

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NG180011-O/U1

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler sowie Gerichtsschreiber lic. iur. R. Pfeiffer

Urteil vom 20. November 2020

in Sachen

A._____ SA,

Mieterin, Klägerin und Berufungsklägerin,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1._____ und / oder Rechtsanwalt lic. iur. X2._____,

gegen

B._____ SA,

Vermieterin, Beklagte und Berufungsbeklagte,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____,

betreffend Kündigungsschutz / Rückweisung / Kosten- und Entschädigungsfolgen

Berufung gegen ein Urteil des Mietgerichtes Zürich (Kollegialgericht) vom 12. Juli 2018 (MB160031)

Entscheid der II. Zivilkammer des Obergerichtes des Kantons Zürich vom 3. Oktober 2019 (NG180011)

Rückweisungsentscheid des Schweiz. Bundesgerichtes vom 21. April 2020
(4A_552/2019)

Erwägungen:

I.

Sachverhaltsübersicht und Prozessgeschichte

1. Am 14. Juni 2016 kündigte die B._____ SA (nachfolgend Vermieterin) ein mit der A._____ SA (nachfolgend Mieterin) für die Liegenschaft an der C._____ - Strasse ... in Zürich bestehendes Mietverhältnis per 31. Dezember 2024 (act. 3/4a = act. 29/4).

2. Mit Klage vom 28. November 2016 (act. 1) beantragte die Mieterin dem Mietgericht (Kollegialgericht) des Bezirksgerichts Zürich (nachfolgend Mietgericht), es sei die Ungültigkeit der Kündigung festzustellen, eventualiter es sei das Mietverhältnis zu erstrecken. Mit Urteil vom 12. Juli 2018 (act. 53 = act. 62 = act. 64) erklärte das Mietgericht die Kündigung als gültig und wies das Erstreckungsbegehren der Mieterin ab.

3. Dagegen führte die Mieterin mit Eingabe vom 14. September 2018 (act. 54) Berufung. Mit Urteil vom 3. Oktober 2019 (act. 87) wurde die Berufung betreffend die Anfechtung der Kündigung abgewiesen, also der Entscheid des Mietgerichts, die Kündigung sei gültig, bestätigt. Die Berufung gegen die Abweisung des Erstreckungsbegehrens wurde dagegen gutgeheissen und die Sache insoweit zur Vervollständigung des Sachverhaltes und Neuurteilung an das Mietgericht zurückgewiesen.

4. Die Vermieterin erhob betreffend das Erstreckungsbegehren, also die Rückweisung ans Mietgericht, Beschwerde ans Bundesgericht. Mit Urteil vom 21. April 2020 (act. 92) hiess das Bundesgericht die Beschwerde gut, hob die Dispositivziffern 2–9 (betreffend Erstreckung und Rückweisung sowie Kosten und Entschädigung) des obergerichtlichen Urteils auf und wies das Erstreckungsbegehren ab. Zudem wies das Bundesgericht die Sache zur Neuregelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen an die Kammer zurück.

5. Mit Verfügung vom 30. Juni 2020 (act. 93) wurde den Parteien Gelegenheit gegeben, zur Neuregelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen Stellung zu nehmen. Die Beklagte nahm mit Eingabe vom 24. August 2020 (act. 95) Stellung. Die Eingabe wurde der Klägerin mit Kurzbrief vom 2. November 2020 (act. 96) zur Kenntnisnahme zugestellt. Die Klägerin äusserte sich mit Eingabe vom 13. November 2020 (act. 97).

II. Zur Kostenregelung im Einzelnen

1. Die Kammer entschied in ihrem Urteil vom 3. Oktober 2019 über die Kosten- und Entschädigungsfolgen (nachfolgend gemeinsam: Prozesskosten [vgl. Art. 95 Abs. 1 ZPO]) wie folgt (act. 87 S. 64 f. Dispositiv-Ziffer 2–9):

4. Die erstinstanzliche Festsetzung der Gerichtskosten gemäss Disp.-Ziff. 3 des Urteils des Mietgerichts vom 12. Juli 2018 wird für das Anfechtungsverfahren im Umfang von Fr. 30'000.– zzgl. Barauslagen von Fr. 487.50 bestätigt und die entsprechenden Kosten werden der Klägerin und Berufungsklägerin auferlegt.

