



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

Vom 19. Dezember 2017 (410 17 316)

Zivilprozessrecht

Vollstreckung von Entscheiden: Ordnungsbusse nach Art. 343 Abs. 1 lit. c ZPO

Besetzung

Präsident Roland Hofmann; Gerichtsschreiberin Karin Arber

Parteien

A._____,
vertreten durch Advokat Marco Giavarini, Blumenrain 20, Postfach 1143,
4001 Basel,
Beschwerdeführerin

gegen

B._____,
vertreten durch Advokat Michael Blattner, Advokatur Sissach, Postgasse
9, Postfach 182, 4450 Sissach,
Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Vollstreckung

Beschwerde gegen das Vollstreckungsurteil des Präsidenten des Zivil-
kreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 7. April 2017

A. Mit Urteil des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 24. November 2015 (Verfahren Nr. 150 15 1723 II) wurde die Vermieterin A.____ (nachfolgend Vermieterin oder Beschwerdeführerin genannt) verpflichtet, bis spätestens 31. Januar 2016 auf ihre Kosten an der von B.____ (nachfolgend Mieterin oder Beschwerdegegnerin genannt) gemieteten Wohnung eine

Sonnenstore und Fensterläden zu montieren. Nebst der Strafandrohung von Art. 292 StGB wurde A._____ gestützt auf Art. 343 Abs. 1 lit. c ZPO eine Ordnungsbusse von CHF 500.00 für jeden Tag der Nichterfüllung angedroht, beginnend per 1. Februar 2016. B._____ wurde zudem berechtigt, den Mietzins bis zur Anbringung der Sonnenstore und der Fensterläden weiterhin auf das Mietzinshinterlegungskonto zu hinterlegen. Überdies wurde der Mietzins bis zur Anbringung der Sonnenstore und der Fensterläden herabgesetzt.

B. Nachdem die Vermieterin den ihr mit Urteil vom 24. November 2015 auferlegten Verpflichtungen nicht nachkam, wurde sie auf Gesuch der Mieterin hin mit Vollstreckungsurteil des Präsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 31. Mai 2016 gestützt auf Art. 345 Abs. 1 lit. b ZPO verpflichtet, der Beschwerdegegnerin den Betrag von CHF 11'619.45 nebst Zins zu 5% seit 1. Februar 2016 zu bezahlen (sogenannte Taxation). Weiter wurde ihr gestützt auf Art. 343 Abs. 1 lit. c ZPO für die Zeit vom 1. Februar 2016 bis zum 31. Mai 2016 eine Ordnungsbusse von insgesamt CHF 60'500.00 (121 Tage à CHF 500.00) auferlegt.

C. Gegen das Vollstreckungsurteil vom 31. Mai 2016 erhob die Vermieterin Beschwerde an das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht. Mit Entscheid vom 11. Oktober 2016 (Verfahren Nr. 410 16 294) bestätigte der Kantonsgerichtspräsident die Verpflichtung der Beschwerdeführerin zur Leistung des Betrages von CHF 11'619.45 nebst Zins zu 5% seit 1. Februar 2016 an die Beschwerdegegnerin. Hinsichtlich der erstinstanzlich festgelegten Ordnungsbusse von CHF 60'500.00 hob der Kantonsgerichtspräsident das Vollstreckungsurteil vom 31. Mai 2016 dagegen auf und wies den Fall zur neuen Beurteilung der Ordnungsbusse an die Vorinstanz zurück, da diese bei der Festlegung der Ordnungsbusse weder die Verhältnismässigkeit noch das Verschulden der Beschwerdeführerin geprüft habe. Mit Beschwerdeentscheid vom 11. Oktober 2016 hob der Kantonsgerichtspräsident auch den Kostenentscheid des vorinstanzlichen Vollstreckungsurteils vom 31. Mai 2016 auf. Er auferlegte der Beschwerdeführerin für die Beurteilung der Beschwerde hinsichtlich der Taxation eine reduzierte Entscheidgebühr. Sodann setzte er die Höhe der ausserordentlichen Kosten für das Beschwerdeverfahren fest und überliess deren Verteilung gestützt auf Art. 104 Abs. 4 ZPO der Vorinstanz.

