

HSU.2022.11 // as

Entscheid vom 28. April 2022

Besetzung Oberrichter Vetter, Vizepräsident
Gerichtsschreiber Schneuwly

Gesuchstellerin **A.**_____,

Gesuchsgegne- **B.**_____,
rin

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Selbsthilfeverkauf

Der Vizepräsident entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in S. (AG). Sie bezweckt im Wesentlichen [...]. Ihr Verwaltungsrat besteht aus C. (Präsident des Verwaltungsrats) und D. (Mitglied).

1.2.

Die E. ist eine Aktiengesellschaft ebenfalls mit Sitz in S. (AG). Sie bezweckt hauptsächlich [...]. Ihr Verwaltungsrat besteht ebenfalls aus C. (Präsident des Verwaltungsrats) und D. (Mitglied).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in R. (AG). Sie bezweckt hauptsächlich [...].

3.

3.1.

Die Gesuchsgegnerin vermietete der E. mit Mietvertrag vom 10. Oktober 2014 eine Gewerbefläche in R. (vgl. HSU.2020.4, Aktenzusammenzug Ziff. 3.1).

3.2.

Mit Entscheid vom 3. April 2020 wurde die E. zufolge einer Kündigung des Mietvertrags aus dem Mietobjekt ausgewiesen (vgl. HSU.2020.4). Dieser Entscheid erwuchs in Rechtskraft.

3.3.

Nachdem die E. die Frist zur Räumung des Mietobjekts ungenutzt verstreichen gelassen hatte, gelangte die Gesuchstellerin mit Eingabe vom 17. September 2020 an das Bezirksgericht R. und beantragte, ihr sei die Bewilligung zu erteilen, die sich noch im Mietobjekt befindlichen Sachen freihändig zu verkaufen bzw. zu entsorgen. (vgl. ZSU.2021.159, Aktenzusammenzug Ziff. 2.1).

3.4.

Nachdem die Präsidentin der Justizleitung der Gerichte Kanton Aargau das Verfahren dem Bezirksgericht Rheinfelden zur Beurteilung überwiesen hatte, erkannte dieses mit Entscheid vom 8. Juli 2021 (SZ.2020.51):

" 1.

In teilweiser Gutheissung des Gesuchs wird die Gesuchstellerin ermächtigt, nach vorgängiger Androhung gegenüber der Gesuchstellerin [recte: Gesuchsgegnerin] mit Fristeinräumung von 4 Wochen, die sich am 24. April 2020 in der Liegenschaft R. im vormaligen Mietobjekt der Gesuchsgegnerin (Laden-, Restaurantlokal Erdgeschoss; Aussensitzplätze;

Auto- Veloabstellplätze Erdgeschoss; div. Räumlichkeiten im 1. Untergeschoss; 2 Parkplätze in der Tiefgarage) befindlichen Lebensmittel gemäss "F." [Gesuchsbeilage 16] freihändig zu verkaufen bzw. bei erfolglosem Verkaufsversuch zu entsorgen und die Sachen gemäss "G." [Gesuchsbeilage 17] mittels öffentlicher Versteigerung verkaufen zu lassen bzw. bei erfolglosem Verkaufsversuch zu entsorgen.

Versteigerungsort ist R.

2.

Die Entscheidgebühr von Fr. 2'000.– wird der Gesuchstellerin auferlegt und mit ihrem Vorschuss in der gleichen Höhe verrechnet.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

3.5.

Die gegen diesen Entscheid erhobene Berufung der E. wies das Obergericht des Kantons Aargau mit Entscheid vom 9. Dezember 2021 ab (ZSU.2021.159). Auf die dagegen erhobene Beschwerde in Zivilsachen trat das Bundesgericht nicht ein (BGer 4A_57/2022 vom 24. Februar 2022).

4.

Mit Gesuch vom 27. April 2022 (pers. überbracht) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.

Es sei der Gesuchsgegnerin sofort (und superprovisorisch) und unter Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB zu verbieten, das Eigentum der Gesuchstellerin, zu verkaufen, zu beschädigen, zu zerstören, zu entwerten, unbrauchbar zu machen und zu entsorgen.

2.

Es sei der Gesuchsgegnerin sofort (und superprovisorisch) und unter Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB zu befehlen, der Gesuchstellerin unverzüglich Zutritt zu ihrem Eigentum in den Räumlichkeiten des bestehenden Mietobjekts (Laden- Restaurantlokal Erdgeschoss; div. Räumlichkeiten im 1. Untergeschoss), in R., zu gewähren, verbunden mit der Androhung, dass die zuständige Behörde im Unterlassungsfall mit der zwangsweisen Türöffnung beauftragt wird.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei."

Zur Begründung führte die Gesuchstellerin im Wesentlichen aus, ihr werde der Zutritt zu ihrem grundrechtlich geschützten Eigentum (Mobiliar), das sich im ehemaligen Mietobjekt befinde, kontinuierlich verweigert. Dazu gehörten unter anderem ein Holzbackofen, eine Teigausrollmaschine etc. Mit Steigerungsinserat vom 11. April 2022 versuche die Gesuchsgegnerin nun, das von ihr seit dem 24. April 2020 gestohlene Mobiliar der Gesuchstellerin am 13. Mai 2022 zu verkaufen um sich damit unrechtmässig zu bereichern.

