

# ZH\_HANDELSGERICHT HE170301 vom 10. Oktober 2017

Zh Handelsgericht, 2017-10-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_handelsgericht\\_HE170301](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE170301)

FR: ZH\_HANDELSGERICHT HE170301 du 10 octobre 2017

IT: ZH\_HANDELSGERICHT HE170301 del 10 ottobre 2017

## Erwägungen

### E. 4

Rechtliches Das Gericht gewährt nach Art. 257 Abs. 1 ZPO Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar (lit. a) und die Rechtslage klar ist (lit. b). Fehlt eine dieser Voraussetzungen, ist auf das Gesuch nicht einzutreten (Art. 257 Abs. 3 ZPO). Die Rechtslage ist klar, wenn sich die Rechtsfolge bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne weiteres ergibt und damit die Rechtsanwendung zu einem eindeutigen Ergebnis führt (BGE 138 III 123, E. 2.1.2 [m.w.H.]).

- 4 - Bei Zahlungsrückstand des Mieters kann ihm der Vermieter schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und ihm androhen, dass bei unbenützlichem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Diese Frist beträgt bei Geschäftsräumen 30 Tage. Bezahlte der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter fristlos, bei Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen (Art. 257d OR). Nach beendetem Mietverhältnis muss der Mieter die Sache gemäss Art. 267 OR dem Vermieter zurückgeben. Zur Durchsetzung des Rückgabeanspruchs bei Wohn- und Geschäftsräumen kann der Vermieter die Ausweisung des Mieters beantragen (SVIT-Kommentar Mietrecht, 3. Aufl., Zürich 2008, Art. 267-267a N. 15). Mit der Ausweisungsklage kann der Vermieter Vollstreckungsmassnahmen, d.h. insbesondere einen Ausweisungsbefehl, verlangen (Art. 236 Abs. 3 ZPO und Art. 337 Abs. 1 ZPO).

### E. 5

Würdigung Der Sachverhalt ist unbestritten und die Kündigung der Mieträume erfolgte gesetzeskonform, was von der Beklagten nicht in Abrede gestellt wird. Die Beklagte macht indessen geltend, dass sie einen ganzen Jahresmietzins (CHF 163'390.-) hinterlegt habe, womit die Mietzinse bis und mit Dezember 2017 sichergestellt seien. Da sich die Suche nach neuen Mieträumlichkeiten überdies schwierig gestaltet, sei es angemessen, die Ausweisung bis Ende November 2017 aufzuschieben (act. 9 Rz. 1 ff.). Die Hinterlegung eines Jahresmietzinses ändert nichts daran, dass das Mietverhältnis gesetzeskonform aufgelöst wurde und die Mietobjekte zurückzugeben sind. Sie führt auch nicht zur Unverhältnismässigkeit der sofortigen Räumung. Die Klägerin erwiderte zu Recht, dass die Beklagte seit der Kündigung am 13. Juni 2017 genügend Zeit hatte, um eine Lösung zu finden und ein Aufschub nicht gerechtfertigt ist (act. 14 Rz. 5). Andere Gründe für die Annahme der Unverhältnismässigkeit der sofortigen Räumung macht die Beklagte nicht geltend und sind auch aus den Akten nicht ersichtlich. Die sofortige Räumung ist demnach antragsgemäss anzuordnen.

## **E. 6**

Vollstreckungsmassnahmen Über die Anordnung der Massnahmen entscheidet das Gericht nach seinem eigenen Ermessen. Dabei hat es den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten (ZINSLI, in: SPÜHLER/TENCHIO/INFANGER [HRSG.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Basel 2013, Art. 343 N. 4). Die Klägerin beantragt, dass das Stadttammannamt anzuweisen sei, den Befehl nach Eintritt der Rechtskraft auf erstes Verlangen der Klägerin zu vollstrecken. In einem 2016 ergangenen Entscheid hat das Bundesgericht festgehalten, dass Leistungsurteile des Handelsgerichts mit ihrer Ausfällung in Rechtskraft erwachsen. Freilich könne das Bundesgericht die Rechtskraft und die Vollstreckbarkeit eines kantonalen Leistungsurteils auf Gesuch hinaufschieben. Solange dies nicht geschehen sei, bleibe das kantonale Urteil rechtskräftig und vollstreckbar (BGE 142 III 738 E. 5.5.4). Demnach erwächst das vorliegende Urteil mit seiner Ausfällung in Rechtskraft und die Klägerin kann umgehend die Vollstreckung beim Stadttammannamt verlangen. Gründe, die diese sofortige Vollstreckungsmöglichkeit unverhältnismässig erscheinen lassen würden, sind nicht ersichtlich.

## **E. 7**

Kosten- und Entschädigungsfolgen Ausgangsgemäss wird die Beklagte kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Es ist von einem Streitwert von CHF 81'695.– auszugehen. Die von der Beklagten zu tragende Gerichtsgebühr ist auf CHF 4'000.– festzusetzen (§ 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG). Die Beklagte ist ferner zu verpflichten, der Klägerin eine Parteientschädigung von CHF 5'600.– zzgl. MwSt (§ 4 Abs. 1, §

## **E. 9**

und § 11 Abs. 1 AnwGebV) zu bezahlen (act. 1 Rz. 18). Der Einzelrichter erkennt:

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