

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE210086-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Dr. Stephan Mazan sowie der Gerichtsschreiber  
Christian Markutt

## Urteil vom 6. Juli 2021

in Sachen

**A. \_\_\_\_\_ AG,**  
Gesuchstellerin

gegen

**B. \_\_\_\_\_ GmbH,**  
Gesuchsgegnerin

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Es sei den Beklagten unter Androhung von Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zu befehlen, die vom Beklagten gemieteten Mietobjekte 1 möbliertes Appartement im 2. OG, 2 möbliertes Appartement im 2. OG sowie 3 möbliertes Appartement im 2. OG, C.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich, unverzüglich ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen und dem Kläger zurückzugeben.
  2. Es sei das zuständige Gemeindeammannamt anzuweisen, den zu erlassenden Befehl nach Eintritt der Rechtskraft auf erstes Verlangen des Klägers zu vollstrecken;
- alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 7,7% Mehrwertsteuer) zu Lasten der Beklagten."

**Der Einzelrichter zieht in Erwägung:**

1. Sachverhaltsüberblick und Prozessgeschichte

1.1. Mit drei Mietverträgen vom 13. bzw. 17. Juni 2019 vermietete die Gesuchstellerin der D.\_\_\_\_\_ GmbH drei möblierte Apartments an der Adresse "C.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich". Der Mietzins für die drei Apartments belief sich auf je CHF 1'000.00 pro Monat (act. 2/2, 2/3 und 2/4).

1.2. Mit einem "Nachtrag zum Mietvertrag" vom 11. Juni 2021 vereinbarten die Gesuchstellerin, die vormalige Mieterin D.\_\_\_\_\_ GmbH und die Gesuchsgegnerin die Übernahme des Mietverhältnisses durch die Gesuchsgegnerin zu unveränderten Bedingungen (act. 2/6).

1.3. Am 14. Januar 2021 vereinbarten die E.\_\_\_\_\_ AG als Vertreterin der Gesuchstellerin (vgl. act. 2/5) und die Gesuchsgegnerin die Auflösung der drei Mietverträge betreffend der drei möblierten Apartments per 28. Februar 2021, wobei sich die Gesuchsgegnerin verpflichtete, die Mietobjekte am 1. März 2021 gereinigt und nötigenfalls instand gestellt zu übergeben (act. 2/7).

1.4. Gemäss der Darstellung der Gesuchstellerin wurden die Mietobjekte bis heute nicht zurückgegeben.

1.5. Mit Gesuch vom 27. Mai 2021 (am 1. Juni 2021 bei der Post aufgegeben und am 2. Juni 2021 beim Gericht eingegangen) stellte die Gesuchstellerin das oben aufgeführte Ausweisungsbegehren (act. 1).

1.6. Mit Verfügung vom 2. Juni 2021 wurde der Gesuchstellerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses und der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Ausweisungsgesuch angesetzt (act. 3).

1.7. Mit Verfügung vom 21. Juni 2021 wurde der Gesuchstellerin eine Nachfrist zur Leistung der Kautions angeordnet (act. 5), worauf die Kautions innert Nachfrist bezahlt wurde (act. 7).

1.8. Die Gesuchsgegnerin reichte keine Stellungnahme ein.

## 2. Formelles

2.1. Die örtliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts ergibt sich aus Art. 33 ZPO.

2.2. Die sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich ergibt sich aus Art. 6 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 45 lit. d GOG (BGE 142 III 515 E. 2.2.4).

2.3. Die Gesuchsgegnerin reichte keine Stellungnahme ein, obwohl ihr mit Verfügung vom 2. Juni 2021 eine entsprechende Frist angesetzt wurde (act. 3). Da die Gesuchsgegnerin trotz Kenntnis vom Verfahren (act. 4/2) innert Frist keine Stellungnahme einreichte, ist sie säumig, weshalb das Verfahren ohne die versäumte Handlung fortzusetzen ist (Art. 147 Abs. 1 und 2 ZPO). Die Sache ist spruchreif.

## 3. Materielles

3.1. Gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar ist (lit. a) und die Rechtslage klar ist (lit. b).

3.2. Mit beendetem Mietverhältnis hat der Vermieter gegenüber dem Mieter einen vertraglichen Rückgabeanspruch der Mietsache (Art. 267 Abs. 1 OR) sowie einen Rückgabeanspruch aus Eigentumsrecht (Art. 641 Abs. 2 ZGB).

3.3. Im vorliegenden Fall vereinbarten die Parteien gemäss der unbestrittenen Darstellung der Gesuchstellerin die Beendigung der Mietverhältnisse betreffend der drei möblierten Appartements per 28. Februar 2021. Trotz der Beendigung des Mietverhältnisses hat die Gesuchsgegnerin gemäss der unbestrittenen Darstellung der Gesuchstellerin die Mietobjekte nicht zurückgegeben. Aufgrund des unbestrittenen und durch Urkunden dokumentierten Sachverhaltes sowie aufgrund der klaren Rechtslage ist das Ausweisungsbegehren der Gesuchstellerin gutzuheissen.

#### 4. Vollstreckungsmassnahmen

Auf Antrag der obsiegenden Partei ordnet das Gericht Vollstreckungsmassnahmen an (Art. 236 Abs. 3 ZPO und Art. 337 Abs. 1 ZPO). Antragsgemäss ist das Stadttammannamt Zürich ... anzuweisen, den Ausweisungsbefehl nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. Nichtgewährung der aufschiebenden Wirkung auf erstes Verlangen der Gesuchstellerin zu vollstrecken.

#### 5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

5.1. Ausgangsgemäss wird die unterliegende Gesuchsgegnerin kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Bei einem Streitwert von CHF 18'000.00 (vgl. act. 3 E. 4) ist die Gerichtsgebühr auf CHF 2'000.– festzusetzen (§ 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG). Die Kosten sind aus dem von der Gesuchstellerin geleisteten Kostenvorschuss zu decken (Art. 111 Abs. 1 ZPO), wobei der Gesuchstellerin das Rückgriffsrecht auf die Gesuchsgegnerin einzuräumen ist (Art. 111 Abs. 2 ZPO).

5.2. Mangels berufsmässiger Vertretung bzw. fehlender Begründung ist der Gesuchstellerin weder eine Partei- noch Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. b und c ZPO) zuzusprechen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5D\_229/2011 vom 16. April 2021 E. 3.3).

**Das Einzelgericht erkennt:**

1. Der Gesuchsgegnerin wird befohlen, die von ihr gemieteten Objekte
  - möbliertes Appartement, Objekt-Nr. 1
  - möbliertes Appartement, Objekt-Nr. 2
  - möbliertes Appartement, Objekt-Nr. 3

C. \_\_\_\_\_ ..., ... Zürich unverzüglich zu räumen und der Gesuchstellerin ordnungsgemäss zu übergeben.
2. Das Stadtmannamt Zürich ... wird angewiesen, den Befehl gemäss Dispositiv-Ziff. 1 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist bzw. Nichtgewährung der aufschiebenden Wirkung auf erstes Verlangen der Gesuchstellerin zu vollstrecken. Die Kosten für die Vollstreckung sind von der Gesuchstellerin vorzuschüssen. Sie sind ihr aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen.
3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 2'000.00.
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziff. 3 werden der Gesuchsgegnerin auferlegt und vorab aus dem von der Gesuchstellerin geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. Der Gesuchstellerin wird das Rückgriffsrecht für diese Kosten auf die Gesuchsgegnerin eingeräumt.
5. Es werden keine Partei- bzw. Umtriebsentschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung
  - an die Gesuchstellerin im Doppel für sich und zuhanden des Stadtmannamtes Zürich ...,
  - an die Gesuchsgegnerin.
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 18'000.00.

Zürich, 6. Juli 2021

Handelsgericht des Kantons Zürich  
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Christian Markutt