

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF240063-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. E. Pahud und Ersatzrichterin Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 21. August 2024

in Sachen

A._____ AG,

Gesuchstellerin und Berufungsklägerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X._____

gegen

B._____ GmbH,

Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur., LL.M. Y._____

betreffend **Ausweisung (Rechtsschutz in klaren Fällen)**

Berufung gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Bülach vom 12. Juni 2024 (ER240024)

Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 2. April 2024 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin und Berufungsklägerin ein Ausweisungsgesuch gegen die Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte mit nachfolgendem Rechtsbegehren ein (act. 1 S. 2):

1. Die Gesuchsgegnerin sei unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfalle zu verpflichten, die Ladenfläche im 1. Obergeschoss im Einkaufszentrum C._____, D._____-strasse, E._____, unverzüglich zu räumen und der Gesuchstellerin ordnungsgemäss, gereinigt und unter Rückgabe sämtlicher Schlüssel zu übergeben, und es sei das Stadtammannamt F._____ anzuweisen, diesen Entscheid auf erstes Verlangen der Gesuchstellerin zu vollstrecken.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (inkl. MWST) zu lasten der Gesuchsgegnerin.

1.2. Die Vorinstanz trat mit Verfügung vom 12. Juni 2024 auf das Ausweisungsgesuch der Gesuchstellerin nicht ein (act. 27 =act. 30 [Aktensexemplar] = act. 32). Dagegen erhob die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 21. Juni 2024 (Datum Poststempel) rechtzeitig Berufung (act. 31; zur Rechtzeitigkeit act. 28).

2.1. Mit Verfügung vom 3. Juli 2024 wurde der Gesuchstellerin Frist zur Leistung eines Vorschusses für das Berufungsverfahren angesetzt und die Prozessleitung delegiert (act. 35). Der Vorschuss ging fristgerecht ein (act. 37).

2.2. Mit Eingabe vom 29. Juli 2024 reichte die Gesuchstellerin einen Vergleich ein, den die Parteien am 18. Juli 2024 geschlossen hatten (act. 38 f.). Sie ersucht in ihrer Eingabe an die Kammer, das Berufungsverfahren als durch Vergleich erledigt abzuschreiben (act. 38 S. 2 Rechtsbegehren Ziffer 1).

3.1. In Bezug auf das streitgegenständliche Mietobjekt haben sich die Parteien insbesondere darauf geeinigt, dass die Gesuchsgegnerin die beanspruchte Ladenfläche per 22. Juli 2024 abends räume und sie der Gesuchstellerin übergebe (act. 39 Ziffer 2). Die Gesuchstellerin erklärt in ihrer Eingabe vom 29. Juli 2024, dass die Gesuchsgegnerin dieser Pflicht nachgekommen sei (act. 38 Rz. 2).

3.2. Der geschlossene Vergleich hat die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 241 Abs. 2 ZPO). Darüber hinaus hat die Gesuchsgegnerin das streitgegenständliche Mietobjekt verlassen, weswegen das Interesse der Parteien an einem Entscheid über das Ausweisungsgesuch, das dem vorliegenden Verfahren zugrunde liegt, damit entfallen ist. Das Verfahren ist abzuschreiben.

4. In Bezug auf die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Berufungsverfahrens beantragt die Gesuchstellerin, die Gerichtskosten seien ihr aufzuerlegen (act. 38 S. 2 Rechtsbegehren Ziffer 2). In ihrem Vergleich vom 18. Juli 2024 einigten sich die Parteien, gegenseitig auf eine Parteientschädigung zu verzichten (vgl. act. 38 Rz. 3 mit Verweis auf act. 39 Ziffer 4; vgl. auch act. 38 S. 2 Rechtsbegehren Ziffer 3). Die Kosten- und Entschädigungsfolgen sind damit antrags- resp. vergleichsgemäss zu regeln.

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird abgeschrieben.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf CHF 500.– festgesetzt und der Gesuchstellerin auferlegt.

Für die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens wird der von der Gesuchstellerin geleistete Vorschuss von CHF 2'200.– herangezogen; der Überschuss wird der Gesuchstellerin zurückerstattet, unter Vorbehalt eines allfälligen Verrechnungsanspruchs.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage der Doppel von act. 31, 38 und 39, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.
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 beträgt CHF 36'000.–.

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

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Latic

versandt am: