



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 14. Mai 2019 (410 19 32)

Zivilprozessrecht

**Nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO;
Streitwertermittlung bei einer Klagenhäufung; keine Nichtigkeit bei direkter Zustellung
einer Verfügung an die Partei anstatt an den Vertreter.**

Besetzung

Präsident Roland Hofmann
Gerichtsschreiber Giuseppe Di Marco

Parteien

A._____,
vertreten durch Advokat Dr. Edgar Schürmann, St. Alban-Vorstadt 21,
Postfach 359, 4010 Basel,
Beschwerdeführerin

gegen

B._____,
Beschwerdegegnerin 1

C._____,
Beschwerdegegner 2

Gegenstand

Prozessleitende Verfügung

Beschwerde gegen die Verfügung der Gerichtspräsidentin des Zivil-
kreisgerichts Basel-Landschaft West vom 4. Februar 2019

A. B.____ und C.____ (zusammen Beschwerdegegner) sind Mieter einer 4-Zimmerwohnung an der X.____strasse 42 in Y.____ BL. Mit Klageformular für das vereinfachte Verfahren nach Art. 244 ZPO vom 12. September 2018 stellten sie beim Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West folgende Rechtsbegehren gegen die Vermieterin A.____ (Beschwerdeführerin):

„1. Schadenersatz (bereinigt) wegen Schimmelschaden

Die Beklagte habe den Klägern den Betrag von Fr. 15'316.20 für Schadenersatz (bereinigt) im Zusammenhang mit Schimmel zu bezahlen.

2. Mietzinsreduktion 30 % über mind. 4 Monate

Die Beklagte habe den Klägern eine Mietzinsreduktion von 30 % über mindestens 4 Monate zu Folge Schimmels zu gewähren, entsprechend mind. Fr. 1'752.-.

3. Mietzinsreduktion zufolge gesenkten Referenzmietzins

Die Beklagte habe den Klägern Mietzinsreduktion zufolge gesenkten Referenzmietzins zu gewähren; d.h. z.B. per September 2018 rückwirkend Fr. 4'823.-.

4. Forderung auf Erstellung einer Expertise zur Gesundheitsvorsorge

Eine Expertise zur Gesundheitsvorsorge der Kläger sei aufgrund vitaler, sehr wahrscheinlicher gesundheitlicher Folgen des Schimmelschadens anzuordnen.

5. Feststellung Verzugszinsverzicht bezüglich Mietzinsausstände

Es sei festzustellen, dass keine Verzugszinsen auf die bestehenden Mietzinsausstände geschuldet sind.

6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der beklagten Partei.“

B. Das Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West eröffnete daraufhin ein Verfahren unter der Nummer 150 18 2480 III. Nach Eingang eines von den Beschwerdegegnern bezahlten Kostenvorschusses von CHF 2'000.00 forderte das Gericht mit Verfügung vom 1. Oktober 2018 die Beschwerdeführerin zur Einreichung einer schriftlichen Stellungnahme zur Klage bis zum 1. November 2018 auf. Noch vor Ablauf dieser Frist fochten die Beschwerdegegner am 8. Oktober 2018 die von der Beschwerdeführerin am 24. September 2018 ausgesprochene Kündigung des Mietverhältnisses per 31. Oktober 2018 bei der kantonalen Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten an. In der Folge ersuchte die Beschwerdeführerin am 29. Oktober 2018 die Gerichtspräsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West um Sistierung des Verfahrens 150 18 2480 III bis zum rechtskräftigen Entscheid betreffend die Anfechtung der Kündigung vom 24. September 2018, eventualiter um Sistierung des hängigen Gerichtsverfahrens bis zur Klageeinreichung betreffend die Kündigungsanfechtung sowie um Vereinigung des ersten Verfahrens mit dem Kündigungsanfechtungsverfahren. Subeventualiter beantragte die Beschwerdeführerin eine Erstreckung der Frist zur schriftlichen Stellungnahme. Die Beschwerdegegner lehnten in ihrer Vernehmlassung vom 4. November 2018 die Verfahrensanträge der Gegenpartei ab. Mit Verfügung vom 6. November 2018 wies die Gerichtspräsidentin die Verfahrensanträge der Beschwerdeführerin ab und erstreckte ihr die Frist zur Stellungnahme bis zum 7. Dezember 2018. In ihrer Stellungnahme vom 4. Dezember 2018 stellte die Beschwerdeführerin den Antrag, auf die Rechtsbegehren Ziffern 2 und 4 der Beschwerdegegner nicht einzutreten, eventualiter diese vollumfänglich abzuweisen. Zudem ersuchte sie um vollumfängliche Abweisung der Klage vom 12. September 2018, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegner.

C. Am 6. Dezember 2018 (Postaufgabe am 7. Dezember 2018) reichten die Beschwerdegegner beim Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West eine weitere Klage, wiederum unter Verwendung des Klageformulars für das vereinfachte Verfahren nach Art. 244 ZPO, ein. Mit dieser beantragten sie, die Kündigung des Mietverhältnisses vom 24. September 2018 per 31. Oktober 2018 für ungültig zu erklären, eventualiter das Mietverhältnis längstmöglich zu erstrecken. Nach Bezahlung des Kostenvorschusses von CHF 2'000.00 durch die Beschwerdegegner ordnete die Gerichtspräsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West am 15. Februar 2019 die Sistierung des neuen Verfahrens, welches unter der Nummer 150 18 3308 III geführt wird, bis zum rechtskräftigen Abschluss des Parallelverfahrens 150 18 2480 III an.

D. Die Gerichtspräsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West lud die Parteien im Verfahren 150 18 2480 III zur Hauptverhandlung auf den 31. Januar 2019 vor. Anlässlich dieser Verhandlung erkundigte sie sich zunächst bei den Beschwerdegegnern über die aktuelle Wohnsituation. Nach ergebnislosen Vergleichsgesprächen äusserten sich die Beschwerdegegner zur Stellungnahme der Gegenseite vom 4. Dezember 2018. Im anschliessenden Vortrag brachte die Beschwerdeführerin erstmals vor, die Beschwerdegegner hätten aufgrund des Streitwerts, der CHF 30'000.00 übersteige, das falsche Verfahren eingeschlagen. Auf die Klage vom 12. September 2018 dürfe daher nicht eingetreten werden. Die Parteien erhielten danach Gelegenheit zur mündlichen Replik respektive Duplik. Nachdem die Frage der falschen Verfahrensart an der Verhandlung nicht endgültig geklärt werden konnte, schloss die Gerichtspräsidentin die Hauptverhandlung mit der Ankündigung eines Entscheids über das anwendbare Verfahren.

E. Mit Verfügung vom 4. Februar 2019 erkannte die Gerichtspräsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West auf einen Streitwert der eingeklagten Forderung unter CHF 30'000.00. Sie erklärte das vereinfachte Verfahren für anwendbar und lud die Parteien in eine zweite Hauptverhandlung, an welcher die Zeugen D.____, E.____ und F.____ befragt werden sollten. Darüber hinaus ordnete sie den Beizug der Verfahrensakten A50 13 141 III betreffend die Mietstreitigkeit von G.____ und H.____ gegen die Beschwerdeführerin an.

F. Gegen die Verfügung vom 4. Februar 2019 wurde am 12. Februar 2019 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, eingereicht. Mit dieser beantragt die Beschwerdeführerin, es sei die angefochtene Verfügung aufzuheben und festzustellen, dass die Klage vom 12. September 2018 nicht im vereinfachten Verfahren behandelt werden könne, weshalb die Vorinstanz anzuweisen sei, auf die Klage nicht einzutreten (Rechtsbegehren Ziffer 1). Eventualiter sei festzustellen, dass die Verfügung vom 4. Februar 2019 nichtig sei (Rechtsbegehren Ziffer 2). Zusätzlich stellte die Beschwerdeführerin den Verfahrens Antrag, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen, alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gegenseite. Nach Eingang der Beschwerdeantwort der Beschwerdegegner vom 7. März 2019, die um kostenfällige Abweisung respektive Nichtigerklärung der Beschwerde ersuchen, wies der Präsident der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft den Antrag auf Erteilung der aufschiebenden Wirkung mit Verfügung vom 8. März 2019 ab. Gleichzeitig schloss er den Schriftenwechsel und ordnete den Entscheid auf Grundlage der vorliegenden Akten an. Die Begründung der Anträge beider Beschwerdeparteien wird in den nachfolgenden Erwägungen wiedergegeben, soweit sie für die Entscheidungsfällung rechtserheblich ist.

Erwägungen

1.1 Mit Beschwerde angefochten ist die prozessleitende Verfügung der Gerichtspräsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 4. Februar 2019, deren Beurteilung im Rechtsmittelverfahren in die sachliche Zuständigkeit des Präsidiums des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, fällt (§ 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO). Die Vorinstanz hielt darin unter anderem fest, dass der Streitwert der eingeklagten Forderung geringer als CHF 30'000.00 sei, womit das vereinfachte Verfahren zur Anwendung komme. Gestützt auf die für das vereinfachte Verfahren massgeblichen Verfahrensbestimmungen lud die Vorinstanz die Parteien zu einer zweiten Hauptverhandlung vor, an der die von den Beschwerdegegnern angerufenen Zeugen befragt werden sollten. Zudem sollten die Akten des Verfahrens A50 13 141 III beigezogen werden. Die Beschwerdeführerin rügt mit Rechtsbegehren Ziffer 1 die Wahl der Verfahrensart sowie die angeordneten Beweisabnahmen durch die Vorinstanz. Damit macht sie eine unrichtige Rechtsanwendung nach Art. 320 lit. a ZPO geltend.

1.2 Die angefochtene Verfügung vom 4. Februar 2019 stellt eine prozessleitende Verfügung im Sinne von Art. 124 Abs. 1 ZPO dar, welche selbständig mit Beschwerde angefochten werden kann, sofern die Beschwerdemöglichkeit im Gesetz ausdrücklich vorgesehen ist oder durch die prozessleitende Verfügung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Ziffern 1 und 2 ZPO). Andernfalls sind prozessleitende Verfügungen gemeinsam mit dem Endentscheid, auf den sie sich ausgewirkt haben, bei der Rechtsmittelinstanz zur Überprüfung vorzulegen (STEINER, Die Beschwerde nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Diss. 2019, N 345). Nachfolgend ist zu prüfen, ob aus der angefochtenen Verfügung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil für die Beschwerdeführerin droht.

1.3 Beim Begriff des nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO handelt es sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der vom Gericht unter Berücksichtigung der konkreten Umstände und in pflichtgemässer Ausübung des Ermessens konkretisiert werden muss (FREIBURGH/AU/HELDT, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl., 2016, Art. 319 ZPO N 13). Gemäss kantonsgerichtlicher Rechtsprechung, welche sich an der mehrheitlich in der Lehre vertretenen Meinung orientiert, kann ein Nachteil im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO rechtlicher oder auch tatsächlicher Art sein. Ein rechtlicher, nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil liegt vor, wenn er sich auch mit einem späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht mehr gänzlich beseitigen lässt. Auch eine Verlängerung und Verteuerung des Verfahrens wird als drohender tatsächlicher Nachteil anerkannt (BSK ZPO-SPÜHLER, 3. Aufl., 2017, Art. 319 ZPO N 11). Da es Sinn und Zweck von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO entspricht, die Anfechtungsmöglichkeiten für prozessleitende Verfügungen zu erschweren und dadurch unnötige Verzögerungen des Verfahrens zu verhindern (vgl. Botschaft ZPO, S. 7377), kann ein tatsächlicher Nachteil nur dann einen nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil im Sinne von Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO darstellen, wenn er eine gewisse Intensität aufweist. Dies ist dann der Fall, wenn die Lage der betroffenen Person durch den angefochtenen Entscheid erheblich erschwert wird. Der Begriff des nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils ist daher restriktiv auszulegen, umso mehr, als die beschwerdeführende Partei grundsätzlich immer die Möglichkeit hat, die streitige Verfügung zusammen mit der

