

HSU.2023.12

Entscheid vom 20. Juli 2023

Besetzung Oberrichter Dubs, Präsident
 Gerichtsschreiber-Stv. Jurcevic

Gesuchstellerin **A.**_____

Gesuchsgegne- **B.**_____
rin

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Mietausweisung

Der Präsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Q.. Sie bezweckt im Wesentlichen [...] (Gesuchsbeilage [GB] 2).

2.

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

3.

3.1.

Die Gesuchsgegnerin mietete mit Mietvertrag vom 24. März 2020 von der Gesuchstellerin (vormals C.) Lagerräumlichkeiten sowie Parklätze in Q.. Dafür vereinbarten die Parteien einen im Voraus zahlbaren Bruttomietzins von monatlich Fr. 3'012.00 inkl. MwSt. (GB 3).

3.2.

Die Gesuchstellerin firmiert seit dem 30. Juni 2020 (Datum Tagesregistereintrag) als A. (GB 2, 4).

4.

4.1.

Die Gesuchsgegnerin geriet mit der Zahlung der Mietzinse für die Monate August 2022 bis Dezember 2022 in Verzug. Der Ausstand betrug Fr. 15'060.00 (GB 5, 6).

4.2.

Mit eingeschriebener Sendung vom 14. Dezember 2022 mahnte die Gesuchstellerin die Gesuchsgegnerin unter Kündigungsandrohung. Der Gesuchsgegnerin wurde gleichzeitig eine Frist von 30 Tagen angesetzt, um den gemahnten Betrag zu begleichen. Das Schreiben wurde sowohl an die Domiziladresse der Gesuchsgegnerin als auch an die Adresse des Mietobjekts gesendet (GB 5, 6).

4.3.

Beide Schreiben konnten nicht zugestellt werden und wurden an die Gesuchstellerin retourniert (GB 7 - 10).

5.

Weil die Mietzinsausstände in der Folge nicht beglichen wurden, kündigte die Gesuchstellerin das Mietverhältnis mit amtlichen Formular am 24. Januar 2023 auf den 28. Februar 2023. Wiederum sendete die Klägerin die Kündigung zum einen an die Domiziladresse der Gesuchsgegnerin (GB 11) und zum anderen an die Adresse des Mietobjekts (GB 12). Die Sendung an die Sitzadresse wurde zunächst von der Post zurückbehalten (GB 14)

und konnte am 1. Februar 2023 zugestellt werden (GB 15). Die Sendung an die Mietadresse wurde nicht abgeholt und an die Gesuchstellerin retourniert (GB 16, 17).

6.

Die Gesuchsgegnerin hat das Mietobjekt bis anhin der Gesuchstellerin nicht zurückgegeben.

7.

Mit Gesuch vom 14. April 2023 (Postaufgabe: gleichentags) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.

Die Gesuchsgegnerin sei zu verpflichten, das Lager sowie die Parkplätze in Q. innert 10 Tagen seit Rechtskraft des Entscheids dieses Gerichts vollständig geräumt und einwandfrei gereinigt zu verlassen und sämtliche Schlüssel der Gesuchstellerin auszuhändigen.

2.

Verlässt die Gesuchsgegnerin die obgenannten Räumlichkeiten nicht innert 10 Tagen seit Rechtskraft des Entscheids dieses Gerichts, sei die Gesuchstellerin zu ermächtigen, auf Kosten der Gesuchsgegnerin das Lager mit polizeilicher Hilfe zu räumen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

8.

8.1.

Nachdem die Gesuchstellerin den Kostenvorschuss bezahlt hatte, verfügte der Präsident am 27. April 2023 die Zustellung des Doppels des Gesuchs. Er setzte der Gesuchsgegnerin dabei eine Frist bis zum 19. Mai 2023 zur Erstattung einer schriftlichen Antwort unter Hinweis auf die Säumnisfolgen.

8.2.

Die Verfügung vom 27. April 2023 konnte der Gesuchsgegnerin an der im Handelsregister eingetragenen Domiziladresse weder postalisch noch polizeilich zugestellt werden.

8.3.

Mit Verfügung vom 5. Juni 2023 wurde die Zustellung auf dem Weg der öffentlichen Bekanntmachung im Schweizerischen Handelsamtsblatt (SHAB) vorgenommen. Der Gesuchsgegnerin wurde eine Frist bis zum 27. Juni 2023 zur Erstattung einer schriftlichen Antwort angesetzt. Diese blieb allerdings bis zum Ablauf der Frist aus.