Der Vizepräsident zieht in Erwägung:

1. Zuständigkeit

Das Gericht prüft die Prozessvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 60 ZPO). Darunter fallen insbesondere die örtliche und die sachliche Zuständigkeit des angerufenen Gerichts (Art. 59 Abs. 2 lit. b ZPO).

1.1. Örtliche Zuständigkeit

Gemäss Art. 30 ZPO ist für Klagen, welche dingliche Rechte oder den Besitz an beweglichen Sachen betreffen, das Gericht am Sitz der beklagten Partei oder am Ort der gelegenen Sache zuständig (Art. 30 Abs. 1 ZPO). Für Klagen aus unerlaubter Handlung ist das Gericht am Sitz der geschädigten Person der beklagten Partei oder am Handlungs- oder am Erfolgsort zuständig (Art. 36 ZPO).

Vorliegend haben beide Parteien ihren Sitz im Kanton Aargau und die umstrittenen beweglichen Sachen befinden sich in R., ebenfalls im Kanton Aargau, wo auch deren Verkauf stattfinden soll (vgl. SZ.2020.51 Dispositivziffer 1 i.f.). Demnach ist die örtliche Zuständigkeit des Handelsgerichts des Kantons Aargau gegeben.

1.2. Sachliche Zuständigkeit

Die sachliche Zuständigkeit des Handelsgerichts ergibt sich aus Art. 6 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 6 Abs. 5 ZPO i.V.m. § 12 Abs. 1 lit. a EG ZPO, da die geschäftliche Tätigkeit der beiden Parteien betroffen ist, der Streitwert von Fr. 295'814.88 die für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgeschriebene Höhe von Fr. 30'000.00 (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) überschreitet und beide Parteien im Handelsregister eingetragen sind.

2. Voraussetzungen vorsorglicher Massnahmen

2.1. Allgemeine Voraussetzungen

Gemäss Art. 261 Abs. 1 ZPO trifft das Gericht die notwendigen vorsorglichen Massnahmen, wenn die gesuchstellende Partei glaubhaft macht, dass ein ihr zustehender Anspruch verletzt ist oder eine Verletzung zu befürchten ist (lit. a) und ihr aus der Verletzung ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht (lit. b). Art. 265 Abs. 1 ZPO sieht vor, dass bei besonderer Dringlichkeit, insbesondere Vereitelungsgefahr, das Gericht die vorsorgliche Massnahme sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei anordnen kann (sog. superprovisorische Massnahmen).

Voraussetzungen zum Erlass superprovisorischer Massnahmen sind folglich a) die Verletzung oder Gefährdung eines materiellen Anspruchs (sog. Hauptsachenprognose bzw. Verfügungsanspruch), b) der Umstand, dass die drohende Verletzung des zu schützenden Rechts einen nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteil zur Folge hat (sog. Nachteilsprognose bzw.

Verfügungsgrund) sowie c) eine qualifizierte zeitliche Dringlichkeit.¹ Schliesslich hat die anzuordnende vorsorgliche Massnahme verhältnismässig zu sein.²

2.2. Glaubhaftmachung

Das Vorliegen der den Erlass vorsorglicher Massnahmen begründenden Tatsachen muss die Gesuchstellerin glaubhaft machen.³ Glaubhaft gemacht ist eine Behauptung, wenn der Richter von ihrer Wahrheit nicht völlig überzeugt ist, sie aber überwiegend für wahr hält, obwohl nicht alle Zweifel beseitigt sind. Für das Vorhandensein der behaupteten Tatsachen müssen folglich gewisse Elemente sprechen, auch wenn das Gericht noch mit der Möglichkeit rechnet, dass diese sich nicht verwirklicht haben könnten.⁴

3. Hauptsachenprognose

Ob die Gesuchstellerin tatsächlich Eigentümerin der von ihr reklamierten Sachen ist, kann vorliegend offengelassen werden. Sie macht nicht geltend, dass ihr angeblicher Eigentumsanspruch bereits verletzt wurde. Fraglich ist bloss, ob eine Verletzung ihres Eigentumsanspruchs droht.

