

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE140219-O

U/dz

Mitwirkend: die Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie die Gerichtsschreiberin Helene Lampel

Urteil vom 19. August 2014

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

gegen

B._____ GmbH,

Beklagte

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Es sei der Beklagten unter Androhung von Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zu befehlen, die von ihr gemäss Mietvertrag vom 16. Januar 2014 gemietete Arealfläche von gesamthaft ca. 2'800 m², auf dem Grundstück Kat. Nr. ..., in 8157 Dielsdorf unverzüglich ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen.
2. Es sei das zuständige Gemeindeammannamt Dielsdorf-Nord anzuweisen, den zu erlassenden Befehl nach Eintritt der Rechtskraft auf erstes Verlangen der Klägerin zu vollstrecken.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

Erwägungen:

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 3. Juli 2014 (Datum Poststempel) stellte die Klägerin das vorliegende Ausweisungsbegehren (act. 1). Mit Verfügung vom 4. Juli 2014 (act. 4) wurde ihr Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses für die Gerichtskosten in der Höhe von CHF 3'400.00 angesetzt, welcher fristgerecht einging (act. 6). Gleichzeitig wurde der Beklagten Frist zur Beantwortung des klägerischen Begehrens bis 22. Juli 2014 angesetzt, unter der Androhung, dass bei Säumnis eine kurze Nachfrist angesetzt und bei erneuter Säumnis aufgrund der Akten entschieden würde (act. 4). Die Verfügung vom 4. Juli 2014 konnte der Beklagten am 8. Juli 2014 zugestellt werden (act. 5/2). Nach unbenutztem Fristablauf wurde der Beklagten mit Verfügung vom 29. Juli 2014 androhungsgemäss eine letzte Frist zur Beantwortung der Klage bis 13. August 2014 angesetzt (act. 7). Wie der Sendungsverfolgung sowie dem zurückgesandten Couvert zu entnehmen ist, erfolgte am 31. Juli 2014 eine Zustellung dieser Verfügung nicht an das im Handelsregister eingetragene Domizil der Beklagten an der C.____-Strasse ... in 8952 Schlieren, sondern gemäss Nachsendungsauftrag an die D.____-Strasse ... in 8157 Dielsdorf. Die Verfügung vom 29. Juli 2014 kam mit dem Vermerk "nicht abgeholt" zurück (act. 8/2). Aufgrund der ihr zugestellten Verfügung vom 4. Juli 2014

hatte die Beklagte Kenntnis vom vorliegenden Verfahren, so dass die nicht abgeholte Verfügung vom 29. Juli 2014 gemäss Art. 138 Abs. 3 lit. a ZPO als zugestellt zu gelten hat. Die Beklagte hat bis heute keine Klageantwort eingereicht.

2. Zuständigkeit

Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts am Handelsgericht des Kantons Zürich für die Beurteilung der vorliegenden Klage betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen ist gegeben (örtliche Zuständigkeit vgl. Art. 33 ZPO; sachliche Zuständigkeit vgl. Art. 6 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 44 lit. b und § 45 lit. d GOG sowie Urteil des Bundesgerichts 4A_480/2013 vom 10. Februar 2014).

3. Voraussetzungen für den Rechtsschutz in klaren Fällen

Der gemäss Art. 248 lit. b ZPO im summarischen Verfahren erteilte Rechtsschutz in klaren Fällen setzt voraus, dass der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und die Rechtslage klar ist (Art. 257 Abs. 1 lit. a und b ZPO), d.h. mit anderen Worten, dass liquide Verhältnisse vorliegen (ZR 110 [2011] Nr. 59 E. 2).

4. Säumnisfolgen

Bei versäumter Klageantwort trifft das Gericht nach unbenutztem Fristablauf auch innert der Nachfrist einen Endentscheid, sofern die Angelegenheit spruchreif ist (Art. 223 Abs. 2 ZPO). Nachdem sich die Beklagte bis heute zu den Vorbringen der Klägerin nicht geäußert hat, gelten die Tatsachenbehauptungen der Klägerin als unbestritten und können dem Entscheid zugrunde gelegt werden (LEUENBERGER, in: SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2013, N 5 zu Art. 223 ZPO). Der Prozess erweist sich als spruchreif.