9.

Der Präsident setzte der Gesuchsgegnerin mit Verfügung vom 30. Juni 2023 unter Androhung der Säumnisfolgen eine letzte Frist bis zum 13. Juli 2023 zur Erstattung einer Antwort. Auch diese Frist liess die Gesuchsgegnerin unbenutzt verstreichen.

Der Präsident zieht in Erwägung:

1. Prozessvoraussetzungen

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. 33 ZPO ist für Klagen aus Miete und Pacht das Gericht am Ort der gelegenen Sache zuständig. Auf den Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache kann die mietende Partei von Wohn- oder Geschäftsräumen weder zum Voraus noch durch Einlassung verzichten (Art. 35 Abs. 1 lit. b ZPO).

Mietobjekt des streitgegenständlichen Mietverhältnisses ist eine Liegenschaft in Q.. Die Gerichte des Kantons Aargau sind somit örtlich zuständig.

1.2. Sachliche Zuständigkeit

Das Handelsgericht des Kantons Aargau ist sachlich zuständig für die Beurteilung handelsrechtlicher Streitigkeiten (Art. 6 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 12 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 13 Abs. 1 lit. a EG ZPO). Eine Streitigkeit gilt als handelsrechtlich, wenn sie die Voraussetzungen von Art. 6 Abs. 2 ZPO erfüllt. Erforderlich ist zunächst, dass die geschäftliche Tätigkeit mindestens einer Partei betroffen ist. Dies ist bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit Mietverträgen über Geschäftsliegenschaften grundsätzlich der Fall.¹ Weiter müssen die Parteien im schweizerischen Handelsregister oder in einem vergleichbaren ausländischen Register eingetragen sein (Art. 6 Abs. 2 lit. c ZPO). Schliesslich muss gegen den Entscheid des Handelsgerichts die Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht offenstehen (Art. 6 Abs. 2 lit. b ZPO). Dies bedingt in mietrechtlichen Fällen einen Streitwert von mindestens Fr. 15'000.00 (Art. 74 Abs. 1 lit. a BGG). Da das Handelsgericht in Fällen, die dem vereinfachten Verfahren unterliegen, jedoch nie zuständig ist, ist die Zuständigkeit des Handelsgerichts in mietrechtlichen Fällen mit einem Streitwert von bis zu Fr. 30'000.00 stets nur dann gegeben, wenn

¹ BGE 139 III 457 E. 3.2; VETTER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger (Hrsg.), Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, Art. 6 N. 21b; SCHNEUWLY, Die sachliche Zuständigkeit der Handelsgerichte nach Art. 6 Abs. 2 ZPO, 2021, N. 804 je m.w.N.

das summarische Verfahren Anwendung findet.² In mietrechtlichen Ausweisungsverfahren, bei denen die Kündigung nicht streitig ist, entspricht der Streitwert dem Bruttomietzins von sechs Monaten.³

Vorliegend sind beide Parteien im Handelsregister eingetragen und das streitgegenständliche Mietverhältnis betrifft eine Geschäftsliegenschaft. Der Streitwert beträgt Fr. 18'072.00 (6 x Fr. 3'012.00), womit die Beschwerde an das Bundesgericht offen steht. Für den Rechtsschutz in klaren Fällen ist das summarische Verfahren anwendbar. Gestützt auf Art. 248 lit. b i.V.m. Art. 257 ZPO i.V.m. § 13 Abs. 1 lit. a EG ZPO ist der Präsident des Handelsgerichts zuständig.

2. Säumnis der Gesuchsgegnerin

Die Gesuchsgegnerin ist mit der Erstattung der schriftlichen Gesuchsantwort säumig geblieben. Androhungsgemäss erlässt das Gericht entweder einen Endentscheid, sofern die Angelegenheit spruchreif ist, oder es lädt zur Hauptverhandlung vor (Art. 219 i.V.m. Art. 223 Abs. 2 ZPO).