Hauptsache anzufechten (KGE BL 410 16 19 vom 1. März 2016 E. 1.1, mit Hinweis auf FREIBURGH/AUFHELDT, a.a.O. N 14 und 15; STAEHELIN/STAEHELIN/GROLI-MUND, Zivilprozessrecht, 2. Aufl. 2013, § 26 N 31a; HOFFMANN-NOWOTNY, in: ZPO Rechtsmittel, Art. 319 N 27; KUKO ZPO-BRUNNER, 2. Aufl. 2014, Art. 319 N 13). Die Beweislast für das Bestehen der Gefahr eines solchen Nachteils trägt dabei die beschwerdeführende Partei, soweit die Gefahr nicht von vornherein offenkundig ist (OGer ZH RZ180003 vom 4. Juni 2018 E. 6a; BK ZPO-STERCHI, 2012, Art. 319 N 15, mit Hinweis auf BGE 116 II 80 E. 2c; ZPO Rechtsmittel-KUNZ, 2013, vor Art. 308 ff. N 42).

1.4 Die Beschwerdeführerin begründet den drohenden rechtlichen Nachteil im Falle einer Nichtanfechtung der Verfügung vom 4. Februar 2019 damit, dass die Beschwerdegegner unter dem Regime des vereinfachten Verfahrens unrechtmässig in den Genuss diverser Verfahrenserleichterungen gelangen könnten. Darüber hinaus würden mit den angeordneten Beweisabnahmen Tatsachen geschaffen, die im Nachhinein nicht mehr rückgängig gemacht werden und gegebenenfalls auch auf andere Verfahren, allen voran mietrechtlicher Natur, Auswirkungen haben könnten. Die Beschwerdegegner äussern sich nicht zur Frage des nicht leicht wiedergutmachenden Nachteils als Prozessvoraussetzung für die Beschwerde. Der Beschwerdeführerin ist beizupflichten, dass mit der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gewisse Verfahrenserleichterungen einhergehen, indem beispielsweise das Gericht durch eine verstärkte Fragepflicht darauf hinzuwirken hat, dass die Parteien ungenügende Angaben zum Sachverhalt ergänzen und die Beweismittel bezeichnen (Art. 247 Abs. 1 ZPO). In Mietrechtsstreitigkeiten mit einem Streitwert unter CHF 30'000.00 hat das Gericht den Sachverhalt von Amtes wegen festzustellen (Art. 247 Abs. 2 lit. b Ziffer 1 ZPO). Gelangt der Untersuchungsgrundsatz zur Anwendung, können neue Tatsachen und Beweismittel bis zur Urteilsberatung berücksichtigt werden (Art. 229 Abs. 3 ZPO). Anders verhält es sich im ordentlichen Verfahren, in welchem aufgrund der restriktiven Novenschranke von Art. 229 Abs. 1 ZPO neue Tatsachen sowie neue Beweisanträge nur berücksichtigt werden dürfen, wenn sie zum einen ohne Verzug vorgebracht werden und zum anderen echte oder unechte Noven im Sinne von Art. 229 Abs. 1 lit. a und b ZPO darstellen. Demnach kann festgehalten werden, dass das vereinfachte Verfahren im Allgemeinen geringere Anforderungen an die Parteien und einen schnelleren sowie vereinfachten Ablauf im Verhältnis zum ordentlichen Zivilverfahren aufweist. Die Verfahrenserleichterungen gelten allerdings sowohl für die klagende als auch für die beklagte Partei, weshalb die Behauptung der Beschwerdeführerin, die Gegenseite würde bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens unrechtmässig von Verfahrenserleichterungen profitieren, woraus ihr ein rechtlicher Nachteil drohe, nicht greift. Ebenso geht die Behauptung der Beschwerdeführerin ins Leere, dass mit Beweisabnahmen Tatsachen geschaffen würden, die nachträglich nicht mehr rückgängig gemacht werden und Auswirkungen auf andere Verfahren haben könnten. Die Beschwerdeführerin substantiiert nicht, welche Tatsachen geschaffen würden, die sich nachträglich nicht oder nicht mehr gänzlich beseitigen liessen. Für den Fall, dass die Beschwerdeführerin den Endentscheid mit dem Hinweis auf die falsche Verfahrensart anfechten sollte, müsste die Vorinstanz bei Vorliegen eines Verfahrensfehlers den Fall erneut - diesmal unter der Ägide des ordentlichen Verfahrens - durchführen. Konkret müsste die vorinstanzliche Gerichtspräsidentin die Parteien zu einer neuen Hauptverhandlung vor der Dreierkammer des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vorladen. Im ordentlichen Verfahren könnte sodann das Ergebnis eines zu

Unrecht durchgeführten Beweisverfahrens aus den Akten entfernt werden. Rechtliche Nachteile, welche sich mit einem späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigen liessen, sind somit nicht erkennbar. Aber auch tatsächliche Nachteile, welche die erforderliche Intensität aufweisen, liegen nach Ansicht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, nicht vor. Die Nichtzulassung der vorliegenden Beschwerde würde zwar eine gewisse Verlängerung und Verteuerung des Verfahrens bedeuten, sollte sich nach Anfechtung des erstinstanzlichen Entscheids herausstellen, dass das Verfahren in Anwendung der falschen Verfahrensart durchgeführt worden ist. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Parteien innerhalb der kommenden Monate zur Hauptverhandlung geladen werden, an welcher die Befragung der Zeugen erfolgen und anschliessend der Entscheid in der Sache ergehen wird. Eine mögliche Verzögerung des Verfahrens von einigen Monaten berechtigt nicht zur Anfechtung der Beweisverfügung vom 4. Februar 2019, da sie keinen erheblichen Nachteil darstellt. Zudem wären unnötig verursachte Prozesskosten, beispielsweise die Kosten für die Zeugenbefragungen oder zusätzlich entstandene Parteikosten bei der Beschwerdeführerin, nach Art. 108 ZPO beim Kostenentscheid zu berücksichtigen. Eine allfällige Verteuerung des Verfahrens ist folglich vorliegend kein genügender Grund für eine Anfechtung der Beweisverfügung. Das Vorliegen eines nicht leicht wiedergutzumachenden rechtlichen oder erheblichen tatsächlichen Nachteils im Sinne von Art. 319 lit. b Ziffer 2 ZPO ist weder dargelegt noch ergibt sich ein solcher aus den Akten. Auf Rechtsbegehren Ziffer 1 der Beschwerde vom 12. Februar 2019 ist daher nicht einzutreten.

2.1 Selbst wenn auf das Rechtsbegehren Ziffer 1 der Beschwerde eingetreten würde, wäre dieses abzuweisen, weil die Streitwerte der Rechtsbegehren in der Klage vom 12. September 2018 den Grenzbetrag von CHF 30'000.00 aus den nachfolgend dargelegten Gründen nicht erreichen. Art. 243 ZPO bestimmt den Geltungsbereich des vereinfachten Verfahrens. Gemäss Absatz 1 umfasst dieser vermögensrechtliche Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von CHF 30'000.00. Nach Absatz 2 von Art. 243 ZPO gilt das vereinfachte Verfahren ohne Rücksicht auf den Streitwert für die in den Buchstaben a bis f genannten Streitigkeiten. Für Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht sind laut Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO die Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens einschlägig, sofern die Hinterlegung von Miet- und Pachtzinsen, der Schutz von missbräuchlichen Miet- und Pachtzinsen, der Kündigungsschutz oder die Erstreckung des Miet- und Pachtverhältnisses betroffen ist. Mit der Klage vom 12. September 2018 verlangen die Beschwerdegegner eine Schadenersatzzahlung sowie eine Mietzinsreduktion als Folge eines Schimmelbefalls in der Mietwohnung, eine weitere Mietzinsreduktion aufgrund des gesenkten Referenzmietzinses, die Erstellung einer Gesundheitsexpertise zur Gesundheitsvorsorge sowie die Feststellung eines Verzugszinsverzichts auf Mietzinsausstände. Diese eingeklagten Forderungen der Beschwerdegegner gehören nicht zum Anwendungsbereich von Art. 243 Abs. 2 lit. c ZPO, womit das vereinfachte Verfahren nur gilt, wenn die Streitwerte die Klagebegehren zusammengerechnet den Grenzbetrag von CHF 30'000.00 nicht übersteigen. Nachfolgend sind demnach zunächst die Streitwerte der einzelnen Rechtsbegehren der Beschwerdegegner zu ermitteln und anschliessend über die Zulässigkeit der Zusammenrechnung dieser Streitwerte zu befinden.

2.2 Mit Rechtsbegehren Ziffer 1 verlangen die Beschwerdegegner im vorinstanzlichen Verfahren 150 18 2480 III eine Schadenersatzzahlung von CHF 15'316.20 durch die Beschwerdeführerin. Aus der Aufstellung der Beschwerdegegner ergibt sich, dass diese die bei ihr angeblich entstandenen Kosten von gesamthaft CHF 40'298.70 für die Behebung des Schimmelschadens in der Mietwohnung an der X.____strasse 42 in Y.____ BL mit ausstehenden Mietzinsen in der Höhe von CHF 24'982.50 verrechnet haben. Die Differenz davon machen die Beschwerdegegner als Schadenersatzanspruch geltend. Die Beschwerdeführerin bringt im Wesentlichen vor, die Vorinstanz habe zu klären, ob der von den Beschwerdegegnern behauptete Anspruch von CHF 40'298.70 überhaupt bestehe. Nur so könne sie die geltend gemachte Summe überprüfen. Mit anderen Worten sei die angebliche Forderung, welche von der Beschwerdeführerin gänzlich bestritten werde, als strittige Forderung anzusehen, weshalb die Forderungssumme von CHF 40'298.70 als Streitwert zu gelten habe. Die Beschwerdegegner hätten lediglich die Verrechnungseinrede bzw. eine allfällige Widerklage der Beschwerdeführerin prozessual vorweggenommen. Das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, kann der Ansicht der Beschwerdeführerin nicht folgen. Für die Berechnung des Streitwerts sind die Art. 91 bis 94 ZPO massgeblich. So sieht Art. 91 Abs. 1 ZPO vor, dass der Streitwert durch das Rechtsbegehren bei Einreichung der Klage oder des Gesuchs bestimmt wird. Das wirtschaftliche Streitinteresse sowie die Begründung der Klage oder des Gesuchs sind dabei irrelevant. Geht demnach das Rechtsbegehren auf eine Geldzahlung, deckt sich der Streitwert mit dem Begehren. Auch wenn sich materiell aus rechtlichen Gründen ergibt, dass die Klage voraussichtlich nicht oder nicht im ganzen Umfang begründet sein kann, ist für die Streitwertermittlung nur massgebend, was die Klagpartei mit dem Rechtsbegehren verlangt. Von der beklagten Partei zur Verrechnung gestellten Forderungen sowie von der klagenden Partei offerierten Gegenleistungen beeinflussen den Streitwert nicht (BK ZPO-RÜEGG/RÜEGG, 3. Aufl., 2017, Art. 91 N 3; DIKE ZPO-DIGGELMANN, 2. Aufl., 2016, Art. 91 N 10, 11; STEIN-WIGGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl. 2016, Art. 91 N 14). Vorliegend fordern die Beschwerdegegner mit Rechtsbegehren Ziffer 1 eine Schadenersatzzahlung von CHF 15'316.20 durch die Beschwerdeführerin. Die materielle Begründung dieser Forderung ist für die Streitwertermittlung irrelevant. Namentlich spielt es keine Rolle, dass diese Zahlung mit einer behaupteten Schadenersatzforderung der Beschwerdegegner von CHF 40'298.70 begründet und von dieser eine anerkannte Gegenforderung von CHF 24'982.50 verrechnungsweise in Abzug gebracht wird. Für die Streitwertermittlung ist vielmehr entscheidend, dass die Verrechnungserklärung bereits im Zeitpunkt der Klageeinleitung erfolgt und die Verrechnung im Rechtsbegehren Ziffer 1 der Beschwerdegegner bereits berücksichtigt ist. Der massgebliche Streitwert des Rechtsbegehrens Ziffer 1 beträgt daher CHF 15'316.20. Keinen anderen Schluss kann die Beschwerdeführerin aus den von ihr zitierten Bundesgerichtsentscheiden ziehen. Im BGE 95 II 281 aus dem Jahre 1969 ging es um die Streitwertermittlung für das Rechtsmittelverfahren vor dem Schweizerischen Bundesgericht. Dieses entschied, dass eine von der beklagten Partei im laufenden Verfahren geltend gemachte umstrittene Verrechnungsforderung keine Auswirkungen auf den Streitwert der Klageforderung hat, unabhängig davon, ob die Klageforderung anerkannt ist oder ob die Verrechnungsforderung einrede- oder widerklageweise geltend gemacht wird. Dieser Fall ist mit dem vorliegenden nicht vergleichbar, da die im vorliegenden Verfahren zur Verrechnung gebrachte Forderung beidseits anerkannt ist. Im zweiten von der Beschwerdeführerin zitierten BGE 96 I 697 musste die Frage beantwortet werden, ob sich der

Streitwert der eingeklagten Forderung von CHF 7'678.90 nach Anerkennung einer Verrechnungsforderung in Höhe von CHF 5'837.48 durch die klagende Partei anlässlich der erstinstanzlichen Hauptverhandlung auf CHF 1'841.42 reduziert. Das Schweizerische Bundesgericht verneinte die Reduktion des Streitwerts mit der Begründung, die Anerkennung einer Verrechnungsforderung führe nicht ohne Weiteres dazu, dass die klagende Partei ihr Klagebegehren entsprechend herabsetze. Die Frage, ob die eingeklagte Forderung begründet sei oder nicht, bleibe unabhängig von der Anerkennung der Gegenforderung weiterhin streitig, es sei denn, sie würde fallen gelassen oder anerkannt (BGE 96 I 697 E. 2). Anerkennt demnach die klagende Partei im Verlauf des Verfahrens eine Verrechnungsforderung, so verringert sich der Streitwert der Klagebegehren nur dann, wenn die klagende Partei auch ihre eingeklagte Forderung entsprechend reduziert. Verrechnet die klagende Partei im Umkehrschluss eine anerkannte Gegenforderung mit der eigenen Forderung und klagt sie lediglich die Differenz ein, wie dies vorliegend der Fall ist, so bemisst sich der Streitwert nach der eingeklagten Forderung. Gestützt darauf ist festzustellen, dass der Streitwert des Klagebegehrens Ziffer 1 der Beschwerdegegner CHF 15'316.20 beträgt.

2.3 Mit dem Klagebegehren Ziffer 2 verlangen die Beschwerdegegner eine Mietzinsreduktion von 30 % über mindestens vier Monate als Folge des Schimmels in der Mietwohnung und sie beziffern die Mietzinsreduktion auf mindestens CHF 1'752.00. Die Beschwerdeführerin lässt vorbringen, aus den Ausführungen der Beschwerdegegner ergebe sich, dass sich diese Forderung auf den Zeitraum ab Januar 2018 bis zum Eintritt der Rechtskraft des Urteils beziehen würde. Im jetzigen Zeitpunkt, d. h. bis zur Beschwerdeerhebung, würden die Beschwerdegegner somit bereits CHF 5'694.00 fordern, also 13 Monate zu CHF 438.00. Die Beschwerdeführerin übersieht dabei, dass die Beschwerdegegner gestützt auf die Dispositionsmaxime lediglich einen Teil ihres Anspruchs einklagen (Art. 86 ZPO). Bei einer Teilklage erschöpft sich der Streitwert im eingeklagten Teilbetrag und es ist nicht auf das wirtschaftliche Interesse abzustellen (BGer 4A_43/2008 vom 4. März 2008 E. 3.4; BGer 2C_110/2008 vom 3. April 2009 E. 8.3; STEIN-WIGGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl. 2016, Art. 91 N 20).

2.4 Ebenfalls im Sinne einer Teilklage beantragen die Beschwerdeführer mit Rechtsbegehren Ziffer 3 eine Mietzinsreduktion zufolge des gesenkten Referenzmietzinses. Betragsmässig fordern sie für den Zeitraum von Oktober 2013 bis und mit September 2018, d.h. bis zum Monat der Einleitung der gerichtlichen Klage, eine Zahlung von CHF 4'823.00. Die Beschwerdeführerin errechnet hingegen einen Streitwert von CHF 5'302.60, indem sie die zwischenzeitlich vergangene Verfahrensdauer bis Ende Januar 2019 hinzuzählt. Wie bereits in Erwägung 2.3 ausgeführt, richtet sich der Streitwert einer Teilklage nach Art. 91 Abs. 1 ZPO in jedem Fall nur nach dem eingeklagten Teil der Forderung. Dass in den allermeisten Fällen vom Entscheid über die Teilklage faktisch eine präjudizierende Wirkung auch für den Rest der Forderung ausgeht, darf bei der Streitwertermittlung keine Rolle spielen (BGer 4A_43/2008 vom 4. März 2008 E. 3.5; BGer 4A_571/2016 vom 23. März 2017 E. 3.1; RICKLI, Der Streitwert im Schweizerischen Zivilprozessrecht, Diss. 2014, § 5 N 313). Als Streitwert des Klagebegehrens Ziffer 3 ist demzufolge nur die eingeklagte Forderung in der Höhe von CHF 4'823.00 zu berücksichtigen.

2.5 Mit Rechtsbegehren Ziffer 4 fordern die Beschwerdegegner die Erstellung einer Gesundheitsexpertise. Ob dieses Begehren zulässig bzw. genügend substantiiert ist, hat die Vorinstanz zu beurteilen und spielt für die Streitwertermittlung keine Rolle. Da das Begehren nicht auf Bezahlung einer bestimmten Geldsumme lautet, ist für die Bestimmung des Streitwerts zunächst zu prüfen, ob das Rechtsbegehren eine vermögensrechtliche Streitigkeit betrifft. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung liegt eine solche vor, wenn der Rechtsgrund des streitigen Anspruchs im Vermögenrecht ruht und mit der Klage letztlich und überwiegend ein wirtschaftlicher Zweck verfolgt wird (BGE 118 II 528 E. 2c; BGE 116 II 380 E. 2a; RICKLI, Der Streitwert im Schweizerischen Zivilprozessrecht, Diss. 2014, § 3 N 73). Überwiegt der wirtschaftliche Zweck, d.h. wird das Rechtsbegehren als vermögensrechtliche Streitigkeit qualifiziert, so haben sich die Parteien nach Art. 91 Abs. 2 ZPO über den Streitwert zu einigen, ansonsten das Gericht den Streitwert von Amtes wegen festsetzt. Ebenso erfolgt eine gerichtliche Festsetzung des Streitwerts, wenn die Streitwertangaben der Parteien offensichtlich unrichtig sind. Das Gericht hat dabei den Streitwert nach objektiven Kriterien ermessensweise zu schätzen und es kann auch auf Erfahrungswerte abstellen (BGE 118 II 528 E. 2c; 133 III 490 E. 3.3; BGE 141 III 137 E. 2.2; STEIN-WIGGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl. 2016, Art. 91 N 25, 27). In der Sache beantragen die Beschwerdegegner die Anordnung einer Expertise zur Gesundheitsvorsorge aufgrund behaupteter vitaler, sehr wahrscheinlicher gesundheitlicher Folgen des Schimmelschadens. Konkret verlangen sie eine detaillierte Abklärung von allfälligen Allergien auf Schimmel durch Fachärzte, eine Expertenmeinung zu möglichen Folgen des Schimmelbefalls betreffend bestehende Krankheiten wie Lungenerkrankung, koronare Herzerkrankung oder Diabetes, ferner das Aufspüren noch vorkommender Schimmelherde in der Mietwohnung und im Keller durch Schimmelspürhunde, eine Analyse der Ergebnisse durch einen Bauphysiker, eine Akteneinsicht in eventuell bereits durchgeführten Schimmel-Expertisen und die Übernahme von bereits entstandenen Kosten bei den Beschwerdegegnern. Gegebenenfalls behalten sich die Beschwerdegegner vor, einen Antrag auf Integritätsentschädigung zu stellen. Die Beschwerdeführerin weist zu Recht darauf hin, dass mit diesem Rechtsbegehren die Basis für zusätzliche Forderungen betreffend Schadenersatz und dergleichen geschaffen werden soll und die vermögensrechtliche Komponente im Vordergrund steht. Die Beschwerdegegner verfolgen damit einen wirtschaftlichen Zweck, womit der Streitwert des Begehrens zu ermitteln ist. Im Unterschied zur Beschwerdeführerin, welche den Streitwert des Rechtsbegehrens 4 auf mindestens CHF 5'000.00 schätzt, machen die Beschwerdegegner keine Angaben zum Streitwert, auch nicht auf Nachfrage durch die vorinstanzliche Gerichtspräsidentin anlässlich der Hauptverhandlung. Da die Schätzung der Beschwerdeführerin weder offensichtlich zu tief noch zu hoch ist, darf vorliegend von einem Streitwert in der geschätzten Höhe von CHF 5'000.00 ausgegangen werden.

2.6 Mit Rechtsbegehren Ziffer 5 wollen die Beschwerdegegner gerichtlich festgestellt haben, dass keine Verzugszinsen auf die bestehenden Mietzinsausstände geschuldet seien bzw. die Beschwerdeführerin darauf verzichtet habe. Bei Feststellungsklagen bestimmt sich der Streitwert nach dem Wert des Rechtes oder des Rechtsverhältnisses, dessen Bestand oder Nichtbestand im Urteil festgestellt werden soll (BGer 4A_80/2013 vom 30. Juli 2013 E. 6.4; BGE 80 II 311 E. 1; BK ZPO-STERCHI, 2012, Art. 91 N 5). Ob ein genügendes Feststellungsinteresse der Beschwerdegegner vorliegt, ist eine Frage der Zulässigkeit des Rechtsbegehrens und nicht des

Streitwerts. Nach Art. 91 Abs. 1 ZPO werden Zinsen und Kosten des laufenden Verfahrens oder einer allfälligen Publikation des Entscheids sowie allfällige Eventualbegehren nicht hinzuge-rechnet, sofern sie als blosser Nebenforderungen neben einer Hauptforderung geltend gemacht werden. Zu den nicht zu berücksichtigenden Zinsen gehören laufende, rückständige, vertragli-che, gesetzliche Schadens- und Verzugszinsen, die akzessorisch zur Hauptforderung geltend gemacht werden. Nicht akzessorisch und für die Streitwertermittlung relevant sind hingegen jene Zinsen, die Berechnungskomponenten für Regressforderungen oder für Forderungen aus ungerechtfertigter Bereicherung darstellen und in diesen neuen Hauptforderungen aufgegangen sind. Dasselbe gilt für Zinsen, die nach Art. 117 Abs. 2 OR saldiert oder noviert werden oder für die der Bürge im Rahmen von Art. 499 Abs. 2 Ziff. 3 OR haftet. Schliesslich können Zinsen be-rücksichtigt werden, die selbständig und ohne die dazugehörige Kapitalforderung eingeklagt werden und insofern einen eigenen Streitgegenstand bilden (BGE 118 II 363, 364; STEIN-WIGGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl. 2016, Art. 91 N 31; RICKLI, Der Streitwert im Schweizerischen Zivilprozessrecht, Diss. 2014, § 5 N 236, mit Hinweis auf BGE 61 II 334 E. 1). Der Verzugszinsverzicht, um den es in Rechtsbegehren Ziffer 5 geht, betrifft ausstehende Mietzinse, welche die Parteien in der Schuldanerkennung vom 29. April 2014 auf CHF 18'483.00 beziffert hatten. Bei verspäteten Rückzahlungen ist gemäss dieser Schuldanerkennung ein Verzugszins von 5 % ab Fälligkeit geschuldet. Die Beschwerdegegner behaupten, dass die Beschwerdeführerin respektive ihre Schwester mündlich auf die Geltend-machung dieser Verzugszinsen verzichtet habe. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin hat das Rechtsbegehren Ziffer 5 einen akzessorischen Zusammenhang mit dem anerkannten Mietzinsausstand von CHF 24'982.50, den die Beschwerdeführer in Rechtsbegehren Ziffer 1 verrechnungsweise von ihrer Schadenersatzforderung in der Höhe von CHF 40'298.70 in Ab-zug bringen. Dass die Beschwerdegegner dabei den Mietzinsausstand als Verrechnungsforde-rung im Rechtsbegehren Ziffer 1 einbringen und mit einem separaten Begehren die gerichtliche Feststellung des Verzugszinsverzichts beantragen, ändert an der Akzessorietät zwischen der Forderung und den Verzugszinsen nichts. Das Klagebegehren Ziffer 5 der Beschwerdegegner ist damit gestützt auf Art. 91 Abs. 1 Satz 2 ZPO bei der Streitwertermittlung nicht zu berücksich-tigen.

2.7 Bei objektiver Klagenhäufung, d. h. wenn der Kläger gegen den Beklagten mehrere An-sprüche in einer Klage geltend macht, werden die einzelnen Ansprüche laut Art. 93 Abs. 1 ZPO zusammengerechnet, sofern sie sich nicht gegenseitig ausschliessen. Die Zulässigkeit der ob-jektiven Klagenhäufung richtet sich nach Art. 15 Abs. 2 ZPO, der sich über die örtliche Ge-richtszuständigkeit äussert, und insbesondere nach Art. 90 ZPO (BSK ZPO-RÜEGG/RÜEGG, 3. Aufl., 2017, Art. 93 N 5). Letztere Bestimmung setzt für eine Vereinigung mehrerer Ansprü-che gegen dieselbe Person voraus, dass das gleiche Gericht sachlich für jeden einzelnen An-spruch zuständig ist und jeweils die gleiche Verfahrensart zur Anwendung kommt. In einem jüngst ergangenen Entscheid klärte das Schweizerische Bundesgericht die im Schrifttum kont-roverse Frage nach dem Verhältnis zwischen Art. 93 Abs. 1 ZPO und Art. 90 ZPO. Es ent-schied, dass eine Zusammenrechnung der Streitwerte der einzelnen Ansprüche gemäss Art. 93 Abs. 1 ZPO vorgängig zur Prüfung nach Art. 90 ZPO zu erfolgen hat und dass die Vorausset-zungen von Art. 90 ZPO auf Grundlage der bereits addierten Streitwerte zu prüfen sind. Der kumulierte Betrag der Streitwerte der betroffenen Ansprüche legt demnach die sachliche Zu-

ständigkeit des Gerichts fest, welches anschliessend über die Zulässigkeit der objektiven Klagenhäufung nach Art. 90 ZPO zu entscheiden hat (BGE 142 III 788 E. 4.2.3 f.; BSK ZPO-KLAUS, 3. Aufl., 2017, Art. 90 N 20 f., mit Hinweisen). Für vorliegenden Fall bedeutet dies, dass die Ermittlung des Streitwerts für die Bestimmung der sachlichen Zuständigkeit und des anwendbaren Verfahrens einzig gestützt auf Art. 93 Abs. 1 ZPO vorzunehmen ist. Die Zusammenrechnung der Streitwerte nach Art. 93 Abs. 1 ZPO setzt voraus, dass mehrere, unabhängig voneinander bestehende vermögensrechtliche Ansprüche vorliegen, die sich nicht gegenseitig ausschliessen. Nicht unabhängig voneinander sind beispielsweise die zur Hauptforderung akzessorischen Nebenbegehren wie Zinsen oder Begehren um Feststellung eines Rechts und Erfüllung desselben (RICKLI, Der Streitwert im Schweizerischen Zivilprozessrecht, Diss., 2014, § 5 N 259; STEIN-WIGGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl. 2016, Art. 93 N 10). Die Addition der Streitwerte der Rechtsbegehren Ziffer 1 (CHF 15'316.20), Ziffer 2 (CHF 1'752.00), Ziffer 3 (CHF 4'823.00) und Ziffer 4 (CHF 5'000.00) führt zu einem Gesamtstreitwert der Klage von CHF 26'891.20. Das Rechtsbegehren Ziffer 5 ist aufgrund seiner Akzessorietät zur Mietzinsforderung der Beschwerdeführerin, welche im Rechtsbegehren Ziffer 1 verrechnungsweise geltend gemacht wird, nicht streitwertrelevant (dazu Erwägung 2.6). Der Gesamtstreitwert liegt unterhalb von CHF 30'000.00, so dass vorliegend die Gerichtspräsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West für die Beurteilung der Klage vom 12. September 2018 sachlich zuständig ist (§ 3 Abs. 1 EG ZPO) und das vereinfachte Verfahren nach Art. 243 ff. ZPO zur Anwendung gelangt.

3.1 Es ist schliesslich der Eventualantrag der Beschwerdeführerin auf Feststellung der Nichtigkeit der angefochtenen Verfügung vom 4. Februar 2019 zu beurteilen. Sie rügt, die Vorinstanz habe die besagte Verfügung direkt der Beschwerdeführerin zugestellt. Ihr Rechtsbeistand, Advokat Edgar Schürmann, habe die Verfügung nie postalisch von der Vorinstanz erhalten. Art. 137 ZPO besage, dass bei Vertretung einer Partei die Zustellung an die Vertretung zu erfolgen habe. Obwohl der Vorinstanz die Vertretung der Beschwerdeführerin seit Zustellung des Schreibens vom 17. Oktober 2018 bekannt gewesen sei, der Unterzeichnete an der Verhandlung vom 31. Januar 2019 bei Gericht erschienen und im Rubrum der Verfügung vom 4. Februar 2019 Advokat Edgar Schürmann als Vertretung der Beschwerdeführerin aufgeführt sei, sei die besagte Verfügung direkt der Beschwerdeführerin zugestellt worden. Gemäss Lehre und Rechtsprechung sei eine Zustellung, welche trotz Kenntnis der Vertretung direkt an die Partei erfolge, nichtig. Es sei deshalb eventualiter festzustellen, dass die Verfügung vom 4. Februar 2019 keine Wirkungen entfalte.

