz zutreffend vorbringt, hat der Beschwerdeführer 2 zu keinem Zeitpunkt den Erlass einer anfechtbaren Verfügung verlangt. Soweit der Beschwerdeführer 2 diesbezüglich geltend macht, die Vorinstanz wäre einem solchen Ersuchen ohnehin nicht nachgekommen, ist seiner Argumentation nicht zu folgen. Der Beschwerdeführer 2 durfte sich nicht auf seine eigene Einschätzung verlassen. Er hätte der Vorinstanz vielmehr die Gelegenheit einräumen müssen, seinen Antrag zu prüfen und gemäss den rechtlichen Vorgaben zu behandeln. Da der Beschwerdeführer 2 sich nicht um den Erhalt einer anfechtbaren Verfügung bemüht hat, kann er der Vorinstanz nun nicht vorhalten, untätig geblieben zu sein. Die Rechtsverweigerungsbeschwerde des Beschwerdeführers 2 erweist sich daher vorab als unbegründet und ist abzuweisen.

#### **E. 4.1**

Die Beschwerdeführerin 1 hingegen hat in ihrer Eingabe vom 25. Juli 2014 ausdrücklich verlangt, dass die Vorinstanz ihr gegenüber eine anfechtbare Verfügung erlasse. Damit wäre die Vorinstanz verpflichtet gewesen, zumindest über die nach ihrer Meinung bestehende Unzuständigkeit bzw. die fehlende Parteistellung der Beschwerdeführerin 1 eine formelle Nichteintretensverfügung zu erlassen (vgl. vorne E. 2.1). Indem sie dies unterlassen hat, hat sie eine unrechtmässige Rechtsverweigerung begangen. In diesem Punkt ist die Beschwerde daher gutzuheissen (vgl. auch nachstehend E. 7).

#### **E. 4.2**

Dabei ist hinsichtlich der Eingabe der Beschwerdeführerin 1 vom 25. Juli 2014 festzuhalten, dass sie die Vorinstanz allein darum ersucht hat, über die Räumungsaufforderung verfügungsweise zu entscheiden. Dies ergibt sich aus dem Gesamtzusammenhang der Korrespondenz. Die Beschwerdeführerin 1 nimmt in ihrem Gesuch direkt Bezug auf das Schreiben der Vorinstanz vom 27. Juni 2014, mit welchem der Beschwerdeführer 2 nochmals zur Rückgabe des Mietobjekts aufgefordert wurde. Soweit die Beschwerdeführerin 1 nun in der Beschwerde weitergehende Anträge stellt, namentlich im Eventualbegehren die Ausstellung eines neuen Mietvertrages verlangt, waren diese dem ursprünglichen Gesuch nicht zu entnehmen. Entsprechend war die Vorinstanz nicht verpflichtet, über diese Anträge eine Verfügung zu erlassen. In diesem Umfang erweist sich die Rechtsverweigerungsbeschwerde der Beschwerdeführerin 1 als unbegründet und ist abzuweisen.

#### **E. 5.1**

Bei (teilweiser) Gutheissung einer Rechtsverweigerungsbeschwerde ist die Sache mit der Anweisung, darüber zu entscheiden, an die Vorinstanz zurückzuweisen. Eine andere Möglichkeit, den rechtmässigen Zustand herzustellen, gibt es grundsätzlich nicht; insbesondere darf das Gericht grundsätzlich nicht anstelle der das Recht verweigernden Behörde entscheiden, würden dadurch doch der Instanzenzug verkürzt und allenfalls weitere Rechte der am Verfahren Beteiligten verletzt (Kölz/Häner/Bertschi, a.a.O., Rz. 1321, Moser/Beusch/Kneubühler, a.a.O., Rz. 5.25). In Einzelfällen kann es aber zulässig sein, aus prozessökonomischen Gründen auf eine Rückweisung an die Vorinstanz zu verzichten und den Entscheid selbst zu fällen (BVG 2009/1 E. 4.2 mit Hinweisen; Uhlmann/Wälle-Bär, in: Waldmann/Weissenberger [Hrsg.], Praxiskommentar VwVG, Art. 46a Rz. 37).