Die Kosten werden aus dem von der Klägerin und Berufungsklägerin bei der Vorinstanz geleisteten Vorschuss bezogen. Der Rest des Vorschusses verbleibt bei der Vorinstanz.

Die Festsetzung und Verteilung der erstinstanzlichen Kosten für das Erstreckungsverfahren sind durch die Vorinstanz zu regeln unter Inanspruchnahme des verbleibenden Vorschusses.

5. Die Klägerin und Berufungsklägerin wird verpflichtet, der Beklagten und Berufungsbeklagten für das erstinstanzliche Anfechtungsverfahren eine Parteient-schädigung von Fr. 30'000.– (inkl. MwSt.) zu bezahlen.

Die Festsetzung und Verteilung der erstinstanzlichen Entschädigung für das Erstreckungsverfahren sind durch die Vorinstanz zu regeln

6. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr für das gesamte Berufungsverfahren wird auf Fr. 80'000.– festgesetzt.

7. Die zweitinstanzlichen Gerichtskosten gemäss Disp.-Ziff. 6 hiervor werden im Umfang von Fr. 40'000.– für das Anfechtungsverfahren der Klägerin und Berufungsklägerin auferlegt und mit dem von ihr bei der Obergerichtskasse geleisteten Vorschuss von insgesamt Fr. 80'000.– verrechnet. Der Rest des Vorschusses verbleibt bei der Obergerichtskasse.

Im Restumfang (Fr. 40'000.– für das Erstreckungsverfahren) wird die Verteilung der zweitinstanzlichen Gerichtskosten der Vorinstanz überlassen unter Inanspruchnahme des bei der Obergerichtskasse verbleibenden Vorschusses.

8. Die Prozessentschädigung für das Berufungsverfahren wird auf insgesamt Fr. 60'000.– zzgl. MwSt. festgesetzt.
9. Die Klägerin und Berufungsklägerin wird verpflichtet, der Beklagten und Berufungsbeklagten für das zweitinstanzliche Anfechtungsverfahren von der Parteientschädigung gemäss Disp.-Ziff. 8 hiervor einen Anteil von Fr. 30'000.– zzgl. MwSt. zu bezahlen.

Im Restumfang (Fr. 30'000.– zzgl. MwSt. für das Erstreckungsverfahren) wird die Verteilung der zweitinstanzlichen Parteientschädigung der Vorinstanz überlassen.

2. Die Kammer differenzierte in ihrem Entscheid über die Prozesskosten zwischen dem Anfechtungs- und dem Erstreckungsbegehren (vgl. Dispositiv-Ziffern 5, 7 und 9, jeweils Absatz 1 einerseits, Absatz 2 andererseits, und Dispositiv-Ziffer 4 Absatz 1 einerseits, Absatz 3 andererseits). Das Bundesgericht hat den Prozesskostenentscheid (Dispositiv-Ziffern 4–9) vollständig aufgehoben, also auch insoweit, als er das Anfechtungsverfahren betraf. Weder dem Dispositiv noch den Erwägungen des Urteils des Bundesgerichts lässt sich aber entnehmen, dass der obergerichtliche Prozesskostenentscheid insoweit, als er das Anfechtungsverfahren betraf, unrichtig war. Auch in den Stellungnahmen der Parteien vom 24. August und vom 13. November 2020 (act. 95, act. 97) wurde nichts vorgebracht, das für ein solches Verständnis des Bundesgerichtsentscheids spräche. Der obergerichtliche Prozesskostenentscheid kann deshalb insoweit gleich ausfallen wie im Urteil vom 3. Oktober 2019 (vgl. Handelsgericht Zürich, HG190239 Erw. II.5.1 S. 14 f.). Die Festsetzung der erstinstanzlichen Prozesskosten wurde sodann vor Obergericht teilweise gar nicht angefochten (vgl. act. 87 Erw. IV.3.1 f.), weshalb nicht anzunehmen ist, das Bundesgericht habe auch das korrigieren wollen; man-

gels Letztinstanzlichkeit (Art. 75 BGG und dazu BGE 143 III 290) hätten die Parteien die erstinstanzliche Prozesskostenfestsetzung vor Bundesgericht denn auch gar nicht anfechten können.

