



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 11. Januar 2012 (410 11 267)

Zivilprozessrecht

Parteifähigkeit einer einfachen Miteigentümergeinschaft

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader;
Gerichtsschreiber i.V. Fabrizio Brönnimann

Parteien

A._____
vertreten durch Advokat Dr. Thomas Christen, Büchelistrasse/
Lindenstrasse 2, Postfach 552, 4410 Liestal,
Beschwerdeführer

gegen

1. **B.**____ und **C.**____,
2. **D.**____ und **E.**____,
3. **F.**____ und **G.**____,
4. **H.**____,
5. **I.**____ und **J.**____,
6. **K.**____,
7. **L.**____ und **M.**____,
8. **N.**____ und **O.**____,
9. **P.**____,
10. **Q.**____,
11. **R.**____,
12. **S.**____ und **T.**____

Beschwerdegegner

A. Nachdem im Rahmen einer Aussöhnungsverhandlung vor dem Friedensrichteramt Kreis 11 Füllinsdorf/Giebenbach keine gütliche Einigung zwischen den Parteien erzielt werden konnte, reichte P.____ am 24. August 2010 namens und auftrags der Miteigentümergeinschaft X.____, beim Bezirksgericht Liestal Klage gegen A.____ ein. Auf dem entsprechenden Akzessschein Nr. 10/117 vom 10. Juni 2010 wurde als Forderung der Betrag von CHF 787.65 nebst Zins zu 5% seit dem 31. Dezember 2009 bzw. die Beseitigung des Rechtsvorschlags in der Betreuung Nr. 21004912 des Betreibungsamtes Liestal unter o/e Kostenfolge zu Lasten der Beklagtenpartei angegeben.

Als Klagebegründung führte P.____ im Wesentlichen aus, sämtliche Miteigentümer hätten sich in Art. 9 der Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Tiefgarage verpflichtet, sich an den Unterhalts- und Fertigstellungskosten derselben zu beteiligen. Demgemäss sei der Beklagte, zumal auch er Miteigentümer der Tiefgarage sei und als solcher die Nutzungs- und Verwaltungsordnung unterzeichnet habe, zu verpflichten, der Klägerin für das Rechnungsjahr 2009 den offenstehenden Anteil an den Unterhalts- und Fertigstellungskosten zu bezahlen.

B. Mit Urteil vom 27. Mai 2011 verurteilte der Bezirksgerichtspräsident Liestal A.____ in teilweiser Gutheissung der Klage, der Miteigentümergeinschaft für die Abrechnungsperiode 2009 für die Mitbenützung der Tiefgarage einen Betrag von CHF 700.00 nebst Zins zu 5% seit dem 22. März 2010 auszurichten sowie die Kosten für den Zahlungsbefehl Nr. 21004912 des Betreibungsamtes Liestal von CHF 50.00 zu bezahlen. Ausserdem wurde in besagter Betreuung der Rechtsvorschlag im Umfang von CHF 700.00 nebst Zins zu 5% seit dem 22. März 2010 definitiv beseitigt.

Als Urteilsbegründung wurde ausgeführt, aus Art. 9 der Nutzungs- und Verwaltungsordnung für die Eigentümerschaft der Tiefgarage vom 28. Mai 2008 resultiere ausdrücklich, dass die Kosten aus dem Gebrauch der Tiefgarage als gemeinsame Ausgaben von sämtlichen Eigentümern zusammen zu tragen seien. Im Art. 12 der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sei weiter aufgeführt, dass zur Bestreitung der Instandstellungs- und Erneuerungskosten ein entsprechender Erneuerungsfonds zu errichten sei. Dem Protokoll der ersten Jahresversammlung der Miteigentümer vom 11. März 2009 lasse sich sodann entnehmen, dass für das Rechnungsjahr bzw. die Abrechnungsperiode 2009 ein Verwaltungskostenbeitrag von CHF 400.00 und eine Erneuerungsfondseinlage von CHF 300.00 pro Eigentümer beschlossen worden sei. Zumal die Nutzungs- und Verwaltungsordnung auch von A.____ unterzeichnet worden sei bzw. er an besagter Miteigentümersammlung teilgenommen habe, sei er verpflichtet der Miteigentümergeinschaft einen Betrag von CHF 700.00 zu bezahlen. Bei genauer Betrachtungsweise stehe die Tiefgarage zwar nicht im Miteigentum sämtlicher Parteien, sondern im Umfang ihrer ent-

sprechenden Parzellenzugehörigkeit im Eigentum der jeweiligen Parzelleneigentümer der Parzellen Nr. 1802-1808 des Grundbuches Y.____. Dieser Umstand sei jedoch nicht massgebend. Liege eine in sich geschlossene Baueinheit wie dies in casu der Fall sei vor, sei es nicht zu be-
anstanden, dass in einem entsprechendem Nutzungs- und Verwaltungsreglement unter ande-
rem auch die Tragung der durch die Baueinheit entstehenden gemeinschaftlichen Kosten gere-
gelt werde.

C. Gegen dieses Urteil reichte A.____, vertreten durch Advokat Dr. Thomas Christen, mit
Eingabe vom 16. September 2011 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abtei-
lung Zivilrecht, ein und stellte das Rechtbegehren, es sei Ziff. 2 des Urteils des Bezirksgerichts
Liestal vom 27. Mai 2011 vollumfänglich aufzuheben bzw. es sei die Rechtsöffnung des Betrei-
bungsverfahrens Nr. 21004912 des Betreibungsamtes Liestal im Umfang von CHF 700.00 zu
verweigern, unter o/e-Kostenfolge.

D. Am 3. Oktober 2011 ersuchte P.____, als Verwalter der Miteigentümergeinschaft, um
Genehmigung der unentgeltlichen Rechtspflege für das vorliegende Verfahren. Da die Mittello-
sigkeit der einzelnen Miteigentümer jedoch weder behauptet noch nachgewiesen wurde, wies
die Kantonsgerichtspräsidentin, Abteilung Zivilrecht, das Gesuch mit Verfügung vom 5. Okto-
ber 2011 ab.

E. Am 11. Oktober 2011 teilte P.____ dem Kantonsgericht sodann mit, die Miteigentümer-
gemeinschaft der Tiefgarage sei per 8. März 2011 aufgelöst worden. Mit Verfügung vom
12. Oktober 2011 stellte die Kantonsgerichtspräsidentin, Abteilung Zivilrecht, fest, die Be-
schwerde sei den rubrizierten Eigentümern der vormaligen Miteigentümergeinschaft zur Be-
antwortung zuzustellen. Diese reichten innert Frist keine Stellungnahme ein.

Erwägungen

1. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen das Urteil des Bezirksgerichtspräsidenten
Liestal vom 27. Mai 2011. Der vorliegenden Streitigkeit liegt ein massgeblicher Streitwert von
weniger als CHF 10'000.00 zugrunde, so dass allein das Rechtsmittel der Beschwerde zulässig
ist (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Beschwerdefrist beträgt laut Art. 321 Abs. 1 ZPO 30 Tage seit
Zustellung des begründeten Entscheides. Die schriftliche Begründung wurde dem Beschwerde-
führer am 17. August 2011 nachgeliefert. Die Beschwerdefrist ist durch die Postaufgabe der
Beschwerde am 16. September 2011 gewahrt. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO ist für die Be-
urteilung von Beschwerden gegen Entscheide von Bezirksgerichtspräsidien das Präsidium der
Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts zuständig. Zumal auch die übrigen Formalien erfüllt
wurden, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. Die Ausfällung eines Sachurteils trotz Fehlens einer Prozessvoraussetzung bildet einen
Nichtigkeitsgrund (SPÜHLER/DOLGE/GEHRI, Schweizerisches Zivilprozessrecht, Bern 2010,
5. Kapitel Rz. 108). Es stellt sich vorliegend die Frage, ob das Urteil des Bezirksgerichtspräsi-

dentem Liestal vom 27. Mai 2011, zumal es infolge Eintretens auf die Klage einer Miteigentümergeinschaft erging, an einer Prozessvoraussetzung mangelt.

Das Gericht hat sich von Amtes wegen vom Vorhandensein der Prozessvoraussetzungen zu überzeugen, da diese die Grenzen bezeichnen, innerhalb welcher die Rechtsverwirklichung durch das Gericht erfolgen darf (SPÜHLER/DOLGE/GEHRI, a.a.O., 5. Kapitel Rz. 106 ff.; GULDENER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, Zürich 1979, S. 224 [altrechtlich]; Staehelin/Sutter, Zivilprozessrecht, Basel 1992, § 11 Rz. 35 [altrechtlich]). Als eine Prozessvoraussetzung ist auch die Parteifähigkeit der Kläger- bzw. Beklagtenseite von Amtes wegen zu überprüfen (Art. 59 f. ZPO). Die Parteifähigkeit ist das Recht, als Partei im Prozess aufzutreten. Parteifähig ist, wer rechtsfähig ist oder von Bundesrechts wegen als Partei auftreten kann. Gemäss Art. 11 und 53 ZGB sind alle natürlichen und juristischen Personen rechtsfähig. Einer einfachen Miteigentümergeinschaft im Sinne von Art. 646 ff. ZGB kommt, auch wenn sie ähnlich einer Körperschaft organisiert ist, nicht die Stellung einer juristischen Person zu, weshalb ihr in Literatur und Gerichtspraxis die Parteifähigkeit abgesprochen wird (BGE 103 Ib 76, 78; Entscheid der AB SchKG vom 13. Januar 2009, publiziert in: Entscheide des Kantonsgerichts Basel-Landschaft 2009, Nr. 23, S. 117 f.; BRUNNER/WICHTERMANN, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar zum ZGB, Basel 2011, Vorb. zu Art. 646-654a N 5). Rechtsfähig und damit auch parteifähig sind folglich nur die einzelnen Miteigentümer, sofern die Rechtsordnung im konkreten Einzelfall nicht etwas anderes bestimmt. Eine solche spezielle Regelung für das Miteigentum besteht aber nirgends. Die Vorinstanz ist demnach zu Unrecht auf die Klage der "Miteigentümergeinschaft X. ____" (vgl. Akzesschein) eingetreten. Dem erstinstanzlichen Urteil fehlt es somit an einer Prozessvoraussetzung, weshalb nun festzustellen ist, dass das vorinstanzliche Urteil nichtig und folglich vollkommen wirkungslos ist.

3. Ebenso nichtig ist der Zahlungsbefehl in der Betreuung Nr. 21004912 des Betreibungsamtes Liestal, in welcher der Vorderrichter den Rechtsvorschlag beseitigt hat. Partei einer Betreuung ist, wer nach Massgabe des Zivilrechts und des öffentlichen Rechts Gläubiger oder Schuldner einer Geldsumme sein kann. Das ist wiederum jede rechtsfähige natürliche oder juristische Person (BGE 120 III 11, 13; 115 III 11, 14; KOFMEL/EHRENZELLER, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar zum SchKG, Art. 67 N 18). Aufgrund besonderer gesetzlicher Bestimmungen können auch die Kollektiv- und die Kommanditgesellschaft, welche keine Rechtspersönlichkeit besitzen, Partei einer Betreuung sein. Gleiches gilt für die Konkursmasse und die Stockwerkeigentümergeinschaft gestützt auf Art. 712 I Abs. 2 ZGB. Keine Parteifähigkeit besitzt hingegen die einfache Miteigentümergeinschaft im Sinne von Art. 646 ff. ZGB (Entscheid der AB SchKG vom 13. Januar 2009, a.a.O., E. 2.2; ACOCELLA, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Basler Kommentar zum SchKG, Art. 38 N 23; KOFMEL/EHRENZELLER, a.a.O.). Die Betreuungsfähigkeit kommt vielmehr den einzelnen Miteigentümern zu. Auf dem Zahlungsbefehl in der Betreuung Nr. 21004912 des Betreibungsamtes Liestal fehlt eine richtige Bezeichnung der Gläubigerschaft. Die auf dem Zahlungsbefehl als „Miteigentümergeinschaft X. ____“ aufgeführte Gläubigerin ist folglich nicht aktiv betreibungsfähig.

4. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auf-erlegt wobei bei Nichteintreten die klagende Partei als unterliegend gilt. Folglich haben die ein-

zelenen Eigentümer der Tiefgarage die vorinstanzlichen Prozesskosten sowie die dem Beklagten zuzusprechende Parteientschädigung solidarisch zu tragen.

5. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die kantonsgerichtlichen Prozesskosten den Beschwerdegegnern/-innen solidarisch aufzuerlegen. Die Gerichtsgebühr ist entsprechend § 9 Abs. 2 lit. a GebT auf CHF 600.00 festzusetzen. Weiter haben die Beschwerdegegner/-innen dem Beschwerdeführer für das vorliegende Beschwerdeverfahren eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten. Bei der Bemessung der Parteientschädigung im Beschwerdeverfahren ist zwar grundsätzlich der getätigte Zeitaufwand massgeblich, dieser hat sich aber praxisgemäss stets in einem angemessenen Verhältnis zum bestehenden Streitwert und zur Schwierigkeit der Sache zu bewegen. Unter diesem Blickwinkel erscheint der vom Beschwerdeführer geltend gemachte Zeitaufwand klar überhöht und ist deshalb auf vier Stunden zu reduzieren.

Demnach wird erkannt:

- ://:
- I. Es wird festgestellt, dass das Urteil des Bezirksgerichtspräsidenten Liesental vom 27. Mai 2011 nichtig ist.

 - II. Das vorinstanzliche Urteil wird deshalb wie folgt neu gefasst:
 - "1. Auf die Klage wird mangels Parteifähigkeit der Klägerin nicht eingetreten.
 2. Die Gerichtsgebühr von CHF 300.00 sowie die Friedensrichterkosten für den Akzessschein Nr. 10/117 des Friedensrichteramtes Kreis 11 Füllinsdorf/Giebenbach von CHF 100.00 werden B.____ und C.____, D.____ und E.____, F.____ und G.____, H.____, I.____ und J.____, K.____, L.____ und M.____, N.____ und O.____, P.____, Q.____, R.____ sowie S.____ und T.____ in solidarischer Verbindung auferlegt.
Dem beklagten A.____ wird zu Lasten von B.____ und C.____, D.____ und E.____, F.____ und G.____, H.____, I.____ und J.____, K.____, L.____ und M.____, N.____ und O.____, P.____, Q.____, R.____ sowie S.____ und T.____ eine Parteientschädigung von CHF 750.00, zuzüglich Auslagen von pauschal CHF 225.00 sowie Mehrwertsteuer von CHF 73.15, total somit CHF 1'048.15 zugesprochen. Diese haben die Parteientschädigung solidarisch zu tragen."

- III. Die kantonsgerichtliche Gebühr von CHF 600.00 wird den Beschwerdegegnern/-innen in solidarischer Verbindung auferlegt.

Dem Beschwerdeführer wird zu Lasten der Beschwerdegegner/-innen für das kantonsgerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von pauschal CHF 1'000.00 zuzüglich Auslagen von CHF 66.00 und Mehrwertsteuer von CHF 85.30, total somit CHF 1'151.30 zugesprochen. Diese haben die Parteientschädigung solidarisch zu tragen.

Präsidentin

Gerichtsschreiber i.V.

Christine Baltzer-Bader

Fabrizio Brönnimann