#### **E. 5.2**

Da sich die Vorinstanz gemäss ihrer Vernehmlassung sowohl als unzuständig erachtet als auch der Beschwerdeführerin 1 die Parteistellung aberkennt, erscheint eine blosserückweisung der Sache zum Erlass einer formellen Verfügung aus prozessökonomischen Gründen als nicht zweckmässig. Eine Rückweisung würde sich in einem Verfahrensleerlauf erschöpfen, was unter Berücksichtigung der bisherigen Verfahrensdauer unter rechtsstaatlichen Gesichtspunkten als nicht vertretbar erscheint. Deshalb ist nachfolgend zumindest zu prüfen, ob die Vorinstanz für die Beurteilung der von der Beschwerdeführerin 1 aufgeworfenen Rechtsfragen betreffend die Räumung der Mietsache überhaupt zuständig ist und diesbezüglich Verfügungskompetenz hat.

### **E. 6.1**

Für die Zuständigkeitsfrage ist die Rechtsnatur des im Streit stehenden Mietrechtsverhältnisses zu klären. Die Beschwerdeführerin 1 stellt sich im Wesentlichen auf den Standpunkt, infolge der Grundrechtsrelevanz sei die anstehende Räumung der Mietsache dem öffentlichen Recht zuzuordnen. Dagegen vertritt die Vorinstanz die Auffassung, es handle sich vorliegend um eine rein privatrechtliche Mietstreitigkeit, die in den Zuständigkeitsbereich der Zivilgerichtsbarkeit falle.

### **E. 6.2**

Rechtsprechung und Lehre unterscheiden innerhalb der öffentlichen Sachen i.w.S. zwischen dem Finanzvermögen, welches nur mittelbar der Erfüllung von Verwaltungsaufgaben dient, und öffentlichen Sachen i.e.S. Diese unterteilen sich in Verwaltungsvermögen und öffentliche Sachen im Gemeingebrauch. Beide dienen unmittelbar durch ihren Gebrauchswert der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Sie unterscheiden sich vor allem durch ihren Benutzerkreis: Im Rahmen ihrer Zweckbestimmung stehen öffentliche Sachen im Gemeingebrauch der Allgemeinheit, Verwaltungsvermögen einem eingegrenzten Benutzerkreis offen (BGE 138 I 274 E. 2.3.2, 127 I 84 E. 4b; Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 48 Rz. 1 ff., Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2326 ff., André Werner Moser, Der öffentliche Grund und seine Benützung, 2011, S. 5 ff., Tobias Jaag, Gemeingebrauch und Sondernutzung öffentlicher Sachen, ZBl 4/1992 S. 146 f.). Das Bundesgericht führt Geschäftsräumlichkeiten in Bahnhöfen als Beispiel für Verwaltungsvermögen auf (BGE 138 I 274 E. 2.3.2; Markus Heer, Die ausserordentliche Nutzung des Verwaltungsvermögens durch Private, 2006, S. 11 f., Jaag, a.a.O., S. 149, 162, vgl. auch Wiederkehr/Richli, Praxis des allgemeinen Verwaltungsrechts, Bd. II, 2014, Rz. 58, 61, Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2335f). Die Vorinstanz vertritt hingegen die Auffassung, Geschäftsräumlichkeiten seien Bestandteil ihres Finanzvermögens (offengelassen Moser, a.a.O., S. 176 f.). Wie es sich genau verhält, braucht an dieser Stelle nicht abschliessend geklärt zu werden, da nicht nur das Finanzvermögen, sondern auch das Verwaltungsvermögen bei gegebenen Voraussetzungen einer privatrechtlichen Regelung zugänglich ist (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 2330, 2368 mit Hinweisen).

