



Mitwirkend: der Oberrichter Dr. Johann Zürcher sowie der Gerichtsschreiber
Dr. Moritz Vischer

Urteil vom 30. April 2018

in Sachen

A._____,
Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

gegen

1. **B.**_____ GmbH,
 2. **C.**_____ GmbH,
- Beklagte

betreffend **Rechtsschutz in klaren Fällen**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

1. Es sei den Beklagten unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall zu befehlen, die von der Beklagten 1 gemieteten Geschäftsräumlichkeiten (Möbelausstellung mit Verkauf) in der Liegenschaft D. _____-Strasse, Zürich, unverzüglich ordnungsgemäss geräumt und gereinigt zu verlassen und der Klägerin zurückzugeben.
2. Es sei das zuständige Stadttammannamt anzuweisen, den zu erlassenden Befehl nach Eintritt der Rechtskraft auf erstes Verlangen der Klägerin zu vollstrecken;

alles unter solidarischen Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 7.7% Mehrwertsteuer) zu Lasten der Beklagten.

Der Einzelrichter zieht in Erwägung:

1. Parteien und Prozessgegenstand

Bei der Klägerin handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Anstalt. Sie ist Eigentümerin einer an die Beklagten 1 vermieteten Geschäftslokalität. Die Geschäftsräume werden allerdings von der Beklagten 2 genutzt, die namentlich den Handel und die Fabrikation von Möbeln bezweckt.

Mit ihrer Klage verlangt die Klägerin die Ausweisung der Beklagten 1-2.

2. Prozessverlauf

Die Klägerin reichte die Klage am 14. März 2018 (act. 1) hierorts ein. Den ihr mit Verfügung vom 15. März 2018 (act. 5) auferlegten Gerichtskostenvorschuss leistete sie fristgerecht (act. 9). Mit nämlicher Verfügung wurde den Beklagten 1-2 Frist für die Erstattung der Klageantwort angesetzt. Nachdem sich die Beklagten 1-2 innert Frist nicht vernehmen liessen, wurde ihnen mit Verfügung vom 11. April 2018 Nachfrist zur Erstattung der Klageantwort angesetzt (act. 10). Die Beklagten 1-2 wurden daraufhingewiesen, dass das hiesige Gericht bei erneuter Säumnis

aufgrund der Akten entscheiden würde. Die Beklagten 1-2 blieben auch innert Nachfrist säumig. Das Verfahren erweist sich als spruchreif, weshalb ein Urteil zu ergehen hat.

3. Unbestrittener Sachverhalt und Würdigung

Mangels Einreichung einer Klageantwort blieb unbestritten, dass die Beklagte 1 trotz vertraglicher Verpflichtung der Klägerin den geschuldeten Mietzins nicht mehr bezahlte (act. 1 N 11 ff.). Dies rechtfertigte ein Vorgehen der Klägerin gemäss Art. 257d OR, welches in formeller Hinsicht zu keinerlei Beanstandungen Anlass gibt. Das Hauptmietverhältnis zwischen der Klägerin und der Beklagten 1 wurde mit anderen Worten ordnungsgemäss ausserordentlich gekündigt. Ein weiterer Verbleib der Beklagten 1-2 in den klägerischen Mieträumlichkeiten erweist deshalb als unzulässig, was zur Gutheissung der Ausweisungsklage führt.

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Ausgangsgemäss werden die Beklagten 1-2 vollumfänglich kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der Streitwert beträgt CHF 24'978.– (act. 1 N 7), woraus eine ordentliche Gerichtsgebühr von CHF 2'500.– resultiert (§ 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG). Die Beklagten 1-2 sind zudem unter solidarischer Haftung zu verpflichten, der Klägerin eine Parteientschädigung von CHF 3'000.– zu bezahlen (§ 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 9 i.V.m. § 11 Abs. 1 Anw-GebV). Mangels Darlegung der Berechtigung zum Vorsteuerabzug ist die Parteientschädigung praxisgemäss ohne Mehrwehrsteuerzuschlag zuzusprechen (vgl. Urteil BGer 4A_552/2015 vom 25. Mai 2016 E. 4.5).

Der Einzelrichter erkennt:

1. Den Beklagten 1-2 wird je befohlen, die von der Beklagten 1 gemieteten Geschäftsräumlichkeiten ("Möbelausstellung mit Verkauf") in der Liegenschaft D. _____-Strasse ..., ... Zürich, unverzüglich zu verlassen und der Klägerin in geräumtem und gereinigtem Zustand ordnungsgemäss zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall.

2. Das Betreibungs- und Stadttammannamt Zürich ... wird angewiesen, den Befehl gemäss Dispositiv-Ziffer 1 ab Mitteilung des Urteils an die Beklagten 1-2 (evtl. Zustellungsfiktion, evtl. Publikationsdatum) auf erstes Verlangen der Klägerin zu vollstrecken. Die Kosten der Vollstreckung sind von der Klägerin vorzuschliessen. Sie sind ihr aber von den Beklagten 1-2 zu ersetzen.
3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 2'500.–.
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 werden den Beklagten 1-2 unter solidarischer Haftung auferlegt und aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss gedeckt. Für die den Beklagten 1-2 auferlegten Kosten wird der Klägerin das Rückgriffsrecht auf die Beklagten 1-2 eingeräumt.
5. Die Beklagten 1-2 werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung von CHF 3'000.– zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin im Doppel für sich und zuhanden des Betreibungs- und Stadttammannamts Zürich
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 24'978.–.

Zürich, 30. April 2018

Handelsgericht des Kantons Zürich

Gerichtsschreiber:

Dr. Moritz Vischer