

Selon la jurisprudence fédérale, **les procédures de recours relatives à la contestation d'une résiliation d'un contrat de bail ou à une expulsion du locataire doivent être déclarées sans objet lorsque le locataire a définitivement quitté le bien loué** (de lui-même ou de façon forcée) : dans ce cas, il ne dispose plus d'un intérêt juridique à l'annulation de la décision contestée (consid. 2).

#### Besetzung

Bundesrichterin Jametti, Präsidentin,  
Gerichtsschreiber Widmer.

#### Verfahrensbeteiligte

A.,  
Beschwerdeführerin,

gegen

Gemeinde B.,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jean-Marc von Gunten,  
Beschwerdegegnerin.

#### Gegenstand

Vollstreckung der Mieterausweisung,

Beschwerde gegen den Beschluss und das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 14. Dezember 2023 (PF230060-O/U).

#### Erwägungen:

1.

1.1. Die Beschwerdeführerin mietete mit Untermietvertrag vom 22. Januar 2018 von der Sozialbehörde der Gemeinde B. zwei Zimmer in der 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss an der U.strasse in V. zu einem monatlichen Bruttomietzins von Fr. 1'500.--. **Mit amtlich genehmigtem Formular vom 19. Mai 2022 wurde der Beschwerdeführerin das Untermietverhältnis per 30. September 2022 gekündigt. Die Beschwerdeführerin focht die Kündigung ohne Erfolg bis zum Bundesgericht an** (vgl. Urteil 4A\_374/2023 vom 2. August 2023).

**Mit Urteil vom 21. September 2023 verpflichtete der Einzelrichter im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Meilen die Beschwerdeführerin in Gutheissung eines Ausweisungsbegehrens der Beschwerdegegnerin, die genannte 3-Zimmerwohnung bis spätestens 15. Oktober 2023 zu räumen und der Beschwerdegegnerin ordnungsgemäss gereinigt zu übergeben, unter Androhung der Zwangsvollstreckung im Unterlassungsfall.**

Die Beschwerdeführerin erhob gegen dieses Urteil beim Obergericht des Kantons Zürich Beschwerde, welches dieses Rechtsmittel mit Urteil vom 14. Dezember 2023 abwies.

1.2. **Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 1. Februar 2024 Beschwerde in Zivilsachen.** Gleichzeitig stellte sie u.a. die Gesuche, es sei der Beschwerde, vorab superprovisorisch, aufschiebende Wirkung zu erteilen und es sei ihr für das bundesgerichtliche Verfahren die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren.

Die Präsidentin der ersten zivilrechtlichen Abteilung wies das Gesuch um aufschiebende Wirkung mit Verfügung vom 6. Februar 2024 ab, da die Beschwerde als aussichtslos erscheine.

Auf ein Gesuch der Beschwerdeführerin um Wiedererwägung dieser Verfügung trat die Präsidentin der ersten zivilrechtlichen Abteilung mit weiterer Verfügung vom 20. Februar 2024 nicht ein.

1.3. **Mit Eingabe vom 13. März 2024 informierte die Beschwerdeführerin das Bundesgericht darüber, dass ihre Ausweisung aus dem streitbetroffenen Mietobjekt vollzogen worden sei. Gleichzeitig stellte sie ein Gesuch um Wiederherstellung des vorbestehenden Zustands "demande de réintégration dans le logement en référence à la CEDH".**

Das Gemeindeammannamt C. bestätigte mit Schreiben vom 19. März 2024, dass die Beschwerdeführerin am 4. März 2024 aus dem Mietobjekt ausgewiesen worden sei.

2.

Die Beschwerdeführerin wurde unbestrittenermassen aus dem streitbetroffenen Mietobjekt ausgewiesen.

**Nach der bundesgerichtlichen Praxis sind Beschwerdeverfahren, welche die Anfechtung der Kündigung sowie die Ausweisung des Mieters betreffen, als gegenstandslos abzuschreiben, wenn die Mietpartei zwangsweise aus dem Mietobjekt ausgewiesen wurde oder dieses von sich aus verlassen hat, da mit der Räumung des Mietobjekts das Rechtsschutzinteresse an der Beurteilung der Beschwerde dahingefallen ist** (Verfügung 4A\_364/2014 vom 18. September 2014 E. 1.1 mit Hinweisen).

Das Bundesgericht ist nicht zur Beurteilung des nach der Ausweisung gestellten Gesuchs um (wohl: vorsorgliche) Wiederherstellung des vorbestehenden Zustandes zuständig, da diese nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist. Das Bundesgericht kann keine (vorsorgliche) Anordnung erlassen, dass bereits erfolgte Vollzugshandlungen rückgängig gemacht werden müssten.

**Die Beschwerde ist somit im Verfahren nach Art. 32 Abs. 2 BGG abzuschreiben.**

3.

Nach der Praxis der Abteilung wird hinsichtlich der Kosten- und Entschädigungsfolgen in Fällen nachträglichen Wegfallens des Rechtsschutzinteresses in der Regel auf das Verursacherprinzip abgestellt (Art. 66 Abs. 3 und Art. 68 Abs. 4 BGG; vgl. z.B. die Verfügung 4D\_54/2021 vom 19. Oktober 2021). In der Regel wird die beschwerdeführende Partei als Verursacherin betrachtet und im vorliegenden Fall besteht kein Anlass, davon abzuweichen.

Auf die Erhebung von Gerichtskosten ist indessen ausnahmsweise zu verzichten (Art. 66 Abs. 1 zweiter Satz BGG). Damit wird das Gesuch um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren gegenstandslos.

Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach verfügt die Präsidentin:

1.

Das Verfahren 4A\_86/2024 wird als gegenstandslos geworden abgeschrieben.

2.

Es werden keine Gerichtskosten erhoben und es wird keine Parteientschädigung gesprochen.

3.

Diese Verfügung wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 25. März 2024

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Jametti

Der Gerichtsschreiber: Widmer