### **E. 6.3**

Wird die Rechtsnatur eines Vertrags - wie vorliegend - nicht durch das Gesetz selbst bestimmt, ist das massgebliche Kriterium für die Unterscheidung zwischen verwaltungsrechtlichem und privatrechtlichem Vertrag der Gegenstand der dadurch geregelten Rechtsbeziehungen oder Rechtsverhältnisse. Es kommt auf die Funktion der Regelung oder die damit verfolgten Interessen an. Der verwaltungsrechtliche Vertrag dient unmittelbar der Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe; die Wahl des privatrechtlichen

Vertrags erfolgt im Hinblick auf die Erreichung privater Interessen der Vertragsparteien. Die Rechtsnatur hängt mit anderen Worten davon ab, zu welchem Zweck der Vertrag abgeschlossen wird. Keine Rolle spielt die Organisationsform oder die Stellung der Vertragsparteien (BGE 134 II 297 E. 2.2, 128 III 250 E. 2b; Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A-6175/2013 vom 12. Februar 2015 E. 2.3.1 mit Hinweisen; Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 33 Rz. 7 ff., Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 1057 ff., Bernhard Waldmann, Der verwaltungsrechtliche Vertrag - Eine Einführung, in: Häner/Waldmann [Hrsg.], Der verwaltungsrechtliche Vertrag in der Praxis, 2007, S. 6 ff.; Frank Klein, Die Rechtsfolgen des fehlerhaften verwaltungsrechtlichen Vertrags, 2003, S. 11 ff.; vgl. dazu kritisch Andreas Abegg, Der Verwaltungsvertrag zwischen Staatsverwaltung und Privaten, 2009, S. 54 ff., 75 f.). Die Vorinstanz ist seit dem 1. Januar 1999 eine spezialgesetzliche öffentlich-rechtliche Aktiengesellschaft des Bundes (vgl. Art. 2 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Schweizerischen Bundesbahnen vom 20. März 1998 [SBBG, SR 742.31]; Stückelberger/Haldimann, Schienenverkehrsrecht, in: Müller [Hrsg.], Schweizerisches Bundesverwaltungsrecht, Verkehrsrecht, Band IV, 2008, S. 306, Rz. 123 mit Hinweisen). Im Verkehr mit ihren Kunden schliesst sie grundsätzlich privatrechtliche Verträge ab (vgl. Art. 56 Abs. 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 20. März 2009 [PBG, SR 745.1]; vgl. BGE 136 II 457 E. 2.2, 136 II 489 E. 2.4). Ebenfalls unterliegen gemäss Rechtsprechung Streitigkeiten betreffend Schliessfächer (BGE 102 Ib 314 E. 2 f.) sowie die Herausgabe von Kundendaten dem Privatrecht (Urteil des Bundesverwaltungsgerichts A 420/2007 vom 3. September 2007 E. 1.2). Demgegenüber ist namentlich das Verbot, ein bestimmtes Plakat an der Bahnhofswand aufzuhängen (BGE 138 I 274 E. 1.2 ff.) oder eine Gratiszeitung auf dem Bahnhofsareal zu verteilen (Entscheid der Rekurskommission UVEK vom 17. Oktober 2000 in: Verwaltungspraxis der Bundesbehörden [VPB] 65.63 E. 5.4), dem öffentlich-rechtlichen Handeln der Vorinstanz zuzuordnen.

#### **E. 6.4**

Bei der Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten tritt die Vorinstanz nicht hoheitlich auf, sondern als Vertragspartnerin im Rahmen eines Rechtsverhältnisses mit Leistung und Gegenleistung. Die Vorinstanz verfolgt mithin kommerzielle Interessen; öffentliche Interessen sind nur mittelbar betroffen, soweit das Verkaufs- oder Dienstleistungsangebot der Erfüllung der mit dem Betrieb des Bahnhofs verbundenen öffentlichen Aufgabe dient. Auf der anderen Seite stehen ebenfalls vorwiegend wirtschaftliche Interessen der Geschäftsinhaberinnen und Geschäftsinhaber auf dem Spiel, wobei zu beachten ist, dass diese auf Alternativen zur Einmietung im Bahnhofsareal zurückgreifen können. Im Bereich der Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten besteht ein eigentlicher Markt, womit ein faktisches Monopol der Vorinstanz nicht zu befürchten ist. In Berücksichtigung des Gegenstandes sowie der beteiligten Interessen ist daher der privatrechtliche Vertrag als ein zulässiges und sachgerechtes Instrument zu erachten, um die Vermietung von Geschäftsräumlichkeiten im Bahnhofsareal zu regeln (Moser, a.a.O., S. 191). Vorliegend gehen die befassen Zivilgerichte des Kantons Luzern daher zu Recht davon aus, dass der am 20. August 1987 abgeschlossene Mietvertrag privatrechtlicher Natur ist.