3. Da die Erwägungen der Kammer, wonach die Prozesskosten nach Obsiegen und Unterliegen zu verteilen seien (act. 87 S. 62 ff. Erw. IV), soweit ersichtlich nicht angefochten wurden, hat es damit sein Bewenden. Es ist denn auch kein Grund ersichtlich, warum eine Verlegung nach Verfahrensausgang nicht (mehr) berechtigt wäre. Da nunmehr die Klägerin vollständig unterliegt, sind ihr die Gerichtskosten vollständig aufzuerlegen und sie ist zu verpflichten, der Beklagten eine volle Parteientschädigung zu bezahlen.

4. Der Entscheid des Mietgerichts betreffend die erstinstanzlichen Prozesskosten (act. 62 Dispositiv-Ziffer 3–5) – vor dem die Klägerin bereits vollständig unterlag – ist zu bestätigen.

5. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist (erneut, vgl. act. 87 Dispositiv-Ziffer 6) auf Fr. 80'000.– festzusetzen, nachdem sich aus dem Entscheid des Bundesgerichts keine andere Anordnung ergibt und auch nicht, dass die Parteien die Höhe der Entscheidgebühr angefochten hätten. Auch aus den Stellungnahmen der Parteien (act. 95, act. 97) ergibt sich das nicht. Sie ist entsprechend dem Verfahrensausgang der Klägerin aufzuerlegen und aus dem von ihr bei der Obergerichtskasse geleisteten Vorschuss zu beziehen.

6. Im Urteil vom 3. Oktober 2019 wurde die zweitinstanzliche Parteientschädigung auf Fr. 60'000.– zuzüglich Mehrwertsteuer, also auf Fr. 64'620.–, festgesetzt (act. 87 S. 64 Erw. IV.4.2, S. 66 Dispositiv-Ziffer 9). Die Vermieterin (die Beklagte) beantragt in ihrer Eingabe vom 24. August 2020, es sei ihr eine Parteientschädigung von *mindestens* Fr. 60'000.– (zzgl. MWSt) zuzusprechen (act. 95 Antrag 2 am Ende), nämlich sei die Parteientschädigung "unter Berücksichtigung der vorliegenden Eingabe angemessen zu erhöhen" (Rz. 3 am Ende). Die Mieterin (die Klägerin) beantragt, die Parteientschädigung bei Fr. 60'000.– (zzgl. MWSt) zu belassen (act. 97 Rz. 3 ff.). Die Parteientschädigung hängt von verschiedenen einzelnen Faktoren ab, bleibt aber insgesamt eine Pauschale. Angesichts dessen

und des Umfangs des obergerichtlichen Verfahrens rechtfertigt es sich nicht, eine Eingabe von drei Absätzen über die Kosten- und Entschädigungsfolgen (act. 95) separat zu entschädigen. Es bleibt damit bei der Parteientschädigung von Fr. 60'000.– (zzgl. MWSt). Die Mieterin ist entsprechend dem Verfahrensausgang zu verpflichten, der Vermieterin für das zweitinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 64'620.– (MWSt darin enthalten) zu bezahlen.

Es wird erkannt:

1. Die Kosten- und Entschädigungsfolgen gemäss Dispositiv-Ziffern 3 bis 5 des Urteils des Mietgerichts des Bezirksgerichts Zürich vom 12. Juli 2018 (MB160031-L) werden bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidunggebühr wird auf Fr. 80'000.– festgesetzt, der Klägerin auferlegt und aus dem von ihr bei der Obergerichtskasse geleisteten Vorschuss bezogen.
3. Die Klägerin wird verpflichtet, der Beklagten für das zweitinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 60'000.– zzgl. 7,7% MWSt (Fr. 4'620.–), total Fr. 64'620.– zu bezahlen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage eines Doppels von act. 97, sowie an das Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

5. 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 in der Sache beträgt Fr. 22'503'960.–, die noch zu beurteilenden Kosten betragen Fr. 144'620.–.
Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. E. Lichti Aschwanden

lic. iur. R. Pfeiffer

versandt am: