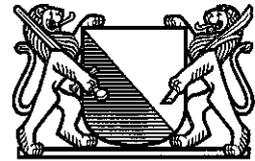


Bezirksgericht Bülach

Einzelgericht



Geschäfts-Nr. ET120001-C / U GN/nd

Mitwirkend: Ersatzrichter lic. iur. G. Maissen sowie der Gerichtsschreiber
lic. iur. G. Navarini

Urteil vom 8. Februar 2012

in Sachen

Islamischer Zentralrat Schweiz, c/o Quaasim Illi, Eigerstr. 78, 3007 Bern,
Gesuchsteller

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Thomas Stössel, Rütimann Rechtsanwälte,
Stadthausstr. 39, Postfach 144, 8402 Winterthur

gegen

Stadt Bülach, Marktgasse 28, 8180 Bülach,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Thomas Wipf, Meyer & Wipf Rechtsanwälte,
Seehofstr. 4, 8004 Zürich

betreffend **vorsorgliche Massnahmen**

Rütimann Rechtsanwälte 8402 Winterthur	M
Fall M. G. O. G. 2. S.	
E 09. FEB. 2012	
Platz 3. 2. 2012	
Termin 20.02.11	✓
Massnahme	

Rechtsbegehren:

1. Die Gesuchsgegnerin sei unter Zwangs- und Strafandrohung zu verpflichten, dem Gesuchsteller die Räumlichkeiten in der Stadthalle Bülach am 24. Februar 2012 zwecks Tätigen der Aufbauarbeiten rechtzeitig zu übergeben und ihm diese am 25. Februar 2012 von 07:00 bis 24:00 Uhr dauernd für die Durchführung der Vortrags- und Lesungsveranstaltung Islam Unity 2012 zur Verfügung zu stellen.
2. Es sei der Gesuchsgegnerin zu verbieten, den Mietvertrag vor dem 25. Februar 2012 zu kündigen bzw. davon zurückzutreten oder ein ortspolizeiliches Verbot zu erlassen.
3. Die oben beantragten vorsorglichen Massnahmen seien aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit superprovisorisch und somit umgehend ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin anzuordnen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MwSt.) zulasten der Gesuchsgegnerin.

Erwägungen:

1. Prozessgeschichte

Mit Eingabe vom 24. Januar 2012 stellte der Gesuchsteller das obige Gesuch um Erlass vorsorglicher Massnahmen, verbunden mit dem Begehren, diese ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin anzuordnen (act. 1 S. 2). Mit Verfügung vom 25. Januar 2012 wurde das Begehren des Gesuchstellers um Erlass superprovisorischer Massnahmen abgewiesen und der Gesuchsgegnerin eine nicht erstreckbare Frist von sieben Tagen ab Zustellung der Verfügung angesetzt, um zum Gesuch des Gesuchstellers Stellung zu nehmen (act. 4). Mit Eingabe vom 2. Februar 2012 nahm die Gesuchsgegnerin fristgerecht Stellung (act. 7 und 8/2-12). Mit E-Mail vom 6. Februar 2012 verzichtete der Gesuchsteller auf eine weitere Stellungnahme (act. 10). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2. Parteistandpunkte

2.1. Den Ausführungen des Gesuchstellers zufolge haben die Parteien am 30. November 2011 einen Mietvertrag über die Räumlichkeiten der Stadthalle Bülach geschlossen. Dementsprechend habe sich die Gesuchsgegnerin verpflichtet,

dem Gesuchsteller die Halle während dem 24. bis zum 26. Februar 2012 für seine Veranstaltung Islam Unity 2012 vom 25. Februar 2012 zum Gebrauch zu überlassen. Die Gesuchsgegnerin sei indessen am 12. Januar 2012 überraschend vom Vertrag zurück getreten. Zur Begründung habe sie angegeben, sie beurteile den Gesuchsteller als religiös-politisch extreme Vereinigung, weshalb ein derartiges Konfliktpotential bestehe, dass die Stadtpolizei die Sicherheit der Veranstaltung nicht mehr gewährleisten könne. Der Gesuchsteller habe aber in der festen Meinung, dass die Veranstaltung durchgeführt werde und im Vertrauen auf die Zusage des Stadtrats, die beantragte Polizeibewilligung werde ausgestellt, zwischenzeitlich bereits teures Werbematerial in Auftrag gegeben und kostspielige Verträge für Event-Equipment, Catering usw. abgeschlossen und hierfür Akontozahlungen von über Fr. 60'000.– geleistet sowie den Online-Ticket-Verkauf freigeschaltet (act. 1 S. 4 f. u. 10).

2.2. Die Gesuchsgegnerin macht vorderhand geltend, auf das Begehren sei mangels sachlicher Zuständigkeit nicht einzutreten. Bei der Stadthalle handle es sich um Verwaltungsvermögen der Gemeinde Bülach. Die von der Gesuchstellerin angestrebte Nutzung der Stadthalle entspreche einer ordentlichen Nutzung von Verwaltungsvermögen, welche nach ständiger Lehre und Rechtsprechung vom öffentlichen Recht determiniert werde und dementsprechend nicht in die sachliche Zuständigkeit der Zivilgerichte falle. Eventualiter sei das Begehren abzuweisen. Der Vertragsrücktritt sei insbesondere zum Schutz von Ruhe und Ordnung sowie der langjährigen einwandfreien Reputation von Bülach als Veranstaltungsort gerechtfertigt gewesen und auch weiterhin gerechtfertigt. Es sei weder eine Vertragsverletzung, noch ein drohender nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil von der Gesuchstellerin glaubhaft gemacht worden (act. 7).

3. Zuständigkeit

3.1. Gemäss Art. 60 ZPO prüft das Gericht u.a. die Zuständigkeit von Amtes wegen (Art. 59 Abs. 2 Bst. b ZPO). Die sachliche Zuständigkeit ist zwingend. Ist das Zivilgericht sachlich unzuständig, tritt es auf das entsprechende Begehren nicht ein. Gemäss Art. 4 Abs. 1 ZPO regelt das kantonale Recht die sachliche und

funktionelle Zuständigkeit der Gerichte, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt. Nach dem zürcherischen Gesetz über die Gerichts- und Behördenorganisation im Zivil- und Strafprozess (GOG) entscheidet das Einzelgericht über zivilrechtliche Angelegenheiten und Streitigkeiten im summarischen Verfahren (2. Teil, 5. Titel ZPO, Art. 248 ff. ZPO), welches auch auf vorsorgliche Massnahmen anwendbar ist (vgl. Art. 248 Bst. d ZPO), die keiner anderen Instanz zugewiesen sind (§ 24 lit. c GOG). Demgegenüber werden gemäss § 1 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG) öffentlich-rechtliche Angelegenheiten von den Verwaltungsbehörden und vom Verwaltungsgericht entschieden.

3.2. Es gilt zu untersuchen, ob das Verhältnis zwischen den Parteien dem Zivilrecht oder dem öffentlichen Recht zuzuordnen ist. Dazu ist vorab die Benutzung der Stadthalle rechtlich zu qualifizieren.

3.3. Öffentliche Sachen i.w.S. sind alle Sachen, deren sich der Staat zur Erfüllung seiner Aufgaben bedient. Sie werden unterteilt in Finanzvermögen und öffentliche Sachen i.e.S., wozu das Verwaltungsvermögen und die öffentlichen Sachen im Gemeingebrauch gehören. Das Finanzvermögen dient der Erfüllung staatlicher Aufgaben nur mittelbar, durch seinen Vermögenswert oder seine Erträge. Es handelt sich um realisierbare Aktiven des Staates. Das Finanzvermögen untersteht im Aussenverhältnis den Vorschriften des Privatrechts (BGE 106 Ia 389, 393). Zum Verwaltungsvermögen gehören jene Werte, die den Behörden oder einem beschränkten Kreis von privaten Benutzern unmittelbar durch ihren Gebrauchswert für die Besorgung der öffentlichen Aufgaben dienen. Dazu gehören Verwaltungsgebäude, Schulhäuser, Kasernen etc. (Häfelin/Müller/Uhlmann, Allgemeines Verwaltungsrecht, 5. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2006, Rz 2326 ff.).

