

# **GR\_GERICHTE ERZ 2009 205 vom 5. Oktober 2009**

GR Gerichte, 2009-10-05, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ERZ\\_2009\\_205](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ERZ_2009_205)

FR: GR\_GERICHTE ERZ 2009 205 du 5 octobre 2009

IT: GR\_GERICHTE ERZ 2009 205 del 5 ottobre 2009

## **Regeste**

Ausweisung bei Miete | Amtsbefehl/Amtsverbot ZPO/GR 152/154

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Der Ausweisungsbefehl sei unter ausdrücklicher Anordnung der Straf- folgen von Art. 292 StGB zu erlassen.

### **E. 3**

Die Kosten des Verfahrens von CHF 1'000.00 sind von der Gesuchs- gegnerin innert 30 Tagen dem Kreisamt Oberengadin zu überweisen.

### **E. 4**

Ausseramtlich hat die Gesuchsgegnerin die Gesuchstellerin mit CHF 1'500.00 zuzüglich 7.6% MwSt zu entschädigen.

### **E. 5**

(Rechtsmittelbelehrung.)

### **E. 6**

Gemäss Art. 267 Abs. 1 OR muss der Mieter die Sache bei Mietbeendigung zurückgeben. Kommt er dieser Pflicht nicht nach und weigert er sich, das Mietobjekt zu verlassen, so kann der Vermieter die Ausweisung verlangen. Der Anspruch er- gibt sich aus dem Mietvertrag und ist vertraglicher Natur. Ist der Vermieter gleich- zeitig Eigentümer der Mietsache, kann er auch gestützt auf seinen sachenrechtli- chen Eigentumsanspruch klagen (Art. 641 Abs. 2 ZGB). Vorliegend wurde der Miet- vertrag vom 10. Oktober 1998 per 30. Juni 2009 gekündigt. Damit steht fest, dass keine Rechtsgrundlage besteht, die der Beschwerdeführerin einen Anspruch auf weiteren Verbleib in den fraglichen Räumlichkeiten gewährt. Unter diesen Umstän- den ist ihr daher eine angemessene Frist zur Räumung der Liegenschaft anzuset- zen. Die X. ist demnach anzuweisen, das Geschäftslokal Nr. 1 im Erdgeschoss und das Studio Nr. 6 im 1. Obergeschoss in der Liegenschaft Haus D. in E. bis spätes- tens 31. Oktober 2009, um 14.00 Uhr zu räumen und der Beschwerdegegnerin in vertragsgemäsem Zustand - samt aller Schlüssel - zu übergeben. Die Strafandro- hung von Art. 292 StGB sowie der Vorbehalt der Zwangsräumung im Unterlas- sungsfall gemäss Ziffer 2 der angefochtenen Verfügung bleiben bestehen.

### **E. 7**

Ist die Beschwerde abzuweisen, gehen die Kosten des Beschwerdeverfah- rens zu Lasten der Beschwerdeführerin, die die Beschwerdegegnerin ausserdem angemessen zu

entschädigen hat. Unter Berücksichtigung des Aufwands und der Schwierigkeit der Sache erscheint eine ausseramtliche Entschädigung in Höhe von Fr. 2'500.-- einschliesslich Mehrwertsteuer als angemessen.

Seite 13 — 13 III.

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