Die im Gesuch vorgebrachten Tatsachenbehauptungen blieben von der Gesuchsgegnerin unbestritten und gelten daher als zugestanden. Daraus kann jedoch noch keine Anerkennung der Rechtsbegehren der Gesuchstellerin abgeleitet werden. Gemäss Art. 153 Abs. 2 ZPO kann das Gericht bei erheblichen Zweifeln an der Richtigkeit einer nicht streitigen Tatsache, d.h. bei fehlender Spruchreife, von Amtes wegen Beweis erheben. In diesem Fall hat das Gericht in der Regel eine Verhandlung anzusetzen.⁴

Ist die Angelegenheit hingegen spruchreif, trifft das Gericht direkt einen Endentscheid (Art. 219 i.V.m. Art. 223 Abs. 2 ZPO). Hierzu muss das Gesuch soweit geklärt sein, dass auf dieses mangels Prozessvoraussetzungen nicht eingetreten oder das Gesuch durch Sachurteil erledigt werden kann. Letzteres setzt voraus, dass die Vorbringen der Gesuchstellerin nicht unklar, widersprüchlich, unbestimmt oder offensichtlich unvollständig sind, denn andernfalls hat das Gericht seine Fragepflicht auszuüben (vgl. Art. 56 ZPO).⁵

3. Rechtsschutz in klaren Fällen

Die Gesuchstellerin behauptet, die Voraussetzungen von Art. 257 Abs. 1 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) seien aufgrund der klaren Sach- und Rechtslage erfüllt.

² VETTER/BRUNNER, Die sachliche Zuständigkeit der Handelsgerichte – eine Zwischenbilanz, in: ZZZ 2013, S. 256.

³ BGE 144 III 346 E. 1.2.1.

⁴ LEUENBERGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger (Hrsg.), Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, Art. 223 N. 7.

⁵ Zum Ganzen: LEUENBERGER (Fn. 4), Art. 223 N. 5 und 6a; BSK ZPO-WILLISEGGER, 3. Aufl. 2017, Art. 223 N. 18 ff.

Das Gericht gewährt Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und die Rechtslage klar ist (Art. 257 Abs. 1 ZPO). Kann dieser Rechtsschutz nicht gewährt werden, so tritt das Gericht auf das Gesuch nicht ein (Art. 257 Abs. 3 ZPO).

3.1. Liquidität des Sachverhalts

Ein unbestrittener Sachverhalt liegt vor, wenn eine Partei die Tatsachenbehauptung ihres Gegners nicht bestreitet. Diesfalls gilt diese als unbestritten und die betreffende Tatsache kann dem Entscheid ohne weiteres zugrunde gelegt werden, da über nicht bestrittene Tatsachen kein Beweis geführt zu werden braucht (vgl. Art. 150 Abs. 1 ZPO).⁶

Ein Sachverhalt ist dann sofort beweisbar, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann. Der Beweis ist in der Regel durch Urkunden zu erbringen, wobei andere sofort greifbare Beweismittel nicht ausgeschlossen sind.⁷ Der Rechtsschutz in klaren Fällen unterliegt keiner Beweisstrengebeschränkung. Blosses Glaubhaftmachen genügt für die Geltendmachung des Anspruchs nicht, sondern die Gesuchstellerin hat den vollen Beweis der anspruchsbegründenden Tatsachen zu erbringen.⁸

3.2. Klare Rechtslage

Die Rechtslage ist klar, wenn die Anwendung und Auslegung einer Norm, namentlich auf Grund ihres Wortlauts, der Rechtsprechung und der bewährten Lehre, zu keinem Zweifel Anlass gibt.⁹ Die Rechtsfolge muss sich bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne Weiteres ergeben und die Rechtsanwendung zu einem eindeutigen Ergebnis führen.¹⁰ Dagegen ist die Rechtslage in der Regel nicht klar, wenn die Anwendung einer Norm einen Ermessens- oder Billigkeitsentscheid des Gerichts mit wertender Berücksichtigung der gesamten Umstände erfordert.¹¹ In den Fällen von Art. 257d OR ist die Rechtslage nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung klar.¹²

⁶ BK ZPO I-HURNI, 2012, Art. 55 N. 37 mit Verweis auf Art. 150 Abs. 1 ZPO.

⁷ BGE 138 III 620 E. 5.1.1; SUTTER-SOMM/LÖTSCHER (Fn. 4), Art. 257 N. 5.

⁸ BGE 138 III 620 E. 5.1.1; SUTTER-SOMM/LÖTSCHER (Fn. 4), Art. 257 N. 6; LEUPOLD, Der Rechtsschutz in klaren Fällen nach der neuen Schweizerischen Zivilprozessordnung, in: Leupold/Rüetschi/Stauber/Vetter (Hrsg.), Der Weg zum Recht, Festschrift für Alfred Bühler, 2008, S. 70 ff.

⁹ BGer 4A_447/2011 vom 20. September 2011 E. 2.3; SUTTER-SOMM/LÖTSCHER (Fn. 4), Art. 257 N. 9.

¹⁰ BGE 138 III 123 E. 2.1.2; SUTTER-SOMM/LÖTSCHER (Fn. 4), Art. 257 N. 9.

¹¹ BGE 138 III 123 E. 2.1.2.

¹² BGer 4A_585/2011 vom 2. Februar 2011 E. 3.2.

4. Ausweisungsanspruch der Gesuchstellerin

4.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin beruft sich für das Ausweisungsbegehren auf Art. 257d OR (Gesuch II. Ziff. 6). Die Gesuchsgegnerin habe die Mietzinse für die Monate August 2022 bis Dezember 2022 nicht bezahlt. In der Folge habe die Gesuchstellerin die Gesuchsgegnerin mit Schreiben vom 14. Dezember 2022 unter Kündigungsandrohung gemahnt. Ausserdem sei eine Frist von 30 Tagen angesetzt worden, um den gemahnten Betrag zu begleichen (Gesuch II. Ziff. 2; GB 5, 6). Das Schreiben habe allerdings weder an der Adresse der Mieträumlichkeiten noch am Sitz der Gesuchsgegnerin zugestellt werden können und sei retourniert worden (Gesuch II. Ziff. 2; GB 7 - 10). Nach Ablauf der 30-tägigen Zahlungsfrist sei das Mietverhältnis am 24. Januar 2023 mit amtlichem Formular auf den 28. Februar 2023 gekündigt worden. Die Kündigung sei, nachdem die Post die Sendung zurückbehalten habe, am 1. Februar 2023 am Sitz der Gesellschaft zugestellt worden (Gesuch II. Ziff. 3; GB 14, 15). Die zeitgleich an die Adresse der Mieträumlichkeiten versendete Kündigung habe nicht zugestellt werden können (Gesuch II. Ziff. 3; GB 16, 17).

Die Ausführungen der Gesuchstellerin werden von der Gesuchsgegnerin nicht bestritten.

4.2. Rechtliches

Ist der Mieter von Wohn- und Geschäftsräumen nach der Übernahme der Sache mit der Zahlung fälliger Mietzinse oder Nebenkosten im Rückstand, so kann ihm der Vermieter gemäss Art. 257d Abs. 1 OR in einem ersten Schritt schriftlich eine Zahlungsfrist von mindestens 30 Tagen setzen und ihm androhen, dass bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Beahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter in einem zweiten Schritt mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen (Art. 257d Abs. 2 OR). Die Kündigung von Wohn- und Geschäftsräumen ist auf dem amtlichen Formular mitzuteilen (Art. 266I Abs. 2 OR).

Die Zahlungsaufforderung i.S.v. Art. 257d OR ist eine empfangsbedürftige Willenserklärung, für die das modifizierte Zugangsprinzip gilt. Demnach entfalten die Kündigungsandrohung sowie die Fristansetzung ihre Wirkung erst mit der tatsächlichen Kenntnisnahme durch den Mieter oder nach Ablauf der siebentägigen Abholfrist, sollte der Brief eingeschrieben versendet und nicht abgeholt werden.¹³

¹³ BGE 119 II 147 E. 2; BSK OR-Weber, 7. Aufl. 2020, Art. 257d N. 5.

Bei der Zustellung einer Kündigung kommt im Mietrecht hingegen die absolute Empfangstheorie zur Anwendung.¹⁴ Dies bedeutet, dass ein eingeschriebener Brief, der dem Adressaten nicht tatsächlich ausgehändigt werden konnte und stattdessen im Briefkasten oder im Postfach eine Abholungseinladung hinterlassen wird, als zugegangen gilt, sobald der Empfänger gemäss Abholungseinladung bei der Poststelle davon Kenntnis nehmen kann. In der Regel handelt es sich dabei um den Tag, an dem die Abholungseinladung im Briefkasten hinterlegt wird, wenn vom Adressaten erwartet werden kann, dass er die Sendung sofort abholt. Andernfalls gilt die Sendung am darauf folgenden Tag als zugestellt.¹⁵ Die Zustellfiktion gilt trotz eines allfälligen Zurückbehaltungsauftrags der Post.¹⁶