3.4. Gemäss Protokoll der Gemeindeversammlung der Gemeinde Bülach vom 10. Dezember 1971 (act. 8/4) sind folgende Benützungsmöglichkeiten für die Stadthalle vorgesehen: Sport (alle Hallensportarten), Kultur (Versammlungen aller Art, Vereinsabende, Operettenveranstaltungen, Sängertreffen, Musiktage usw.), Ausstellungen (Gewerbe- und Kunstausstellungen) sowie Militär (Unterkunftsmöglichkeiten) (act. 8/4 S. 3). Gemäss Art. 120 KV fördern Kanton und Gemeinden die

Kultur und die Kunst. Gemäss Art. 121 KV fördern sie den Sport. Indem die Mehrzweckhalle primär der Sport- und Kulturförderung dient, dient sie unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben. Sie stellt zudem einen Gebrauchswert dar, der nicht der Allgemeinheit, sondern nur einem beschränkten Benutzerkreis – nämlich den jeweiligen Mietern – zur Verfügung steht. Es handelt sich bei der Stadthalle zusammengefasst um Verwaltungsvermögen.

3.5. Ähnlich wie bei Sachen im Gemeingebrauch wird auch beim Verwaltungsvermögen zwischen ordentlicher Nutzung (Gemeingebrauch), ausserordentlicher Nutzung (gesteigerter Gemeingebrauch) und Sondernutzung unterschieden. Wird Verwaltungsvermögen bestimmungsgemäss im Rahmen der Verwaltungstätigkeit gebraucht, so liegt eine ordentliche Nutzung vor. Soweit Verwaltungsvermögen nicht für den bestimmungsgemässen Gebrauch benötigt wird, kann es vorübergehend auch für eine ausserordentliche Nutzung anderen Zwecken zur Verfügung gestellt werden. Sondernutzung an Verwaltungsvermögen bedeutet, dass Private von Verwaltungsvermögen längerfristig exklusiv Gebrauch machen können (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz 2326 ff.).

3.6. Es ist festzustellen, dass die Mehrzweckhalle bereits aufgrund ihrer Zweckbestimmung der Durchführung von öffentlichen Veranstaltungen dient (act. 8/4). Vorliegend soll sie zur Durchführung von verschiedenen Vorträgen etc. genutzt werden. Damit liegt gerade ein solcher bestimmungsgemässer Gebrauch vor, sind doch gemäss im Recht liegendem Protokoll der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 1971 "Versammlungen aller Art" als Benützungsmöglichkeit für die Mehrzweckhalle vorgesehen. Wird ein Verwaltungsgebäude bestimmungsgemäss gebraucht, liegt eine ordentliche Nutzung von Verwaltungsvermögen vor.

3.7. Die Benutzung von Verwaltungsvermögen und das Verhältnis zwischen Staat und Benutzer sind im Allgemeinen öffentlich-rechtlich geregelt; das Entgelt für die Benutzung stellt eine öffentliche Abgabe, nicht einen Mietzins dar. Ausnahmen bestehen vor allem bei öffentlichen Anstalten, wenn das öffentliche Recht das Benutzungsverhältnis dem Privatrecht unterstellt, sowie bei der ausserordentlichen und der Sondernutzung von Verwaltungsvermögen (Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz 2364 ff.).

3.8. Wie festgestellt, liegt vorliegend eine ordentliche Nutzung von Verwaltungsvermögen durch Private vor, die im Grundsatz öffentlich-rechtlich geregelt ist. Es ist zu prüfen, ob eine Ausnahme vom Grundsatz vorliegt. Fehlt es an einer gesetzlichen Qualifikation eines Vertrages, ist massgebliches Unterscheidungskriterium zwischen verwaltungsrechtlichem und privatrechtlichem Vertrag der Gegenstand der dadurch geregelten Rechtsbeziehungen und Rechtsverhältnisse. Es kommt also auf die Funktion der Regelung und die damit verfolgten Interessen an. Ein Vertrag ist danach öffentlichrechtlicher Natur, wenn er unmittelbar die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe betrifft oder Materien enthält, die an sich vom öffentlichen Recht geregelt werden. Die Wahl der privatrechtlichen Vertragsform erfolgt im Hinblick auf die Erreichung eigener, privater Interessen der Vertragsparteien. Die Rechtsnatur hängt mit anderen Worten davon ab, zu welchem Zweck der Vertrag abgeschlossen wird (Kölz/Bosshart/Röhl, Kommentar zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich, 2. Aufl., Zürich 1999, § 1 N. 18; Häfelin/Müller/Uhlmann, a.a.O., Rz. 1058).