3.2 Die Beschwerdeführerin hat ein schutzwürdiges Interesse daran, dass die Rechtswirksamkeit der Verfügung vom 4. Februar 2019 durch die Rechtsmittelbehörde überprüft und allenfalls die Nichtigkeit der Verfügung festgestellt wird, nachdem diese direkt an die Beschwerdeführerin und nicht an den der Vorinstanz bekannten Rechtsbeistand zugestellt wurde. Jede prozessfähige Partei kann sich im Prozessverfahren vertreten lassen, wobei der Gesetzgeber für die berufsmässige Vertretung von Parteien vor Gericht gewisse Einschränkungen vorsieht (Art. 68 Abs. 2 ZPO). Grundsätzlich sind Anwältinnen und Anwälte, welche die Voraussetzungen nach dem Anwaltsgesetz (BGFA; SR 935.6) erfüllen, dazu berechtigt. Ist eine Partei vertreten, so erfolgt die Zustellung an die Vertretung (Art. 137 ZPO). Die nämliche Bestimmung stellt eine

Ausnahme zum Grundsatz dar, dass die gerichtliche Zustellung an die Wohnsitz- oder Geschäftsadresse der Parteien zu erfolgen hat. Ist eine Partei in einem Prozessverfahren vertreten, so hat die Zustellung mithin lediglich an die Vertretung zu erfolgen. Das Gericht hat die Partei nicht etwa gleichzeitig mit einer Kopie der Gerichtsurkunde zu bedienen. Die Parteien und ihre Vertretung dürfen sich darauf verlassen, dass das Gericht sich an die massgebliche Bestimmung hält. Der vertretenen Partei dürfen daher keine Nachteile daraus erwachsen, dass das Gericht eine Zustellung zwar an die Partei, nicht aber an deren Vertretung vorgenommen hat. Erfolgt die Zustellung nicht an den rechtmässigen Vertreter, gilt sie als nicht gehörig und damit nicht rechtsgültig erfolgt und muss wiederholt werden. Dies ist selbst dann der Fall, wenn bei einer Vorladung die vertretene Partei zur Verhandlung erscheint, nicht aber der Rechtsvertreter; es ist nicht Pflicht der Partei, dafür zu sorgen, dass auch ihre Vertretung von einer Vorladung Kenntnis erhält. Die beklagte Partei verdient ferner auch dann Schutz, soweit die klagende Partei deren Vertreter in der Klageschrift unterschlägt und die beklagte Partei in der Folge nicht bemerkt, dass die Zustellung ihrem Vertreter nicht zugegangen ist. Die Berufung auf den Formmangel findet ihre Grenze indes im Grundsatz von Treu und Glauben und es ist nach den konkreten Umständen des Einzelfalls zu prüfen, ob die Partei durch den Mangel tatsächlich irregeführt und dadurch benachteiligt worden ist (KGE BL 400 14 83 vom 15. Juli 2014 E. 4.3; BK ZPO-FREY, 2012, Art. 137 N 4 ff., 8; DIKE Komm-HUBER, 2. Aufl., 2016, Art. 137 N 22 f.; KUKO ZPO-WEBER, 2. Aufl. 2014, Art. 137 N 3).

3.3 Die Verfügung vom 4. Februar 2019 wurde von der Gerichtskanzlei des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West direkt an die Beschwerdeführerin und nicht an ihren Rechtsbeistand zugestellt, obwohl die Vorinstanz seit der Mandatsanzeige vom 17. Oktober 2018 vom Vertretungsverhältnis Kenntnis hatte. Es liegt ein Formmangel vor, der zur Aufhebung der besagten Verfügung und zur Wiederholung der gerichtlichen Handlung führt, es sei denn, der Beschwerdeführerin ist durch die nicht korrekte Zustellung kein Nachteil erwachsen. Dem vorgebrachten Sachverhalt ist zu entnehmen, dass die Beschwerdeführerin die fragliche Verfügung zeitnah an ihren Rechtsbeistand weiterleitete. Dieser focht in der Folge mit Eingabe vom 12. Februar 2019 innerhalb der Beschwerdefrist von zehn Tagen die Verfügung vom 4. Februar 2019 an. Die Rechtsmittelfrist konnte somit trotz Formfehler gewahrt werden. Es sind keine Nachteile irgendwelcher Art ersichtlich, die der Beschwerdeführerin durch die nicht korrekte Zustellung erwachsen sind. Dem Grundsatz von Treu und Glauben folgend ist daher der Berufung auf den Formmangel nicht zu folgen und der Eventualantrag der Beschwerdeführerin abzuweisen.

4. Abschliessend ist über die Verlegung der Prozesskosten für das vorliegende Rechtsmittelverfahren zu befinden. Die Beschwerde vom 12. Februar 2019 ist abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist. Dieses Ergebnis ist bei der Verteilung und Liquidation der Prozesskosten zu berücksichtigen. Nach Art. 106 Abs. 1 ZPO sind die Prozesskosten, beinhaltend die Gerichtskosten und die Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO), der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Die Entscheidegebühr für das kantonsgerichtliche Verfahren wird in Anwendung von § 9 Abs. 2 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (SGS 170.31) auf CHF 600.00 festgesetzt. Da die Beschwerdegegner für das kantonsgerichtliche Verfahren keine Rechtsvertretung bestellt haben, ist ihnen keine Parteientschädigung zuzu-

sprechen. Die Parteien haben daher für die bei ihnen entstandenen Parteikosten selber aufzukommen.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde vom 12. Februar 2019 wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
 2. Die Entscheidgebühr des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, von CHF 600.00 wird der Beschwerdeführerin auferlegt.

Jede Partei trägt ihre eigenen Parteikosten.

Präsident

Gerichtsschreiber

Roland Hofmann

Giuseppe Di Marco