4.3. Würdigung

Die Gesuchsgegnerin geriet mit der Zahlung der Mietzinse für die Monate August bis Dezember 2022 in Verzug. Mit Schreiben vom 14. Dezember 2022 räumte die Gesuchstellerin der Gesuchsgegnerin schriftlich eine 30-tägige Frist gemäss Art. 257d OR ein, um die Zahlung zu tätigen. Gleichzeitig drohte sie ihr an, das Mietverhältnis nach unbenütztem Ablauf der Frist zu kündigen (Gesuch II. Ziff. 2; GB 5, 6). Weil die Gesuchsgegnerin das Schreiben weder entgegengenommen noch bei der Post abgeholt hat, gilt es gemäss dem modifizierten Zugangsprinzip am Ende der siebentägigen postalischen Abholungsfrist, d.h. am 22. Dezember 2022, zumindest an der Domiziladresse als zugestellt (GB 7, 8). Die 30-tägige Zahlungsfrist hat damit am 23. Dezember 2022 zu laufen begonnen (Art. 77 Abs. 1 Ziff. 1 OR). Da die Gesuchsgegnerin nicht innert Frist bezahlte, war die Gesuchstellerin berechtigt, das Mietverhältnis mit Schreiben vom 24. Januar 2023 auf den 28. Februar 2023 zu kündigen (GB 11, 12).

Der erste Zustellversuch der Kündigung an der Sitzadresse erfolgte am 25. Januar 2022 (GB 15, 16). Damit wurde die Kündigung gemäss der absoluten Empfangstheorie am selben Tag wirksam. Der Zurückbehaltungsauftrag der Post ändert daran nichts. Die einmonatige Kündigungsfrist auf das Ende eines Monats nach Art. 257d Abs. 2 OR wurde entsprechend ohne Weiteres gewahrt. Schliesslich erfüllt die auf dem amtlichen Formular erklärte Kündigung auch die Formvorschrift nach Art. 266l OR.

Die ausserordentliche Kündigung der Gesuchstellerin ist damit rechters. Da sich die Gesuchsgegnerin folglich seit dem 1. März 2023 unrechtmässig in den Räumlichkeiten der Gesuchstellerin befindet, hat diese einen Anspruch auf Ausweisung und Rückgabe des Mietobjekts. Entsprechend ist das Rechtsbegehren Ziff. 1 vollumfänglich gutzuheissen.

¹⁴ BGE 143 III 15 E. 4.1, 140 III 244 E. 5., 137 III 208 E. 3.1.2 je m.w.N.

¹⁵ Zum Ganzen BGE 143 III 15 E. 4.1 und 137 III 208 E. 3.1.2 je m.w.N.

¹⁶ REUDT, in: SVIT (Hrsg.), Das schweizerische Mietrecht, 4. Aufl. 2018, Vorbemerkungen zu Art. 266 - 266o N. 6.

5. Vollstreckungsbegehren

Mit Rechtsbegehren Ziff. 2 ersucht die Gesuchstellerin das Gericht um Ermächtigung, das Lager auf Kosten der Gesuchsgegnerin mit polizeilicher Hilfe räumen zu dürfen, wenn die Gesuchsgegnerin die streitigen Räumlichkeiten nicht innert 10 Tagen seit Rechtskraft dieses Entscheids verlässt.

Das Handelsgericht ordnet bei der direkten Vollstreckung auf Antrag der obsiegenden Partei Vollstreckungsmassnahmen an (Art. 219 i.V.m. Art. 236 Abs. 3 ZPO).¹⁷ Die Gesuchsgegnerin hat sich nicht zum Vollstreckungsantrag geäussert. Aufgrund der vorliegend geltenden Dispositionsmaxime (Art. 58 Abs. 1 ZPO) hat sich das Handelsgericht deshalb an den Antrag der Gesuchstellerin zu halten und lediglich deren Verhältnismässigkeit zu prüfen.¹⁸ Eine offensichtliche Unverhältnismässigkeit der gestützt auf Art. 343 Abs. 1 lit. d ZPO beantragten Vollstreckungsmassnahme ist nicht ersichtlich.

Gemäss § 4 Abs. 1 lit. h des Polizeidekrets des Kantons Aargau ist für die Vollstreckung von Mietausweisungen die entsprechende Gemeinde- bzw. Regionalpolizei zuständig. Dies ist vorliegend die E., da sich die Mieträume in der Gemeinde Q. befinden.

Das Rechtsbegehren Ziff. 2 ist gutzuheissen.

6. Kosten

Abschliessend sind die Kosten zu verlegen. Die Prozesskosten bestehen aus den Gerichtskosten und der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO).