3.9. Vorliegend wurde die Mehrzweckhalle gemäss Mietvertrag vom 30. November 2011 (act. 3/2a) vom Gesuchsteller für die Veranstaltung Islam Unity 2012, einer Vortrags-/Leseveranstaltung, für den 25. Februar 2012 gemietet. Gemäss im Recht liegenden Werbematerial (act. 3/4a) beschäftigt sich die am besagten Tag angesetzte Veranstaltung "Ursprung der Moral" zusammengefasst mit der Frage der Moral: "Der Titel ist Programm: Islam bedeutet gemeinschaftliche Einheit trotz kultureller Verschiedenheit" (act. 3/4a). Im Sinne eines Überbegriffs lässt sich die Veranstaltung als religiöse Veranstaltung bezeichnen. Damit liegt aber weder die Förderung von Sport, noch die Förderung von Kultur an sich vor – beides gemäss Verfassung des Kantons Zürich Aufgaben der Gemeinden (Art. 119 und 120 KV). Auch liegt keine Förderung des Dialogs zwischen den Kulturen, Weltanschauungen und Religionen vor, wie sie in Art. 7 KV vorgesehen wäre. Die Erfüllung einer öffentlichen Aufgabe durch den vorliegend zu beurteilenden Vertrag ist damit nicht ersichtlich. Vielmehr handelt es sich um eine Veranstaltung eines privaten Vereins zu einem Thema, das keinem öffentlichen Interesse zuzuordnen ist. Der Zweck der Veranstaltung und damit auch Zweck des vorliegenden

Mietvertrags liegt damit in privaten Interessen begründet. Der Funktionstheorie folgend, liegt somit ein privatrechtlicher Vertrag vor.

3.10. Dass der Vertrag zwischen den Parteien resp. das beigefügte Benützungsglement (act. 3/2b), das als fester Bestandteil des Vertrages bezeichnet wird, in den Schlussbestimmungen den Stadtrat von Bülach als erste Instanz für Streitigkeiten bezeichnet, ist letztlich nicht ausschlaggebend, auch wenn man es als Indiz für den Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages gewertet haben wollte. Auf den subjektiven Willen der Parteien ist bei der Frage, ob es sich um einen verwaltungsrechtlichen oder privatrechtlichen Vertrag handelt, nicht abzustellen. Vielmehr ist das dominierende Abgrenzungselement im Vertragsgegenstand und Vertragszweck zu erblicken. Umgekehrt lässt sich auch aus der im Benützungsglement enthaltenden Gerichtsstandsklausel nichts für die Qualifizierung des Rechtsverhältnisses ableiten (RB 1997 Nr. 8 E. 1). Durch die Zuordnung des vorliegenden Mietvertrags zum Privatrecht ergibt sich, dass zur Behandlung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag das Zivilgericht zuständig ist.

3.11. Sachlich und örtlich ist für den Erlass vorsorglicher Massnahmen das Einzelgericht des Bezirkes Bülach zuständig (§ 24 Bst. c GOG; Art. 13 Bst. a ZPO in Verbindung mit Art. 33 ZPO).

4. Materielles

4.1. Vorsorgliche Massnahmen sollen die gesuchstellende Partei vor Nachteilen schützen, die drohen, weil das Gericht erst nach einem möglicherweise langen Prozess endgültigen Rechtsschutz gewähren kann. Das Gericht trifft die notwendigen Massnahmen, wenn die gesuchstellende Partei glaubhaft macht, dass ein ihr zustehender Anspruch verletzt ist oder eine Verletzung zu befürchten ist und ihr aus der Verletzung ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht (Art. 261 Abs. 1 ZPO). Der Erlass vorsorglicher Massnahmen steht unter folgenden Voraussetzungen: Ein materieller Anspruch zivilrechtlicher Natur (1), eine Verletzung oder Gefährdung des Anspruches (2), ein drohender, nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil (3) sowie – als ungeschriebene Voraussetzung

(Stähelin/Stähelin/Grolimund, Zivilprozess, Zürich 2008, § 22 Rz. 11) – zeitliche Dringlichkeit (4). Die Voraussetzungen müssen kumulativ gegeben sein.

4.2. Als vorsorgliche Massnahme begehrt der Gesuchsteller die Übergabe der Räumlichkeiten in der Stadthalle Bülach für den 24. Februar 2012. Zudem sei der Gesuchsgegnerin zu verbieten, den Mietvertrag vor dem 25. Februar 2012 zu kündigen bzw. davon zurückzutreten oder ein ortspolizeiliches Verbot zu erlassen (act. 1).

4.3. Der Erlass einer vorsorglichen Massnahme setzt ein hinreichendes Rechtsschutzinteresse voraus. Ein solches Interesse besteht, wenn glaubhaft gemacht wird, dass aus der Verletzung eine Gefährdungssituation entsteht (Art. 261 Abs. 1 lit. b ZPO). Ein Verfügungsgrund ist erst gegeben, wenn die inskünftige Vollstreckung des zu sichernden Rechts ohne Erlass einer Massnahme als zumindest gefährdet erscheint oder die Veränderung des bestehenden Zustandes zu einem nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteil führen würde (Huber, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Zürich/Basel/Genf 2010, Art. 261 N. 18 m.w.H.). Der Gesuchsteller, der eine Anspruchsverletzung behauptet, muss also zusätzlich glaubhaft machen, dass der drohende Nachteil durch die Verletzung adäquat kausal bewirkt worden ist (Sprecher, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2010, Art. 261 N. 10).

4.4. Es gilt in einem ersten Schritt zu prüfen, ob ein dem Gesuchsteller zustehender Anspruch verletzt ist oder eine Verletzung zu befürchten ist. Vorliegend leitet der Gesuchsteller seinen Anspruch aus dem Mietvertrag der Parteien vom 30. November 2011 ab (act. 3/2a).

4.5. Zum Antrag auf Übergabe der Räumlichkeiten in der Stadthalle Bülach für den 24. Februar 2012 ist festzuhalten, dass gemäss Benützungsreglement für die Stadthalle Bülach vom Januar 2011 (act. 3/2b) – das unbestrittenermassen als fester Bestandteil des Mietvertrages vom 30. November 2011 gilt – die jeweilige Veranstaltung in der Stadthalle bewilligungspflichtig ist. Die Bewilligung muss mindestens vier Wochen im Voraus mit einem Gesuch bei der Stadtpolizei Bülach eingeholt werden (act. 3/2b S. 1).

4.6. Nach Auffassung des Gesuchstellers ist diese Vertragsklausel jedoch unwirksam, da keine Rechtsgrundlage für eine ordnungspolizeiliche Bewilligungspflicht hinsichtlich der von ihm durchzuführen beabsichtigten Veranstaltung bestehe. Diese fände auf Privatgrund der Stadt Bülach statt, wofür gemäss Art. 5 bzw. Art. 12 (e contrario) der Polizeiverordnung der Stadt Bülach (PolVO) keine Polizeibewilligung vorgesehen sei (act. 1 S. 9).

4.7. Diese Vertragsklausel kann nur dahingehend verstanden werden – die Parteien machen auch nichts Gegenteiliges geltend –, dass ohne Vorliegen der polizeilichen Bewilligung für die Veranstaltung der Vertrag erst gar nicht verbindlich sein soll. Eine gegenteilige Auslegung ergäbe keinen Sinn, weil die Stadthalle ja im Hinblick auf die Erfüllung eines Zweckes, vorliegend die Durchführung einer Veranstaltung, gemietet wird. Fehlt die für die Veranstaltung vorausgesetzte Bewilligung, darf diese nicht abgehalten werden, weshalb sich die Miete der Lokalität erübrigt, mithin der Vertragsgegenstand an sich obsolet wird. Es ist davon auszugehen, dass sich in einem solchen Fall hierfür keine der Parteien vertraglich binden will. Der Gesuchsteller selbst stellte denn auch rechtzeitig das entsprechende Bewilligungsgesuch (act. 1 S. 4; act. 3/3) und beantragt in seinem Rechtsbegehren auch die Übergabe und das dauernde Zurverfügungstellen der Stadthalle für die Durchführung der Vortrags- und Lesungsveranstaltung Islam Unity 2012.

4.8. Eine zwischen Vertragsparteien vereinbarte Bedingung ist unbeachtlich, wenn sie u.a. gegen die Sittlichkeit verstösst oder widerrechtlich ist (Art. 20 OR). Die Vertragsklausel, die für eine in der Stadthalle durchgeführte Veranstaltung eine polizeiliche Bewilligung voraussetzt, weist weder einen unmöglichen Inhalt auf, noch verstösst sie gegen die Sitten. Sie ist auch nicht widerrechtlich, denn eine ihr gegenstehende Norm ist nicht ersichtlich. Im Gegenteil, auch in der vom Gesuchsteller herangezogenen Polizeiverordnung ist eine Bewilligungspflicht für die nicht bestimmungsgemässe oder über die Gemeinverträglichkeit hinausgehende Benützung öffentlichen Grundes und der übrigen öffentlichen Sachen – worunter im Übrigen die Stadthalle Bülach zuzuordnen sein dürfte (vgl. oben Ziff. 3.3) – vorgesehen (Art. 12 Abs. 2 PolVO), und selbst bei Veranstaltungen auf Privatgrund besteht zwar lediglich, aber immerhin in Ausnahmefällen ein Recht der

Stadt Bülach, diese zu verbieten (Art. 5 PoIVO). Der Umstand alleine, dass das im Mietvertrag unter dem Benützungsreglement zwischen den Parteien vereinbarte Erfordernis einer ordnungspolizeilichen Bewilligung sich allenfalls nicht durch die Polizeiverordnung der Stadt Bülach begründen lässt, bewirkt demnach keine Unwirksamkeit dieser Vertragsklausel.

4.9. Eine Bewilligung der Stadtpolizei Bülach für die Durchführung der Veranstaltung in der Stadthalle liegt indessen bislang unbestrittenermassen nicht vor und dürfte, nachdem die Gesuchsgegnerin wegen Sicherheitsbedenken vom Vertrag zurück getreten ist, auch nicht ausgestellt werden. Demnach ist der Mietvertrag zwischen den Parteien unverbindlich, weshalb dem Gesuchsteller kein Anspruch auf Übergabe und Zurverfügungstellen der für seine Veranstaltung gemieteten Räumlichkeiten zusteht. Das Begehren Ziff. 1 ist somit abzuweisen.

4.10. Der Gesuchsteller verlangt weiter, es sei der Gesuchsgegnerin zu verbieten, den Mietvertrag vor dem 25. Februar 2012 zu kündigen bzw. davon zurückzutreten oder ein ortspolizeiliches Verbot zu erlassen (act. 1).

4.11. Die Kündigung eines Mietvertrages ist ein Gestaltungsrecht und kann grundsätzlich nicht widerrufen werden, weil sie ohne weiteres den Vertrag auflöst (BGE 128 III 129 E. 2a). Gleiches muss für den Vertragsrücktritt gelten. Wohl kann eine Kündigung angefochten werden, für ein Verbot der Ausübung des Gestaltungsrechts, welches wie vorliegend bereits ausgeübt wurde, besteht jedoch kein Raum. Auch das Instrument der vorsorglichen Massnahme bildet dazu keine Handhabe. Vorsorgliche Massnahmen lassen sich unterteilen in Sicherungsmassnahmen, Regelungsmassnahmen und Leistungsmassnahmen. Vorliegend wird eine Leistungsmassnahme verlangt. Diese sind zulässig für Unterlassungsansprüche, wenn die gesuchstellende Partei glaubhaft macht, dass sie von einer unrechtmässigen schädigenden Handlung bedroht ist (Spühler/Dolge/Gehri, Schweizerisches Zivilprozessrecht, Bern 2010, Rz. 275 ff.). Vorliegend wird die Unterlassung einer Handlung, die bereits erfolgt ist, gefordert. Dies ist jedoch nicht möglich, weshalb die begehrte vorsorgliche Massnahme abzuweisen ist.

4.12. Beim Begehren des Gesuchstellers, wonach der Gesuchsgegnerin zu verbieten sei, ein ortspolizeiliches Verbot zu erlassen, ist zu beachten, dass hierfür keine Rechtsgrundlage besteht. Der Gesuchsteller unterlässt es denn auch darzulegen, inwiefern der zwischen den Parteien geschlossene Mietvertrag einen zivilrechtlichen Anspruch auf Erlass eines solchen Verbots begründen soll. Die Anordnung eines ortspolizeilichen Verbots stellt jedenfalls eine öffentlich-rechtliche Aufgabe der Gemeinde dar. Das Prinzip der organisatorischen Gewaltenteilung verlangt, dass die drei Staatsfunktionen auf drei verschiedene, voneinander unabhängige Organe übertragen werden. Dabei hat sich jedes der drei Organe auf die Ausübung der ihm zugewiesenen Funktion zu beschränken und sich der Einmischung in die Ausübung der andern beiden Funktionen zu enthalten (Häfelin/Haller/Keller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 7. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2008, Rz. 1406). Daraus folgt für den vorliegenden Fall, dass die Judikative sich nicht in die Angelegenheiten der Exekutive einzumischen hat. Genau dies wird aber vom Gesuchsteller angebeht, indem er ein gerichtliches Verbot für die Exekutive fordert. Somit ist auch dieses Begehren abzuweisen.

4.13. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Gesuchsteller für den Erlass von vorsorglichen Massnahmen keinen ihm zustehenden Anspruch glaubhaft zu machen vermag. Das Begehren betreffend Verbot der Kündigung bzw. des Vertragsrücktritts ist mangels Durchsetzbarkeit, jenes bezüglich dem Verbot des Erlasses eines ortspolizeilichen Verbots wegen fehlender gesetzlicher Grundlage abzuweisen. Die Prüfung der weiteren Voraussetzungen für den Erlass vorsorglicher Massnahmen ist deshalb nicht nötig. Die Begehren um Erlass vorsorglicher Massnahmen sind deshalb abzuweisen.

5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Kosten dem Gesuchsteller aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Zusätzlich hat er der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung (inkl. MwSt.) auszurichten (Art. 105 Abs. 2 ZPO). Vorliegend ist von einem Streitwert im Umfang der Kosten für die Miete der Stadthalle Bülach, d.h. von Fr. 11'325.– auszugehen (act. 3/2a S. 3).

6. Rechtsmittel

Angesichts des erwähnten Streitwerts der vorliegenden vermögensrechtlichen Angelegenheit ist gegen diesen Entscheid über vorsorgliche Massnahmen das Rechtsmittel der Berufung gegeben (Art. 308 Abs. 1 Bst. b und Abs. 2 ZPO).

Es wird erkannt:

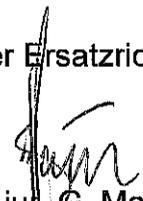
1. Die Begehren um Erlass vorsorglicher Massnahmen werden abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 1'400.– angesetzt. Allfällige weitere Auslagen bleiben vorbehalten.
3. Die Kosten werden dem Gesuchsteller auferlegt.
4. Der Gesuchsteller wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von Fr. 1'836.– zu bezahlen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien.
6. Eine Berufung gegen diesen Entscheid kann innert *10 Tagen* von der Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach 2401, 8021 Zürich, erklärt werden. In der Berufungsschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.

Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten *nicht* (Art. 145 Abs. 2 ZPO).

Bülach, 8. Februar 2012

BEZIRKSGERICHT BÜLACH

Der Ersatzrichter:


lic. iur. G. Maissen

- 8. Feb. 2012