

ZMP 2016 Nr. 2

Art. 257e OR; Art. 743 OR; Art. 207 SchKG; Art. 230 SchKG; Art. 230a Abs. 2 SchKG. Eintreiben einer Forderung sowie Auflösung des Mietkautionsdepots zu Gunsten der Vermieterin unter Anrechnung an die Forderung trotz Einstellung des Konkurses über der Mieterin mangels Aktiven.

Die Klägerin und Vermieterin verlangte von der Beklagten und Mieterin Mietzinse und Schadenersatz in der Höhe von Fr. 13'360.– entsprechend acht Bruttomietzinsen gestützt auf einen Mietvertrag über eine Ladenfläche. Weiter verlangte die Klägerin die Freigabe des Mieterdepot-Sparkontos zu ihren Gunsten unter Anrechnung an den Forderungsbetrag sowie die Aufhebung der Rechtsvorschlüge in Betreibungen gegen die Beklagte. Der Konkurs über die Beklagte wurde mangels Aktiven eingestellt, die Löschung im Handelsregister jedoch auf Einsprache der Klägerin aufgeschoben.

Aus der prozessleitenden Verfügung des Mietgerichts MG160033-L/Z1 vom 15. September 2016 (rechtskräftig; Gerichtsbesetzung: Weber; Gerichtsschreiberin Dändliker):

"(...)

3. Die Beklagte befindet sich in Liquidation. Laut dem von der Klägerin präsentierten Handelsregisterauszug wurde sie mit Entscheid des Präsidenten des Bezirksgerichts A. vom 8. April 2016 gestützt auf Art. 731b Abs. 1 Ziff. 3 OR für aufgelöst erklärt und ihre Liquidation nach den Vorschriften über den Konkurs angeordnet. Das gleiche Gericht stellte den Konkurs in der Folge mit Verfügung vom 25. Mai 2016 mangels Aktiven ein, was ohne eine Einsprache die Streichung der Beklagten aus dem Handelsregister binnen dreier Monate zur Folge gehabt hätte. Mit Eingabe vom 29. August 2016 erhob die Klägerin beim Handelsregisteramt Einsprache gegen die Löschung der Beklagten und wies zur Begründung auf das vorliegende Verfahren hin. Tags darauf bestätigte das Handelsregisteramt der Klägerin den Eingang der Einsprache und den Aufschub der Löschung der Beklagten.

Aufgrund der Einstellung des Konkurses mangels Aktiven gemäss Art. 230 SchKG steht dem vorliegenden Verfahren kein Prozesshindernis mehr entgegen (vgl. Art. 207 SchKG). Die Einstellung des Konkurses hat in Verbindung mit der aufgeschobenen Löschung zur Folge, dass die Beklagte weiterhin als Person existiert, allerdings nur mehr mit dem Zweck ihrer Liquidation nach den Vorschriften des Obligationenrechts. Der Verwaltungsrat hat die Liquidation durchzuführen (Art. 740 Abs. 1 OR), darf aber über die Aktiven nur im Hinblick auf den Liquidationszweck verfügen (Urteil des Bundesgerichts 4A_163/2014 vom 16. Juni 2014 E. 2.1; KREN KOSTKIEWICZ, OFK-SchKG, Art. 230 N 21 f.). Ein Pfandgläubiger kann sodann trotz Einstellung des Konkurses gestützt auf Art. 230a Abs. 2 SchKG die Verwertung seines Pfandes verlangen. Die durch den Konkurs dahingefallenen Betreibungen leben nach der Einstellung mangels Aktiven wieder auf, mit Ausnahme derjenigen, die zur Konkurseröffnung geführt hat (Art. 230 Abs. 4 SchKG; BGE 124 III 123 E. 2, BGE 130 III 481 E. 2.1 = Pra 94 [2005] Nr. 42).

(...)."

Zürcher Mietrechtspraxis (ZMP): Entscheidungen des Mietgerichtes und der Schlichtungsbehörde des Bezirkes Zürich. Ausgabe 2016, 26. Jahrgang.

Herausgegeben vom Mietgericht des Bezirkes Zürich, Postfach, 8036 Zürich

© Mietgericht des Bezirkes Zürich, Redaktion: MLaw J. Mosele, Leitende Gerichtsschreiberin; Dr. R. Weber, Mietgerichtspräsident