



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 12. Juli 2022 (410 22 116)

Schuldbetreibungs- und Konkursrecht

Der vom betriebenen Beschwerdeführer gegen den provisorischen Rechtsöffnungstitel – in casu die Spielberechtigung in einem Golfclub – geltend gemachte Einwand der mangelhaften Leistung ist dann unbegründet resp. haltlos, wenn bereits bei Unterzeichnung des Spielvertrags klar war, dass die Golfanlage vor der offiziellen Eröffnung noch nicht voll bespielbar sein wird und der Beschwerdeführer im Gegenzug beachtliche finanzielle Vergünstigungen in Anspruch genommen hat. Die mangelhafte Leistung ist diesfalls Bestandteil resp. Inhalt der vertraglichen Vereinbarung (E. 3.3)

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader;
Gerichtsschreiberin Nicole Schneider

Parteien

A._____,
vertreten durch Advokat Martin Wepfer, Rittergasse 12, 4051 Basel,
Beschwerdeführer

gegen

B._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Stefan Hirschler, Ringstrasse 25, 6010 Kriens,
Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Provisorische Rechtsöffnung in Betreuung Nr. XXX
Beschwerde gegen den Entscheid des Zivilkreisgerichtspräsidenten
Basel-Landschaft West vom 2. Mai 2022

A. Mit Eingabe vom 10. Februar 2022 beantragte die B._____ als Gesuchsklägerin die provisorische Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. XXX des Betreibungsamtes Basel-Landschaft vom 9. August 2021 für den Betrag von CHF 1'871.40 nebst Zins zu 5 % seit 16. September 2018, für den Betrag von CHF 3'157.85 nebst Zins zu 5 % seit 16. Juli 2019, für den Betrag von CHF 3'157.85 nebst Zins zu 5 % seit 25. Juni 2020 und für den Betrag von CHF 3'157.85 nebst Zins zu 5 % seit 1. Juli 2021 (Gesamtbetrag total CHF 11'344.95), unter o/e-Kostenfolge zu Lasten des Gesuchsbeklagten. Mit Stellungnahme vom 22. Februar 2022 beantragte der Gesuchsbeklagte, es sei die provisorische Rechtsöffnung vollumfänglich zu verweigern, unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Gesuchsklägerin.

B. Mit Entscheid vom 2. Mai 2022 bewilligte der Präsident des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West die provisorische Rechtsöffnung für den Betrag von CHF 4'954.10 nebst Zins zu 5 % seit 16. Juli 2019 sowie für den Betrag von CHF 3'127.45 nebst Zins zu 5 % seit 25. Juni 2020 und wies das Rechtsöffnungsgesuch für die Mehrforderungen ab (Ziff. 1). Der Gesuchsbeklagte wurde dazu verpflichtet, der Gesuchsklägerin die Zahlungsbefehlskosten von CHF 103.30 zu ersetzen (Ziff. 2). Die Gerichtsgebühr von CHF 500.00 wurde dem Gesuchsbeklagten zu $\frac{3}{4}$ und der Gesuchsklägerin zu $\frac{1}{4}$ auferlegt, wobei die Forderung des Staates mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet und der Gesuchsbeklagte gleichzeitig verpflichtet wurde, der Gesuchsklägerin CHF 375.00 zu ersetzen. Schliesslich wurde der Gesuchsbeklagte verpflichtet, der Gesuchsklägerin eine Parteientschädigung von pauschal CHF 200.00 zu bezahlen.

C. Gegen diesen Entscheid erhob der Gesuchsbeklagte mit Eingabe vom 16. Mai 2022 Beschwerde beim Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, mit folgenden Rechtsbegehren:

- «1. Der Entscheid des Gerichtspräsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West im Verfahren 160 22 391 I vom 2. Mai 2022 sei aufzuheben.
2. Es sei der Beschwerdegegnerin in der Betreuung Nr. XXX der Zivilrechtsverwaltung Basel-Landschaft Betreibungsamt, Zahlungsbefehl vom 5. August 2021, die provisorische Rechtsöffnung vollumfänglich zu verweigern.
3. Alles unter o/e-Kostenfolge zulasten der Beschwerdegegnerin.»

D. Mit Beschwerdeantwort vom 2. Juni 2022 beantragte die Gesuchsklägerin resp. Beschwerdegegnerin die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

E. Mit kantonsgerichtlicher Verfügung vom 3. Juni 2022 wurde der Schriftenwechsel unter Hinweis auf das Replikrecht geschlossen und den Parteien mitgeteilt, dass der Entscheid des Präsidiums des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, aufgrund der Akten erfolgen werde.