5. Unbestrittener Sachverhalt

Gemäss der unbestritten gebliebenen Sachdarstellung der Klägerin (act. 1 Rz. I.4 und II.1 ff.), an deren Richtigkeit zu zweifeln auch angesichts der eingereichten Urkunden (3/1-3) kein Anlass besteht (Art. 153 Abs. 2 ZPO e contrario), ist von folgendem Sachverhalt auszugehen:

Die Klägerin bezweckt den Betrieb eines Gewerbezentrums und verwaltet in diesem Zusammenhang Grundeigentum, während die Beklagte in erster Linie einen ...-handel betreibt. Am 16. Januar 2014 schlossen die Parteien einen befristeten Mietvertrag (act. 3/3) über eine Arealfläche von ca. 2'800 m², unterteilt in 2 Teilflächen von ca. 800 m² und ca. 2'000 m², auf dem Grundstück Kat. Nr. ... in 8157 Dielsdorf ab. Mietbeginn war der 16. Januar 2014. Der Vertrag wurde befristet und ohne ordentliche Kündigungsmöglichkeit abgeschlossen. Als Beendigungstermin wurde der 30. Juni 2014 festgelegt. Gemäss Ziff. 9 der Allgemeinen Bedingungen zum Mietvertrag, welche einen integrierenden Bestandteil des Vertrags bilden, wäre das Mietobjekt spätestens am Tag nach Beendigung des Mietverhältnisses, also am 1. Juli 2014, um 12:00 Uhr, vollständig geräumt und gereinigt zurückzugeben gewesen. Die Beklagte verweigert indessen die Räumung bzw. Rückgabe des Mietobjekts.

Der Sachverhalt erweist sich als liquid.

6. Klare Rechtslage

In rechtlicher Hinsicht ist die Angelegenheit ebenfalls liquid. Sowohl gestützt auf Vertrag (Rückgabe der Mietsache nach Beendigung des Mietverhältnisses) wie auch aus Eigentum (Art. 641 ZGB) hat die Beklagte das Mietobjekt zu räumen bzw. zu verlassen. Da es sich um einen Gewerbebetrieb handelt, ist aus Gründen der Verhältnismässigkeit die Zwangsräumung erst ab Anfang September 2014 vorzusehen.

7. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Ausgangsgemäss wird die Beklagte kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Es ist von einem Streitwert von CHF 45'360.00 auszugehen (act. 1 Rz. I.9 f.). Die von der Beklagten zu tragende Gerichtsgebühr ist auf CHF 3'400.00 festzusetzen (§ 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG). Die Beklagte ist zu verpflichten, der Klägerin eine Parteientschädigung von CHF 3'300.00 zu bezahlen (§ 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 9 i.V.m. § 11 Abs. 1 AnwGebV).

Die Einzelrichterin verfügt:

1. Der **Beklagten wird befohlen**, das Mietobjekt (Arealfläche von ca. 2'800 m², unterteilt in 2 Teilflächen von ca. 800 m² und ca. 2'000 m², auf dem Grundstück Kat. Nr. ... in 8157 Dielsdorf) **bis spätestens 1. September 2014, 12.00 Uhr**, zu verlassen und der Klägerin in geräumtem und gereinigtem Zustand ordnungsgemäss zu übergeben.
2. Der Gemeindeammann des Betreibungs- und Gemeindeammannamtes Dielsdorf-Nord wird angewiesen, diesen Befehl **ab 2. September 2014 auf Verlangen der Klägerin** zu vollstrecken. Die Kosten der Vollstreckung sind von der Klägerin vorzuschüssen. Sie sind ihr aber von der Beklagten zu ersetzen.
3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 3'400.00.
4. Die Kosten werden der Beklagten auferlegt und aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. Für die der Beklagten auferlegten Kosten wird der Klägerin das Rückgriffsrecht auf die Beklagte eingeräumt.
5. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung von CHF 3'300.00 zu bezahlen.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin im Doppel für sich und zuhanden des Betreibungs- und Gemeindeammannamtes Dielsdorf-Nord, Hauptstrasse 22, 8162 Steinmaur.
7. Eine bundesrechtliche Beschwerde gegen diesen Entscheid ist innerhalb von 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Der Streitwert beträgt CHF 45'360.00.

Zürich, 19. August 2014

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Helene Lampel