

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF240031-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter Dr. E. Pahud so-
wie Gerichtsschreiberin MLaw D. Lattmann-Kistler

Beschluss vom 8. Juli 2024

in Sachen

A. _____ GmbH,

Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

gegen

B. _____,

Gesuchsteller und Berufungsbeklagter,

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Y. _____

betreffend **Ausweisung**

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren
des Bezirksgerichtes Hinwil vom 8. März 2024 (ER240003)**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Es sei der Gesuchsgegnerin unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zu befehlen, das Mietobjekt inkl. den Parkplätzen in der Tiefgarage, an der C.____-strasse ... in D.____ unverzüglich zu räumen und dem Gesuchsteller ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu übergeben;
2. Das zuständige Gemeindeammannamt D.____ sei anzuweisen, den zu erlassenden Befehl nach Eintritt der Rechtskraft und auf erstes Verlangen des Gesuchstellers zu vollstrecken;
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (letztere zuzüglich 8.1% MWST) zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

Urteil des Einzelgerichtes:

(act. 12 = act. 17 = act. 19)

1. Der Gesuchsgegnerin wird unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall befohlen, das Mietobjekt inkl. den Parkplätzen in der Tiefgarage, an der C.____-strasse ... in D.____ ZH unverzüglich zu räumen und dem Gesuchsteller ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu übergeben.
2. Das Gemeindeammannamt D.____ ZH wird angewiesen, diesen Befehl auf Verlangen des Gesuchstellers zu vollstrecken. Die Kosten der Vollstreckung sind vom Gesuchsteller vorzuschüssen. Sie sind ihm aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen.
3. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 4'000.– festgesetzt.
4. Die Kosten werden der Gesuchsgegnerin auferlegt. Sie werden aus dem vom Gesuchsteller geleisteten Kostenvorschuss bezogen, sind ihr aber von der Gesuchsgegnerin zu ersetzen.
5. Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, dem Gesuchsteller eine Parteient-schädigung in der Höhe von Fr. 3'450.– zzgl. MwSt. zu bezahlen.
6. (Mitteilung)

7. (Rechtsmittel)

Berufungsanträge:

(act. 18 S. 2)

- "1. In Gutheissung der Berufung und in Aufhebung von Dispositiv Ziff. 1 und 2 des angefochtenen Urteils sei auf das Gesuch des Gesuchstellers vom 29. Januar 2024 nicht einzutreten.
2. In Gutheissung der Berufung und in Aufhebung von Dispositiv Ziff. 3, 4 und 5 des angefochtenen Urteils seien die Kosten- und Entschädigungsfolgen bzw. die Parteientschädigung sowohl für das Verfahren vor der Vorinstanz wie auch für das Berufungsverfahren zugunsten des Berufungsklägers (zuzüglich MWSt.) zu regeln."

Erwägungen:

1. Der Gesuchsteller und Berufungsbeklagte (fortan Berufungsbeklagter) reichte mit Eingabe vom 29. Januar 2024 ein Ausweisungsgesuch mit obgenannten Rechtsbegehren beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil (fortan Vorinstanz) ein. Am 8. März 2024 erliess die Vorinstanz ein begründetes Urteil mit obgenanntem Inhalt (act. 12 = act. 17 = act. 19).
2. Mit Eingabe vom 21. März 2024 reichte die Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin (fortan Berufungsklägerin) rechtzeitig Berufung gegen das Urteil der Vorinstanz vom 8. März 2024 ein (act. 18-21/4; vgl. act. 13). Mit Verfügung vom 2. April 2024 wurde dem Berufungsbeklagten Frist zur Berufungsantwort angesetzt (act. 24). Aufgrund laufender Vergleichsverhandlungen beantragte der Berufungsbeklagte mit Eingabe vom 10. April 2024 und unter Beilage des Einverständnisses der Gegenseite die Sistierung des Verfahrens bis vorläufig zum 31. Mai 2024 sowie die Abnahme der Frist für die Erstattung der Berufungsantwort (act. 26-28). Mit Verfügung vom 12. April 2024 wurde das Berufungsverfahren bis am 31. Mai 2024 sistiert und die dem Berufungsbeklagten angesetzte Frist zur Einreichung einer Berufungsantwort abgenommen (act. 29). Mit Eingabe vom 31. Mai 2024 und unter Beilage des Einverständnisses der Gegenseite beantragte

der Berufungsbeklagte eine Verlängerung der Sistierung bis vorläufig zum 31. Oktober 2024. Als Begründung führte er an, dass die Vergleichsverhandlungen noch im Gange seien. So sei zwar eine Übernahme des Mietobjekts durch die E._____ AG erfolgt, die Klärung der Ansprüche aus dem Mietverhältnis zwischen den Parteien sowie die Erstellung einer entsprechenden Vereinbarung stünden jedoch noch aus (act. 31-33/3). Aufgrund der Übernahme des Mietobjekts setzte das Gericht den Parteien mit Verfügung vom 31. Mai 2024 Frist an, um zur Frage des Rechtsschutzinteresses am vorliegenden Verfahren und an einer weiteren Sistierung bzw. der Gegenstandslosigkeit des Berufungsverfahrens Stellung zu nehmen (act. 34).

3. Mit Eingaben vom 24. Juni 2024 teilten die Parteien dem Gericht innert erstreckter Frist mit, dass sie sich aussergerichtlich haben einigen können und daher um Abschreibung des Verfahrens ersuchen (act. 37-41; act. 43-47).

4. Nachdem sich die Parteien aussergerichtlich verglichen haben, ist die Sistierung für das vorliegende Verfahren aufzuheben.

5. Das Verfahren ist abzuschreiben (Art. 242 ZPO; DIKE-Komm. ZPO-Kriech, Art. 242 N 4), unter vereinbarungsgemässer Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen.

6. Die Parteien haben sich darauf geeinigt, gegenseitig auf allfällige Parteientschädigungen zu verzichten und die Parteikosten wettzuschlagen. Darüber hinaus haben sie vereinbart, dass der Berufungsbeklagte die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens sowie des Rechtsmittelverfahrens übernehmen wird (vgl. act. 47 und act. 48). Entsprechend ist eine Neuverlegung der erstinstanzlichen Gerichtskosten vorzunehmen. Des Weiteren ist die Gerichtskostenverlegung des Rechtsmittelverfahrens zu regeln. Parteientschädigungen sind sodann vereinbarungsgemäss sowohl im erstinstanzlichen Verfahren wie auch im Rechtsmittelverfahren keine zuzusprechen.

7. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens im Umfang von Fr. 4'000.- sind unbeanstandet geblieben. Die Entscheidgebühr für das Rechts-

mittelverfahren ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 4, § 7 lit. a und § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 1'500.– festzusetzen. Vereinbarungsgemäss sind die Gerichtskosten beider Verfahren dem Berufungsbeklagten aufzuerlegen. Bei der Liquidation der Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens ist der vom Berufungsbeklagten in jenem Verfahren geleistete Kostenvorschuss gemäss Art. 111 ZPO zu berücksichtigen.

Es wird beschlossen:

1. Die Sistierung des Berufungsverfahrens wird aufgehoben.
2. Das Berufungsverfahren wird abgeschrieben.
3. Die erstinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 4'000.– werden dem Gesuchsteller und Berufungsbeklagten auferlegt und mit dem von diesem im erstinstanzlichen Verfahren geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
4. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'500.– festgesetzt und dem Gesuchsteller und Berufungsbeklagten auferlegt.
5. Es werden für beide Verfahren keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil, je gegen Empfangsschein.
7. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **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 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine mietrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 60'350.10.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Die **Anfechtung einer Parteierklärung** (Vergleich, Anerkennung oder Rückzug des Begehrens) hat nicht mit Beschwerde an das Bundesgericht, sondern mit **Revision** beim Obergericht zu erfolgen (Art. 328 ff. ZPO).

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw D. Lattmann-Kistler

versandt am:
10. Juli 2024