#### **E. 7**

Als Zwischenfazit ist festzuhalten, dass der Vertrag vom 20. August 1987 als privatrechtlicher Mietvertrag zu qualifizieren ist. Zur Durchsetzung der Ansprüche, die aus dem Mietvertrag herrühren, ist somit der zivilrechtliche Rechtsweg einzuschlagen. Dies gilt

auch für die hier strittige Ausweisung des Mieters nach erfolgter Kündigung. Hierfür fehlt es der Vorinstanz entsprechend an der Zuständigkeit, eine materielle Verfügung zu erlassen (Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 28 Rz. 20 mit Hinweisen). Allerdings hätte sie über ihre fehlende sachliche Zuständigkeit förmlich entscheiden und das Nichteintreten gegenüber der Beschwerdeführerin 1 auf deren Gesuch hin begründen müssen (vgl. vorne E. 4.1). Bei diesem Ergebnis erübrigt es sich, auf die ebenfalls strittige Frage der Parteistellung der Beschwerdeführerin 1 näher einzugehen.

### **E. 8.1**

In der Beschwerde wird ergänzend geltend gemacht, es bestehe gestützt auf die Rechtsweggarantie ein Anspruch darauf, dass die Vorinstanz eine materielle Verfügung erlasse, die vor Bundesverwaltungsgericht angefochten werden könne. Die Vorinstanz bestreitet hingegen, dass sie um des Rechtsschutzbedürfnisses willen auf das Gesuch der Beschwerdeführerin 1 hätte eintreten müssen.

### **E. 8.2**

Nach Art. 29a der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV, SR 101) hat jede Person bei Rechtsstreitigkeiten Anspruch auf Beurteilung durch eine richterliche Behörde. Bund und Kantone können durch Gesetz die richterliche Beurteilung in Ausnahmefällen ausschliessen. Die Rechtsweggarantie gewährleistet bei allen Rechtsstreitigkeiten den Zugang zu wenigstens einem unabhängigen Gericht, welches Rechts- und Sachverhaltsfragen umfassend überprüfen kann (vgl. Andreas Kley, in: Ehrenzeller et al. [Hrsg.], Die schweizerische Bundesverfassung, St. Galler Kommentar, 3. Aufl. 2014, Art. 29a Rz. 9, Häfelin/Haller/Keller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 8. Aufl. 2012, Rz. 845b).

### **E. 8.3**

In der Literatur wird teilweise darauf hingewiesen, die zivilrechtlichen Handlungsformen und Verfahren könnten gegenüber dem Verwaltungsrechtsweg keinen gleichwertigen Rechtsschutz bieten (vgl. Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 42 Rz. 2). Zur Verbesserung des Rechtsschutzes wird beispielsweise vorgebracht, dass der Entscheid darüber, mit wem und worüber ein Vertrag zur Nutzung von Verwaltungsvermögen abgeschlossen werde, eine Verfügung darstelle, die mit Beschwerde auf dem Verwaltungsrechtsweg angefochten werden könne. Während die vertragliche Vereinbarung, sei sie verwaltungs- oder privatrechtlich, erst im Anschluss an diesen Entscheid getroffen werde (sog. Zweistufentheorie; vgl. Heer, a.a.O., S. 170 f. mit Hinweisen). Bedeutung hat die Zweistufentheorie bisher vor allem dann erlangt, wenn ihre Anwendung gesetzlich vorgeschrieben ist, wie dies beim öffentlichen Beschaffungswesen der Fall ist (vgl. Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 287 ff.).