6.1. Verlegung

Die Prozesskosten werden nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt, d.h. entsprechend dem Ausmass des Obsiegens bzw. Unterliegens (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Vorliegend ist das Gesuch gutzuheissen, weshalb die Gesuchsgegnerin als unterliegend gilt und ihr die Prozesskosten aufzuerlegen sind. Gründe, die eine andere Verlegung nach Ermessen (vgl. Art. 107 ZPO) rechtfertigen würden, wurden nicht vorgebracht und sind auch nicht ersichtlich.

6.2. Gerichtskosten

Die Gerichtskosten bestehen aus der Entscheidgebühr (Art. 95 Abs. 2 lit. b ZPO), welche sich nach § 8 VKD bemisst. Sie wird in Berücksichtigung des verursachten gerichtlichen Aufwands und angesichts von Schwierigkeit und Umfang der Streitigkeit auf insgesamt Fr. 2'000.00 festgesetzt und mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Kostenvorschuss in Höhe von

¹⁷ SCHNEUWLY/VETTER, Die Realvollstreckung handelsgerichtlicher Entscheide, in: Jusletter 5. September 2016, Rz. 14 ff.

¹⁸ SCHNEUWLY/VETTER (Fn. 17), Rz. 29.

Fr. 2'000.00 verrechnet (Art. 111 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin die Gerichtskosten, d.h. Fr. 2'000.00, direkt zu ersetzen (Art. 111 Abs. 2 ZPO).

6.3. Parteientschädigung

Die Parteientschädigung besteht aus den Kosten der berufsmässigen Vertretung der Parteien (Art. 95 Abs. 3 lit. b ZPO), worunter auch die Vertretung durch eine Verbandsfunktionärin gehört (§ 18 Abs. 2 EG ZPO). Bei ihrer Festsetzung ist von den kantonalen Tarifen auszugehen (Art. 105 Abs. 2 i.V.m. Art. 96 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 18'072.00 (vgl. oben E. 1.2) – bemessen (vgl. § 3 AnwT). Ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 4'560.80 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 3 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von Fr. 1'140.20, womit eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten sind (§ 6 Abs. 1 AnwT). Nach einem weiteren Abzug von 20 % wegen der nicht durchgeführten Verhandlung (§ 6 Abs. 1 AnwT) und Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 939.50, den die Gesuchsgegnerin der Gesuchstellerin als Parteientschädigung zu bezahlen hat.

Dem Antrag der Gesuchstellerin auf Zusprechung des Mehrwertsteuerzuschlags ist nicht zu entsprechen. Die Gesuchstellerin ist gemäss UID-Register selber mehrwertsteuerpflichtig. Sie kann die ihrer Rechtsvertretung bezahlte Mehrwertsteuer als Vorsteuer von ihrer eigenen Mehrwertsteuerrechnung in Abzug bringen (Art. 28 MWSTG).¹⁹ Die Mehrwertsteuer stellt somit keinen zusätzlichen Kostenfaktor dar und ist bei der Bemessung der Parteientschädigung nicht zu berücksichtigen.

¹⁹ Vgl. Merkblatt zur Frage der Berücksichtigung der Mehrwertsteuer bei der Bemessung der Parteientschädigung der Gerichte des Kantons Aargau vom 11. Januar 2016: <<https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/jb/dokumente/obergericht/handelsgericht/merkblatt-mwst.pdf>> (letztmals besucht am 19. Juni 2023).

Der Präsident erkennt:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs vom 14. April 2023 wird die Gesuchsgegnerin verpflichtet, das Lager (sowie die Parkplätze in Q. innert 10 Tagen seit Rechtskraft dieses Entscheids vollständig geräumt und einwandfrei gereinigt zu verlassen und sämtliche Schlüssel der Gesuchstellerin auszuhändigen.

2.

Verlässt die Gesuchsgegnerin die obgenannten Räumlichkeiten nicht innert 10 Tagen seit Rechtskraft dieses Entscheids, ist die Gesuchstellerin berechtigt, auf Kosten der Gesuchsgegnerin das Lager mit polizeilicher Hilfe zu räumen.

3.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.00 sind von der Gesuchsgegnerin zu tragen und werden mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 2'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat die von ihr zu tragenden Gerichtskosten der Gesuchstellerin direkt zu ersetzen.

4.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin deren Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 939.50 (inkl. Auslagen) zu ersetzen.

Zustellung an:

- die Gesuchstellerin (Vertreter; zweifach)
- die Gesuchsgegnerin (via öffentliche Bekanntmachung im SHAB)

Mitteilung an:

- die Obergerichtskasse
- E.

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, 20. Juli 2023

Handelsgericht des Kantons Aargau

1. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber-Stv.:

Dubs

Jurcevic