Erwägungen

1.1 Vorliegend geht es um den Entscheid des Gerichtspräsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 2. Mai 2022 betreffend provisorische Rechtsöffnung in der Betreuung Nr.

XXX. Rechtsöffnungsentscheide sind gemäss Art. 309 lit. b Ziff. 3 ZPO nicht berufungsfähig, hingegen gestützt auf Art. 319 lit. a ZPO als nicht berufungsfähige erstinstanzliche Entscheide mit Beschwerde anfechtbar. Gegen den angefochtenen Entscheid vom 2. Mai 2022 steht damit das Rechtsmittel der Beschwerde zur Verfügung.

1.2 Gemäss § 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO ist für die Beurteilung von Beschwerden gegen Entscheide der Präsidien der Zivilkreisgerichte das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts zuständig. Über Rechtsöffnungsgesuche wird im summarischen Verfahren entschieden (vgl. Art. 251 lit. a ZPO). Die Beschwerde gegen die Abweisung des Gesuchs um provisorische Rechtsöffnung ist daher binnen zehn Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids schriftlich und begründet bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (vgl. Art. 321 Abs. 1 und Abs. 2 ZPO). Der schriftlich begründete Entscheid des Zivilkreisgerichtspräsidenten vom 2. Mai 2022 ist dem Beschwerdeführer am 4. Mai 2022 zugestellt worden. Die Beschwerde vom 16. Mai 2022 ist gleichentags innert der gemäss Art. 142 Abs. 3 ZPO verlängerten Frist bei der Post zum Versand aufgegeben und damit rechtzeitig erfolgt. Der mit Verfügung vom 18. Mai 2022 verlangte Kostenvorschuss von CHF 750.00 ist vom Beschwerdeführer ebenfalls rechtzeitig geleistet worden. Der Entscheid der Beschwerdeinstanz erfolgt gemäss Art. 327 Abs. 2 ZPO aufgrund der Akten.

1.3 Der Beschwerdeführer macht vorliegend geltend, dass die Vorinstanz den Sachverhalt in entscheidenden Punkten offensichtlich unrichtig festgestellt bzw. das Recht unrichtig angewandt habe. Er ruft damit zulässige Beschwerdegründe gemäss Art. 320 ZPO an. Alle Eintretensvoraussetzungen sind demnach erfüllt und es kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

2.1 Im vorliegenden Rechtsöffnungsverfahren geht es um eine «Spielberechtigung», die dem Gesuchsbeklagten von der B.____ erteilt worden ist, resp. – in Anbetracht, dass nur der Gesuchsbeklagte gegen den Entscheid vom 2. Mai 2022 Beschwerde eingereicht hat (vgl. weiter unten) – nur noch um das für die Spielsaisons 2018 – 2020 zu entrichtende Entgelt für die Nutzung der Anlage des C.____ in D.____. Die Vorinstanz ging in ihrem Entscheid vom 2. Mai 2022 zunächst davon aus, dass die von der Gesuchsklägerin ins Recht gelegten Dokumente, nämlich die am 21. Juni 2017 vom Gesuchsbeklagten unterzeichnete Spielberechtigung mitsamt den allgemeinen Bestimmungen (nachfolgend AGB) sowie die gleichentags unterschriebene Anmeldung, zusammen als tauglicher Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 82 SchKG zu qualifizieren seien. Die Höhe des Jahreskostenanteils ergebe sich aus den mit Unterzeichnung der Spielberechtigung durch den Gesuchsbeklagten akzeptierten AGB. Die Golfanlage sei im Sommer 2018 – wenn vorerst auch nur schrittweise – eröffnet worden, was vom Gesuchsbeklagten nicht bestritten werde. Die vom ihm behauptete «verspätete» vollständige Eröffnung spiele dabei für die Frage, ob die vorgenannten Unterlagen zusammen überhaupt eine taugliche Schuldanererkennung gemäss Art. 82 SchKG bilden könnten, keine Rolle, da auch bei potestativ bedingten Schuldanererkennungen Rechtsöffnung erteilt werden könne, solange die Höhe der Forderung – vorliegend aufgrund von Ziff. 6.3. AGB – bestimmbar sei. Zum Verweis des Gesuchsbeklagten auf angebliche Unklarheiten in den AGB resp. seine Interpretation des Begriffs «Soft Opening», die einem Vertragsabschluss entgegenstehen würde, hielt die Vorinstanz fest, dass die Auslegung, ob eine Schuldanererkennung vorliege, im Rechtsöffnungsverfahren nach dem Vertrauensprinzip aus der Sicht des Empfängers alleine auf Grund der Urkunde beurteilt werde und bei der Ermittlung des Parteiwillens nicht nur der reine Wortlaut, sondern auch der Vertragszweck zu beachten sei. Im

konkreten Fall erscheine es für das Rechtsöffnungsgericht zumindest im Rahmen seiner summarischen Prüfung durchaus als logisch, dass der Gesuchsbeklagte mit Blick auf die reduzierte Jahresgebühr einerseits sowie den Erlass der Einkaufssumme andererseits in einem synallagmatischen Vertragsverhältnis per «Soft Opening» gewisse Nutzungsbeschränkungen habe hinnehmen müssen, ansonsten Leistung und Gegenleistung aus der Optik der Gesuchsklägerin (und Empfängerin der Schuldanererkennung) in einem Missverhältnis gestanden wären. Die Vorinstanz erwog im Weiteren, dass die vom Gesuchsbeklagten angerufene Basler Rechtsöffnungspraxis in casu nicht zur Anwendung gelange, weil sich seine Vorleistungspflicht direkt aus Ziff. 7.2. AGB ergebe, wonach der Jahreskostenanteil jeweils mit der Zustellung der Rechnung vor Saisonbeginn fällig werde. Es gelte daher die übliche Einredeordnung nach Art. 82 Abs. 2 SchKG, wonach der Schuldner die Einwendungen gegen die Schuldanererkennung sofort glaubhaft machen müsse, während reine Behauptungen nicht genügten. In der vorliegenden Vereinbarung der Parteien fehle es zwar in Bezug auf die (offizielle) Eröffnung und (vollständige) Beispielbarkeit der Golfanlage, mithin der Gegenleistung der Gesuchsklägerin tatsächlich an einem bestimmten, verabredeten Zeitpunkt. Unbestritten sei allerdings, dass die Golfanlage ab 5. Juni 2018 schrittweise eröffnet habe und gemäss Angaben der Gesuchsklägerin per März 2020 sämtliche Anlagen in Betrieb gestanden seien. Diese schrittweise Eröffnung entspreche nicht zwangsläufig einer Schlechterfüllung des Vertrags. Die diesbezügliche Einwendung des Gesuchsbeklagten sei mit Blick auf die im vorliegenden Verfahren vorgelegten Unterlagen sowie unter Verweis auf die vorstehenden Ausführungen daher nicht rechtsgenügend glaubhaft gemacht. So nehme die Anmeldung vom 16. (recte 21.) Juni 2017 resp. die vom Gesuchsbeklagten dort angekreuzte Option 3 ausdrücklich Bezug auf ein «Soft Opening» im Jahr 2018 und es gebe bei summarischer Prüfung der AGB kein Hinweis darauf, dass als Gegenleistung zur Entrichtung der bis 2018 reduzierten Jahresgebühr inkl. Erlass der Einkaufssumme von CHF 23'000.00 tatsächlich die vollständige Eröffnung der Anlage im 2018 resp. 2019 zugesichert worden sei. Das vom Gesuchsbeklagten angerufene Rücktrittsrecht bedinge sodann nicht nur das Vorliegen eines Schuldnerverzugs, sondern auch eine wesentliche Vertragsverletzung, wobei ihn nach Art. 8 ZGB die Beweislast treffe. Der Gesuchsbeklagte erblicke zwar offenbar im Verhalten der Gesuchsklägerin und der aus seiner Sicht verspäteten Eröffnung der Golfanlage eine für ihn wesentliche Leistungsstörung. Die abschliessende inhaltliche Prüfung bleibe aber dem Sachrichter vorbehalten. Im Rahmen der vorzunehmenden summarischen Prüfung erachte das Rechtsöffnungsgericht die Tatsachenbehauptungen des Gesuchsbeklagten zwar für möglich, aber nicht unbedingt für wahrscheinlicher als das gegenteilige Szenario, wonach die Gesuchsklägerin ihrer Leistungspflicht durch die schrittweise Bereitstellung der Golfanlage verbunden mit den – vom Gesuchsgegner nicht bestrittenen – finanziellen Vergünstigungen nachgekommen sei. Der Gesuchsbeklagte dringe daher auch in diesem Punkt nicht durch. Das Vorliegen eines Willensmangels sei schliesslich nicht näher begründet worden und trage nicht zur Entkräftung des Rechtsöffnungstitels bei. Zu guter Letzt wies die Vorinstanz mit Bezug auf das Argument des Gesuchsbeklagten, wonach er den Spielrechtsvertrag gekündigt habe, darauf hin, dass in casu gemäss Ziff. 10.1. AGB zwar ein Verzicht auf die Spielberechtigung möglich sei, allerdings frühestens nach Ablauf des ersten vollen Betriebsjahres nach der offiziellen Eröffnung der Golfanlagen, wobei der Verzicht bis spätestens 30. September eines jeden Jahres per Saisonende zu erfolgen habe (Ziff. 10.2. AGB). Die Anlage der Gesuchsklägerin sei laut den übereinstimmenden Angaben der Parteien am 5. Juni 2018 offiziell eröffnet worden. Die Saison 2019 entspreche somit dem ersten vollen Betriebsjahr, so dass der mit Schreiben vom 28. September 2018, 9. Mai 2019 und 27. Mai 2019 mitgeteilte Verzicht auf die Spielberechtigung daher per Ende 2020 wirksam geworden sei. Die Vorinstanz hielt

schliesslich zusammenfassend fest, dass für die Jahre 2018, 2019 und 2020 eine gültige Schuldanerkennung und infolgedessen auch ein tauglicher Rechtsöffnungstitel vorliege und das Gesuch in diesem Umfang gutgeheissen werden könne, währenddessen es in Bezug auf den Jahreskostenanteil 2021 abzuweisen sei (vgl. erstinstanzlicher Entscheid Ziff. 6 – 11).

2.2 Der Beschwerdeführer ist hingegen der Absicht, dass kein gültiger Rechtsöffnungstitel vorliege. Im Einzelnen beanstandet er, dass die Vorinstanz in ihrem Entscheid zu Unrecht auf Ziff. 6.3. AGB abgestellt habe. Diese Bestimmung beziehe sich ausschliesslich auf die Option 2, d.h. auf eine der «Pre Opening»-Optionen und sei daher in seinem Fall völlig irrelevant, weil er sich für die Option 3 entschieden habe. Aufgrund der Äusserungen der Beschwerdegegnerin habe er – so der Beschwerdeführer weiter – davon ausgehen dürfen, dass die Anlage beim «Soft Opening» beispielbar sein würde, da nur in Ziff. 6.3. AGB von einer allfällig nicht bestehenden Beispielbarkeit der Anlage per 2017 die Rede sei. Der Begriff «Soft Opening» stehe denn auch nicht im Zusammenhang mit einer gewissen Nutzungsbeschränkung bzw. einer schrittweisen Inbetriebnahme der Anlage. Aufgrund des Angebots der B.____ mit den Optionen 1 – 3 und der Unterscheidung zwischen dem «Pre Opening» im Jahr 2017 (Optionen 1 und 2) einerseits und dem «Soft Opening» (Option 3) im Jahr 2018 (bei vollem Jahreskostenanteil) andererseits, sei der Begriff «Soft Opening» vielmehr so zu verstehen, dass es sich dabei um die Eröffnung der gesamten spielbereiten Golfanlage für einen begrenzten Personenkreis gehandelt habe. Der Erlass der Einkaufssumme sei daher entgegen der irrigen Auffassung der Vorinstanz nicht im Austausch mit einer Nutzungsbeschränkung gestanden, sondern nur an die Bedingung geknüpft worden, dass 500 Spielberechtigungen bis zur offiziellen Eröffnung der Anlage unterzeichnet würden. Aus all diesen Gründen habe er davon ausgehen dürfen, dass die Anlage der Beschwerdegegnerin am «Soft Opening» beispielbar sein würde. Dies sei aber nachweislich nicht der Fall gewesen, zumal einzig die Driving Range zur Verfügung gestanden sei.

Der Beschwerdeführer stellt sich demnach hauptsächlich auf den Standpunkt, dass er mit Unterzeichnung der Spielberechtigung resp. seiner Anmeldung vom 21. Juni 2017 die Nutzungsberechtigung für eine voll beispielbare Anlage erlangt habe und diese Leistung von der Gegenpartei nicht erbracht worden sei, weshalb auch keine Rechtsöffnung erteilt werden dürfe. Nachfolgend ist somit zu prüfen, zu welchem Vertragsinhalt der Beschwerdeführer seine Zustimmung erteilt hat resp. was zwischen den Parteien vertraglich vereinbart worden ist und ob gestützt auf diese Vereinbarung die provisorische Rechtsöffnung erteilt werden kann.

3.1 Im provisorischen Rechtsöffnungsverfahren, das dem beschränkten Untersuchungsgrundsatz untersteht, hat das Rechtsöffnungsgericht von Amtes wegen zu prüfen, ob ein gültiger Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG vorliegt (vgl. DANIEL STAEHELIN, BSK SchKG, 3. Aufl., 2021, Art. 84 N 50). Gemäss Art. 82 SchKG ist die provisorische Rechtsöffnung dann zu erteilen, wenn die Forderung auf einer durch öffentliche Urkunde festgestellten oder durch Unterschrift bekräftigten Schuldanerkennung beruht und die betriebene Partei nicht Einwendungen sofort glaubhaft macht, welche die Schuldanerkennung entkräften. Die vom Gläubiger urkundlich zu beweisende Schuldanerkennung ist eine Willenserklärung der Schuldnerin, in der sie anerkennt, eine bestimmte Geldsumme bei deren Fälligkeit zu bezahlen oder als Sicherheitsleistung zu hinterlegen. Die Auslegung, ob eine Anerkennung vorliegt, beurteilt sich nach dem Vertrauensprinzip aus der Sicht des Empfängers alleine aufgrund der Urkunde, während ausserhalb derselben vorliegende Umstände irrelevant sind. Bei der Ermittlung des Parteiwillens ist aber nicht nur der reine Wortlaut, sondern auch der Vertragszweck zu beachten. Ist der Sinn

oder die Auslegung der Schuldanerkennung zweifelhaft oder ergibt sie sich höchstens aus konkludenten Tatsachen, darf die provisorische Rechtsöffnung nicht erteilt werden (vgl. DANIEL STAEHELIN, a.a.O., Art. 82 N 21 f.). Der geschuldete Betrag kann sich aus einer Gesamtheit von Urkunden ergeben, sofern die notwendigen Elemente daraus hervorgehen. Dies bedeutet, dass die unterzeichnete Urkunde auf die Schriftstücke, welche die Schuld betragsmässig ausweisen, klar und unmittelbar Bezug nehmen bzw. verweisen muss. Die Höhe der Schuld muss im Zeitpunkt der Unterzeichnung der Schuldanerkennung bestimmt oder leicht bestimmbar sein (vgl. BGE 139 III 297 E. 2.3.1; 136 III 627 E. 2; 132 III 480 E. 4.1). Selbst eine potestativ bedingte Schuldanerkennung, bei welcher der Bedingungseintritt beliebig von einem Dritten oder vom Gläubiger herbeigeführt werden kann, berechtigt zur provisorischen Rechtsöffnung. Unzulässig wäre es bloss, die Höhe der anerkannten Schuld in das Belieben des Gläubigers zu stellen (vgl. DANIEL STAEHELIN, a.a.O., Art. 82 N 37).

3.2 Im vorliegenden Fall stützt sich das Rechtsöffnungsgesuch der Beschwerdegegnerin auf die Spielberechtigung samt den beigefügten AGB sowie auf die Anmeldung, beide am 21. Juni 2017 vom Beschwerdeführer unterzeichnet, und die gestützt darauf ausgestellten Rechnungen für die Jahre 2018, 2019, 2020 und 2021. Im erstgenannten Dokument hat die Beschwerdegegnerin dem Beschwerdeführer «... eine Spielberechtigung für eine einzelne Person zur Ausübung des Golfsportes auf den Anlagen C.____ gemäss den nachfolgenden Bestimmungen...» erteilt. Der Beschwerdeführer hat diese Bedingungen in der Folge – und wie bereits die Vorinstanz richtig festgehalten hat – explizit und unterschriftlich akzeptiert. Da die Vertragspartner keinen Vorbehalt bezüglich der Geltung einzelner Bestimmungen gemacht haben, gibt es auch keinen Grund, gewisse AGB nicht als anwendbar zu betrachten. Mit seiner Anmeldung vom 21. Juni 2017 hat der Beschwerdeführer sodann erklärt, dass er vom Vorzugsangebot für eine Mitgliedschaft auf C.____ profitieren wolle, wobei seine Wahl auf die Option 3 gefallen ist, die wie folgt lautet: «Ich werde erst per Soft Opening in der Saison 2018 offizielles Mitglied im C.____». Die Option 2 lautet hingegen folgendermassen: «Ich erwerbe für die Saison 2017 die Spielberechtigung zu einem reduzierten Jahreskostenanteil von EUR 1'900 (exkl. MwSt) zuzüglich des Clubbeitrages von CHF 150 und des ASG Beitrages (CHF 85) und spiele uneingeschränkt auf den Anlagen Golf E.____ und Golf F.____». Bei der letztgenannten Variante ist die Mitgliedschaft und die damit verbundene reduzierte Zahlungsverpflichtung bereits für die Saison 2017 in Kraft getreten, während bei der Option 3 die Mitgliedschaft erst im darauffolgenden Jahr zu laufen begonnen hat. Bei der Unterzeichnung der Spielberechtigung im Juni 2017 hat sich der Beschwerdeführer somit dafür entschieden, per Saison 2018 resp. dem auf diesen Zeitpunkt hin geplanten «Soft Opening» offizielles Mitglied im Golf Club C.____ zu werden und so vom Vorzugsangebot zu profitieren. Gemäss AGB zur Spielberechtigung umfasst dieses Einführungsangebot zum einen den Erlass der Einkaufssumme für die ersten 500 erteilten Spielberechtigungen, unter der Voraussetzung, dass mindestens 500 Spielberechtigungen bis zur offiziellen Eröffnung der Anlage gezeichnet werden (vgl. Ziff. 6.2. lit. b), und zum anderen «... solange die Anlagen von C.____ nicht bespielbar sind ...» den Erwerb der «... Spielberechtigung gegen einen reduzierten Jahreskostenanteil von EUR 1'900.00 ...» (vgl. Ziff. 6.3. AGB). Vorliegend ist unbestritten resp. nachgewiesen, dass der Beschwerdeführer die Einkaufssumme von EUR 23'000.00 nicht bezahlt und ihm – entgegen seiner Darstellung in der Beschwerde – für 2018, das erste Mitgliedsjahr, nur EUR 1'900.00 statt EUR 2'700.00 in Rechnung gestellt worden ist (vgl. Beilage 8a zur Eingabe der Gesuchsklägerin vom 10. Februar 2022). Der Beschwerdeführer ist demnach zum einen für das gesamte erste Jahr seiner Mitgliedschaft im Golf Club C.____ und nicht etwa bloss

bis zur offiziellen Eröffnung der Anlage, die unbestrittenermassen am 5. Juni 2018 erfolgt ist (vgl. Beilage 8 zur Stellungnahme des Beschwerdeführers vom 22. Februar 2022), in den Genuss einer reduzierten Jahresgebühr gekommen. Zum anderen ist er als einer der Erstunterzeichner der Spielberechtigung von der Zahlung der sonst üblichen Einkaufssumme befreit worden und hat damit von beachtlichen Vergünstigungen profitiert. Sein Einwand, wonach Ziff. 6.3. für die von ihm gewählte Option 3 nicht massgebend sei, überzeugt daher in keiner Weise, zumal er nicht nur die dort in Aussicht gestellte Reduktion der Jahresgebühr, sondern mit der Annahme des Vorzugs- resp. Einführungsangebots auch den diesfalls gewährten Erlass der Einkaufssumme in Anspruch genommen hat. Im Übrigen ist hier anzumerken, dass weder im Beschrieb der Option 2 noch der Option 3 explizit auf Ziff. 6.3. AGB verwiesen wird. Relevant ist vielmehr, dass der Beschwerdeführer mit der Unterzeichnung der Anmeldung seine Zustimmung zum «... Vorzugsangebot für eine Mitgliedschaft auf C.____ ...» (vgl. Einleitung auf der Anmeldung vom 21. Juni 2017) gegeben und in der Folge auch vollumfänglich von den damit verbundenen Vergünstigungen profitiert hat. Zu guter Letzt ergibt sich auch aus der Aufforderung am Schluss der besagten Anmeldung, wonach diese zusammen mit der unterzeichneten Spielberechtigung zu re-tournieren ist, dass die besagten beiden Dokumente – die Anmeldung resp. Zustimmung zum Vorzugsangebot und die Spielberechtigung mit sämtlichen dazugehörigen Bestimmungen – eine Einheit gebildet haben. Zur Interpretation des Beschwerdeführers, der unter dem Begriff «Soft Opening» die erstmalige Öffnung der vollständig spielbereiten Golfanlage für einen begrenzten Personenkreis zu einem Vorzugspreis verstanden haben will, ist festzuhalten, dass diese Vorstellung abwegig erscheint, zumal dieser begrenzte Personenkreis nebst den finanziellen Vergünstigungen auch noch in den Genuss einer neuen, voll beispielbaren und einem exklusiven Publikum vorbehaltenen Golfanlage gekommen wäre, was ein weiterer Vorteil beinhaltet hätte. Angesichts der reduzierten Jahresgebühr sowie der erlassenen Einkaufssumme erachtet es die Beschwerdeinstanz vielmehr als plausibel resp. – mit der Vorinstanz – als logisch, dass gewisse Nutzungsbeschränkungen daran geknüpft gewesen sind, zumal Leistung und Gegenleistung ansonsten in einem Missverhältnis gestanden wären. Im Übrigen kann davon ausgegangen werden, dass der Beschwerdeführer als versierter Golfspieler mit einem guten Handicap von 15,4 die von ihm unterzeichneten Vertragsbestimmungen verstanden hat und mit den im Golfsport üblichen Gepflogenheiten vertraut gewesen ist. Damit erweist sich nicht nur der Einwand des Beschwerdeführers bezüglich Ziff. 6.3. AGB, die in seinem Fall nicht relevant sei, als untauglich, sondern auch seine daran geknüpfte Haltung, dass ihm trotz beachtlicher finanzieller Vorteile eine voll beispielbare Golfanlage versprochen worden sei.

3.3 Der Beschwerdeführer macht im Weiteren geltend, dass die Vorinstanz gegen die Unklarheitsregel sowie gegen die Basler Rechtsöffnungspraxis verstossen habe. Die Vorinstanz hat sich bereits mit beiden Einwänden, die schon im erstinstanzlichen Verfahren zur Diskussion gestanden sind, hinreichend befasst (vgl. erstinstanzlicher Entscheid Ziff. 7 - 8), weshalb hier vorab auf die Erwägungen der Vorinstanz zu verweisen ist. Zum weiteren Argument des Beschwerdeführers, wonach die Basler Rechtsöffnungspraxis entgegen der erstinstanzlichen Auffassung zur Anwendung gelange, weil der Vertrag über eine Spielberechtigung ein Dauerschuldverhältnis mit periodischer Zahlungspflicht des Schuldners darstelle und bei derartigen Vertragsverhältnissen die schuldnerische Vorleistungspflicht nicht von Belang sei, ist sodann Folgendes zu ergänzen: Nach der sogenannten «Basler Rechtsöffnungspraxis» kann die provisorische Rechtsöffnung bei vollkommen zweiseitigen Verträgen erteilt werden, solange der Schuldner im Rechtsöffnungsverfahren nicht behauptet, die Gegenleistung sei nicht oder nicht ordnungsgemäss erbracht worden

oder wenn sich seine Darlegungen offensichtlich als haltlos erweisen. Des Weiteren kann provisorische Rechtsöffnung erteilt werden, wenn der Gläubiger die Einwendung des Schuldners, die Gegenleistung sei nicht oder nicht ordnungsgemäss erbracht worden, sofort durch Urkunden liquide widerlegen kann, oder wenn der Schuldner gemäss Vertrag vorleistungspflichtig ist (vgl. DANIEL STAEHELIN, a.a.O., Art. 82 N 99). Im vorliegenden Fall beruft sich der Beschwerdeführer zwar wiederholt darauf, dass die Gegenpartei die versprochene Leistung nicht erbracht habe. Wie indessen zuvor festgestellt worden ist, hat sich die Beschwerdegegnerin im Vertrag keineswegs dazu verpflichtet, bereits vor der offiziellen Eröffnung der Golfanlage eine vollständig beispielbare Anlage zur Verfügung zu stellen. Es ist angesichts des oberwähnten Vorzugsangebots der Beschwerdegegnerin und den damit einhergehenden finanziellen Ermässigungen vielmehr so, dass Beschränkungen in der Nutzung der Anlage zu erwarten gewesen sind. Die nicht vollständige Erbringung der vertraglichen Leistung resp. die geltend gemachte Schlechterfüllung des Vertrags durch die Beschwerdegegnerin ist geradezu Bestandteil resp. Inhalt der unterzeichneten Spielberechtigung resp. des in Anspruch genommenen Vorzugsangebots gewesen. Die Berufung des Beschwerdeführers auf mangelhafte Leistung erweist sich daher als haltlos. Die Beschwerdegegnerin kann zudem in casu den Einwand der Schlechterfüllung ohne Weiteres durch eine Urkunde liquide widerlegen, indem sie schlicht und einfach auf das vertraglich geregelte Einführungsangebot resp. die dort erwähnte und mithin vereinbarte anfängliche Nichtbeispielbarkeit der Anlage verweist. Im Übrigen ist hier auf einen früheren Entscheid der Beschwerdeinstanz (vgl. KGE 410 16 83 vom 7. Juni 2016 E. 3.3) hinzuweisen, wo die Meinung vertreten worden ist, dass ein Urkundenbeweis über die Mängelfreiheit einer Leistung, im Gegensatz zur Erbringung einer Leistung, in der Regel kaum zu führen sei. Dieser Problematik könne, wenn diesfalls überhaupt an der Basler Rechtsöffnungspraxis festhalten werden sollte, dadurch Rechnung getragen werden, dass die Behauptung der Mangelhaftigkeit substantiiert werden müsste, ansonsten sie als haltlos zu bezeichnen wäre. Aus all diesen Gründen vermag der Beschwerdeführer mit seiner Rüge betreffend die Verletzung der Basler Rechtsöffnungspraxis nicht durchzudringen.

3.4 Der Beschwerdeführer moniert schliesslich, dass der Sachverhalt auch bezüglich des von ihm geltend gemachten Rücktritts vom Vertrag im erstinstanzlichen Entscheid falsch festgestellt worden sei. Er habe der Beschwerdegegnerin die Kündigung der Mitgliedschaft sowie der Spielberechtigung mit Schreiben vom 24. September 2018 sowie vom 28. September 2018 gestützt auf die Verzugsregeln von Art. 107 f. OR erklärt. Zudem habe er im Rechtsöffnungsverfahren dargelegt, dass selbst im Jahr 2019 noch nicht sämtliche Spielbahnen fertiggestellt worden seien und sich die Beschwerdegegnerin damit eindeutig in Verzug befunden habe. In Anbetracht, dass die Vorinstanz sich auch mit diesem beschwerdeführerischen Argument bereits auseinandergesetzt hat und – wie zuvor dargelegt – ohnehin gar nicht vereinbart gewesen ist, dass die Golfanlage von Anfang an voll spielbereit sein werde, ist hier ohne weitere Erwägungen auf die zutreffenden vorinstanzlichen Ausführungen (vgl. erstinstanzlicher Entscheid Ziff. 9 f.) zu verweisen. Damit geht auch das letzte Argument des Beschwerdeführers ins Leere.

4. Die Beschwerde ist demzufolge vollumfänglich abzuweisen und der wohlbegründete erstinstanzliche Entscheid zu bestätigen. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Kosten desselben gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO dem unterliegenden Beschwerdeführer zu überwälzen. Die Entscheidgebühr ist in Anwendung von Art. 61 i.V.m. Art. 48 der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs (GebV SchKG) auf CHF 750.00

festzulegen und mit dem vom Beschwerdeführer geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin zudem für das Beschwerdeverfahren eine Parteienschädigung zu bezahlen, die in casu angesichts des Aufwands der Gegenpartei, der auf etwa 4 Stunden geschätzt und bei einem Ansatz von CHF 250.00 pro Stunde demnach auf total CHF 1'000.00 festgesetzt wird. Auslagen und Mehrwertsteuer werden nur dann zugesprochen, wenn sie in der Honorarnote separat ausgewiesen sind (vgl. KGE BL 400 19 196 E. 10.2), was vorliegend nicht der Fall ist. Damit bleibt es bei der Parteienschädigung von CHF 1'000.00, die der Beschwerdeführer an die Beschwerdegegnerin für das vorliegende Rechtsmittelverfahren zu bezahlen hat.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Entscheidgebühr von CHF 750.00 für das Beschwerdeverfahren wird dem Beschwerdeführer auferlegt.

Die Forderung des Staates wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss von CHF 750.00 verrechnet.

3. Der Beschwerdeführer hat der Beschwerdegegnerin für das Beschwerdeverfahren eine Parteienschädigung von CHF 1'000.00 (ohne Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

Mitteilung an Parteien (vorab per Incamail, die Rechtsmittelfrist wird mit der postalischen Zustellung ausgelöst)
Vorinstanz (per Incamail)
Gerichtsverwaltung (Dispositiv)

Präsidentin

Gerichtsschreiberin

Christine Baltzer-Bader

Nicole Schneider