### **E. 8.4**

Wie es sich mit dem Rechtsschutz bei der Nutzung von öffentlichen Sachen genau verhält, braucht im vorliegenden Fall nicht entschieden zu werden. Denn wie bereits ausgeführt, ergibt sich aus dem Gesamtzusammenhang der Korrespondenz, dass die Beschwerdeführerin die Vorinstanz ersucht hat, über die Rechtmässigkeit der Räumungsaufforderung eine anfechtbare Verfügung zu erlassen (vgl. vorne E. 4.2). Diesbezüglich wird die Rechtsweggarantie gewahrt, hat doch über das Ausweisungsbegehren das Zivilgericht zu entscheiden. Soweit die Beschwerdeführerin 1 nun in der Beschwerde weitergehende Anträge stellt (vgl. Rechtsbegehren Ziff. 1-3), bei

denen der Rechtsschutz im Lichte der Rechtsweggarantie allenfalls näher zu prüfen wäre, gehen diese über das ursprüngliche Gesuch hinaus. Darüber ist im Rahmen der vorliegenden Rechtsverweigerungsbeschwerde nicht zu befinden, weshalb auf diese insoweit nicht einzutreten ist.

#### **E. 9**

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vom Beschwerdeführer 2 erhobene Rechtsverweigerungsbeschwerde abzuweisen ist, da er die Vorinstanz nicht um Erlass einer anfechtbaren Verfügung ersucht hat. Die von Beschwerdeführerin 1 erhobene Rechtsverweigerungsbeschwerde ist insoweit gutzuheissen, als die Vorinstanz über ihre fehlende sachliche Zuständigkeit betreffend die Räumung der Mietsache förmlich hätte entscheiden müssen. Da das Bundesverwaltungsgericht im vorliegenden Entscheid anstelle der Vorinstanz geprüft hat, ob ihr betreffend die Räumung der Mietsache Verfügungskompetenz zusteht und dies verneint hat, erübrigt es sich, die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen.

#### **E. 10.1**

Das Bundesverwaltungsgericht auferlegt die Verfahrenskosten in der Regel der unterliegenden Partei, ausnahmsweise können sie ihr erlassen werden (Art. 63 Abs. 1 VwVG i.V.m. Art. 6 Bst. b des Reglements vom 11. Dezember 2006 über die Kosten und Entschädigungen vor dem Bundesverwaltungsgericht [VGKE, SR 173.320.2]). Bei diesem Verfahrensausgang gelten die Beschwerdeführenden in der Sache als unterliegende Partei, die nur in einem Nebenpunkt, der Weigerung der Vorinstanz, eine Verfügung zu erlassen, obsiegen. Diese Unterlassung der Vorinstanz ist nicht den Beschwerdeführenden anzurechnen, weshalb ihnen die Verfahrenskosten ausnahmsweise ganz zu erlassen sind.

#### **E. 10.2**

Der obsiegenden Partei ist für das Verfahren vor Bundesverwaltungsgericht eine Entschädigung für ihr erwachsene notwendige und verhältnismässig hohe Kosten zuzusprechen (Art. 64 Abs. 1 VwVG). Die Parteientschädigung umfasst die Kosten der Vertretung und allfällige Auslagen der Partei. Das Gericht setzt die Parteientschädigung aufgrund der eingereichten Kostennote oder, mangels Einreichung einer solchen, aufgrund der Akten fest (Art. 14 Abs. 2 VGKE). Die anwaltlich vertretenen Beschwerdeführenden gelten als teilweise obsiegend und haben in diesem Umfang Anspruch auf eine Parteientschädigung. Diese ist in Anbetracht des mutmasslichen Arbeits- und Zeitaufwands für das vorliegende Beschwerdeverfahren auf Fr. 1'000.- (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) festzusetzen und der Vorinstanz zur Zahlung aufzuerlegen.

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