Dies ist zu verneinen: Die E. weigert sich seit geraumer Zeit, das Mietobjekt zu verlassen und die sich im Mietobjekt befindlichen Sachen aus diesem zu entfernen. Ebenso wurde der E. im Verfahren betreffend die Bewilligung des Selbsthilfeverkaufs (SZ.2020.51 und ZSU.2021.159) eine vierwöchige Frist zur Abholung der umstrittenen Sachen angesetzt. Damit hätte es ihr offen gestanden, den Selbsthilfeverkauf abzuwenden (vgl. SZ.2020.51 E. 8). Auch diese Frist liess die E. offenbar ungenutzt verstreichen. Dass dieser die Räumung von der Gesuchsgegnerin nicht ermöglicht worden sei, behauptet die Gesuchstellerin nicht. Sie behauptet bloss, sie selbst habe die Gesuchsgegnerin um Räumung nachgesucht (vgl. Gesuchsbeilagen 1 f.). Indessen datieren diese Gesuche vom Mai 2021 und somit vor dem Entscheid SZ.2020.51. Dass die Gesuchsgegnerin der Gesuchstellerin auch nach diesem Entscheid die Räumung des Mietobjekts verweigert hat, ist nicht belegt. Im Übrigen belegt die Gesuchstellerin mit den Gesuchsbeilagen 1 f. bloss, dass sie die Gesuchsgegnerin gebeten hat, ihr Eigentumsrecht ausüben zu lassen. Dass letztere dies der Gesuchstellerin verweigert habe, bleibt aber unbelegt. Ebenso kündigte die Gesuchstellerin in den bei-

¹ Vgl. hierzu HUBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger (Fn. **Fehler! Textmarke nicht definiert.**), Art. 261 N. 17 ff. und Art. 265 N. 7 ff.; BSK ZPO-SPRECHER, 3. Aufl. 2017, Art. 261 N. 10 ff. und Art. 265 N. 6 ff.; ZÜRCHER in: Brunner/Gasser/Schwander (Hrsg.), Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2016, Art. 261 N. 5 ff.

² HUBER (Fn. 1), Art. 261 N. 23; BSK ZPO-SPRECHER (Fn. 1), Art. 261 N. 10 ff.; ZÜRCHER (Fn. 1), Art. 261 N. 33 ff.

³ HUBER (Fn. 1), Art. 261 N. 25.

⁴ BGE 130 III 321 E. 3.3; BÜHLER, Beweismass und Beweiswürdigung bei Gerichtsgutachten, in: Fellmann/Weber (Hrsg.), Tagungsband HAVE, Der Haftpflichtprozess, Tücken der gerichtlichen Schadenserledigung, 2006, S. 43; HUBER (Fn. 1), Art. 261 N. 25.

den Schreiben bloss an, die Vollständigkeit, Unversehrtheit und die Funktionsfähigkeit ihrer Maschinen und Anlagen überprüfen und protokollieren zu wollen. Diese aus dem Mietobjekt zu entfernen, scheint die Gesuchstellerin aber nicht gewollt zu haben, womit ihre Weigerung, ihre Sachen aus dem Mietobjekt zu entfernen, abermals belegt ist.

Nachdem die E. und die Gesuchstellerin nach dem Ausweisungsentscheid des Handelsgerichts vom 3. April 2020 mehr als zwei Jahre Zeit hatten, das Mietobjekt zu räumen und die in ihrem Eigentum stehenden Sachen abzuholen, verhalten sie sich widersprüchlich und damit rechtsmissbräuchlich, wenn sie diese Möglichkeiten nicht nutzten und nun mit ihrem Gesuch vom 27. April 2022 der Gesuchsgegnerin den Selbsthilfeverkauf gestützt auf ihre angeblichen Eigentumsansprüche verbieten lassen wollen.⁵ Hätte die Gesuchstellerin ihre Eigentumsansprüche tatsächlich ernsthaft ausüben wollen, so hätte sie bis heute hierfür eine Vielzahl an Möglichkeiten gehabt. Etwas anderes wurde nicht glaubhaft gemacht.

4. Fazit

Die Voraussetzungen für den Erlass einer vorsorglichen Massnahme gestützt auf den behaupteten Sachverhalt sind aufgrund fehlender Hauptsachenprognose und zufolge rechtsmissbräuchlichen Verhaltens nicht erfüllt, weshalb das Gesuch abzuweisen ist.

5. Prozesskosten

Die Prozesskosten bestehen aus den Gerichtskosten und der Parteientschädigung und werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 ZPO). Da das Gesuch abgewiesen wird, unterliegt die Gesuchstellerin vollumfänglich.

5.1. Gerichtskosten

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 2'000.00 festgesetzt (§ 8 VKD, SAR 221.150). Die Gesuchstellerin hat diese mit dem beiliegenden Einzahlungsschein zu bezahlen.

5.2. Parteientschädigung

Der Gesuchsgegnerin ist mit vorliegendem Gesuch kein Aufwand entstanden. Ihr ist daher keine Parteientschädigung zuzusprechen.

⁵ BACHOFNER, Die Mieterausweisung: Rechtsschutz in klaren und in weniger klaren Fällen, 2019, N. 859.

Der Vizepräsident erkennt:

1.

Das Gesuch vom 27. April 2022 wird **abgewiesen**.

2.

Die Gerichtskosten im Umfang von Fr. 2'000.00 werden der Gesuchstellerin auferlegt.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

Zustellung an:

- die Gesuchstellerin (mit Einzahlungsschein)
- die Gesuchsgegnerin (mit Doppel des Gesuchs vom 27. April 2022 [inkl. Beilagen])

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden.

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen. Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Aarau, 28. April 2022

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Schneuwly