D. Nach dem zweitinstanzlichen Rückweisungsentscheid vom 11. Oktober 2016 führte der vorinstanzliche Zivilkreisgerichtspräsident einen weiteren Schriftenwechsel durch und auferlegte sodann mit neuem Vollstreckungsurteil vom 7. April 2017 der Beschwerdeführerin für die Zeit vom 1. April 2016 bis zum 31. Mai 2016 eine Ordnungsbusse von CHF 30'500.00 (61 Tage à CHF 500.00). Die Gerichtsgebühr für das Vollstreckungsverfahren von CHF 500.00 auferlegte er der Beschwerdeführerin und verpflichtete diese, an die Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von CHF 2'451.60 für das Beschwerdeverfahren Nr. 410 16 294 und von CHF 2'739.00 für das erstinstanzliche Vollstreckungsverfahren zu bezahlen. Er begründet diesen Entscheid im Wesentlichen damit, dass die Beschwerdeführerin ihre Verpflichtungen gemäss Urteil vom 24. November 2015 nicht erfüllt habe und ihr daher die im genannten Entscheid in Aussicht gestellte Ordnungsbusse aufzuerlegen sei. Daran vermöge auch die für das Fehlen der Sonnenstoren und der Fensterläden gewährte Mietzinsreduktion und das der Beschwerdegegnerin zugesprochene Recht auf Mietzinshinterlegung nichts zu ändern, da das Verhängen einer Ordnungsbusse auch dann nicht ausgeschlossen sei, wenn dem zu vollstreckenden Urteil auch mit anderen Mitteln zur Nachachtung verholphen werden könne. Die Vor-

instanz erachtete die Ordnungsbusse von CHF 30'500.00 als verhältnismässig, da die Beschwerdegegnerin seit fast sieben Jahren die Mietwohnung nur eingeschränkt habe benutzen können, obwohl sie die Beschwerdeführerin mehrfach aufgefordert habe, die entfernte Sonnenstore und die entfernten Fensterläden wieder anzubringen. Überdies habe sich die Beschwerdeführerin nicht am seinerzeitigen Verfahren beteiligt und sei der Verhandlung vom 24. November 2015 unentschuldig fern geblieben, so dass bei Erlass des Urteils vom 24. November 2015 davon ausgegangen werden müsse, dass sich die Beschwerdeführerin von gerichtlichen Anordnungen generell unbeeindruckt zeige und nur eine entsprechende Ordnungsbusse Wirkungen entfalten könne. Sodann betrage die Ordnungsbusse von CHF 500.00 für jeden Tag der Nichterfüllung lediglich die Hälfte des zulässigen Höchstbetrags von CHF 1'000.00 für jeden Tag der Nichterfüllung. Das Verschulden der Beschwerdeführerin wertete der vorinstanzliche Gerichtspräsident als „eher schwerwiegend“ und führte dazu aus, die Beschwerdeführerin habe die Sonnenstore und die Fensterläden weder innert der Frist gemäss Urteil vom 24. November 2015 noch innert der im Vollstreckungsverfahren gewährten Nachfrist montiert und damit gezeigt, dass sie nicht gewillt gewesen sei, ihrer Verpflichtung nachzukommen. Zu Gunsten der Beschwerdeführerin berücksichtigte die Vorinstanz im Unterschied zu ihrem ersten Vollstreckungsurteil, dass das Urteil vom 24. November 2015 im Zeitpunkt des Ablaufs der angesetzten Frist zur Behebung des Mangels noch nicht in Rechtskraft erwachsen war. Die angedrohte Ordnungsbusse von CHF 500.00 für jeden Tag der Nichterfüllung verhängte sie daher erst mit Wirkung per 1. April 2016, so dass bis zum 31. Mai 2016 eine Ordnungsbusse von CHF 30'500.00 resultierte.

E. Mit Eingabe vom 27. September 2017 an das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, erklärte die Beschwerdeführerin gegen das neue Vollstreckungsurteil vom 7. April 2017 wiederum Beschwerde. Sie beantragte, die ihr auferlegte Ordnungsbusse von CHF 30'500.00 sei vollumfänglich aufzuheben, eventualiter auf ein angemessenes Mass zu reduzieren. Betreffend Kostenauflegung beehrte sie sowohl für das vorinstanzliche Vollstreckungsverfahren als auch für das erste Beschwerdeverfahren Nr. 410 16 294 die hälftige Auflegung der Gerichtskosten an beide Parteien und das Wett schlagen der Parteikosten. Weiter ersuchte sie um aufschiebende Wirkung. Die Beschwerdeführerin machte im Wesentlichen geltend, die Vorinstanz habe die Ordnungsbusse willkürlich und nach rein fiskalischen Gesichtspunkten festgelegt und die Vorgaben des Rückweisungsentscheids des Kantonsgerichts vom 11. Oktober 2016 ignoriert, indem es die Mietzinshinterlegung und die Mietzinsreduktion nicht berücksichtigt, die angedrohte Tagesbusse von CHF 500.00 nicht mehr hinterfragt und die Ordnungsbusse wiederum nach arithmetischen Grundsätzen berechnet habe. Die Beschwerdeführerin vertritt die Meinung, es sei ihr gar keine Ordnungsbusse aufzuerlegen, da die Interessen der Beschwerdegegnerin durch die Mietzinshinterlegung, welche ein effizientes Druckmittel darstelle, und die Mietzinsreduktion, welche die Beeinträchtigungen der Beschwerdeführerin in der Benutzung der Mietsache ausgleiche, bereits weitgehend gewahrt seien. Zudem sei durch die Taxation die ursprünglich geschuldete Leistung auf Mängelbehebung in eine Geldleistung umgewandelt worden und dies angesichts der Verzinsung zu 5% seit 1. Februar 2016 rückwirkend auf dieses Datum hin. Die ausgesprochene Ordnungsbusse sei überdies angesichts der Taxation von CHF 11'619.45 unverhältnismässig und die mutmassliche Dauer der Beeinträchti-

gung sowie die Nichtteilnahme der Beschwerdeführerin am materiellen Verfahren seien für die Beurteilung der Verhältnismässigkeit nicht relevant.

F. Mit Verfügung vom 11. Oktober 2017 erteilte der Präsident des Kantonsgerichts Basellandschaft, Abteilung Zivilrecht, der Beschwerde aufschiebende Wirkung.

G. Die Beschwerdegegnerin beantragte mit Beschwerdeantwort vom 23. Oktober 2017 die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerin. Die Beschwerdegegnerin beantragte überdies für den Fall, dass sie unterliegen sollte, die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege. Sie schloss sich den vorinstanzlichen Ausführungen an und führte im Wesentlichen aus, die gewährte Mietzinsreduktion sei nicht von Belang und die Mietzinshinterlegung habe die Beschwerdeführerin unbeeindruckt gelassen. Sowohl die Mietzinsreduktion als auch die Mietzinshinterlegung seien wirkungslos gewesen, weshalb von der Auferlegung der Ordnungsbusse nicht abzusehen sei. Lediglich die Höhe der Tagesbusse sei auf die Verhältnismässigkeit und das Verschulden zu überprüfen, nicht jedoch die aufsummierte Busse von CHF 30'500.00, da es im Verantwortungsbereich der bussbedrohten Partei liege, auf welchen Endbetrag sich die Tagesbusse schliesslich belaufe. Das zu schützende Rechtsgut entspreche vorliegend überdies nicht der Taxationszahlung von CHF 11'619.45 sondern der fehlenden Gebrauchstauglichkeit. Hierfür sei eine Mietzinsreduktion von insgesamt CHF 360.00 pro Monat gewährt worden. Da die Beschwerdegegnerin während sieben Jahren auf die Sonnenstore und die Fensterläden habe verzichten müssen, resultiere ein Betrag von CHF 30'240.00 (7x12x360), zu welchem die Taxation von CHF 11'619.45 hinzuzuzählen sei, so dass ihr zu schützendes Rechtsgut CHF 41'859.45 betrage. Das Ausmass der Zuwiderhandlung sei gewichtig. Dem Verfahren vor der Vorinstanz seien zahlreiche Schlichtungsverfahren vorausgegangen, anlässlich welcher die Beschwerdeführerin immer wieder versprochen habe, die Sonnenstore und die Fensterläden anzubringen und der Beschwerdeführerin dadurch vereitelt habe, ihre Ansprüche gerichtlich durchzusetzen. Auch nach dem Entscheid vom 24. November 2015 sei die Beschwerdeführerin ihren Verpflichtungen nicht nachgekommen. Das Verschulden wiege schwer, da die Beschwerdeführerin ohne Rechtfertigungs- oder Entschuldigungsgrund während fast sieben Jahren die Sonnenstore und die Fensterläden nicht montiert habe. Eine Tagesbusse von CHF 500.00 erweise sich daher als verschuldenskonform.

H. Mit Verfügung vom 24. Oktober 2017 schloss der Kantonsgerichtspräsident den Schriftwechsel und ordnete den Entscheid aufgrund der Akten an.

Erwägungen

1. Nicht berufungsfähige erstinstanzliche Entscheide sind gemäss Art. 319 lit. a ZPO mit Beschwerde anfechtbar. Vollstreckungsentscheide sind nicht berufungsfähig (Art. 309 lit. a ZPO), weshalb gegen den vorliegend angefochtenen Entscheid lediglich das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben ist. Gemäss Art. 321 Abs. 2 ZPO ist die Beschwerde gegen Entscheide, die im summarischen Verfahren ergangen sind - was auf Vollstreckungsentscheide zutrifft (vgl.

Art. 339 Abs. 2 ZPO) - innert 10 Tagen seit Zustellung bei der zuständigen Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen. Das begründete Vollstreckungsurteil des Präsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 7. April 2017 wurde der Beschwerdeführerin bzw. deren Rechtsvertreter am 18. September 2017 zugestellt. Die vorliegende Beschwerde vom 27. September 2017 wurde frist- und formgerecht erhoben. Ferner wurde der Kostenvorschuss in der Höhe von CHF 600.00.00 ebenfalls fristgerecht überwiesen. Auf die Beschwerde ist somit einzutreten. Die sachliche Zuständigkeit des Kantonsgerichtspräsidiums ergibt sich aus § 5 Abs. 1 lit. b des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EG ZPO; SGS 221).

2. Wie bereits im Beschwerdeentscheid vom 11. Oktober 2016 (Verfahren Nr. 410 16 294) unter Ziffer 5.3 ausgeführt wurde, entscheidet das Vollstreckungsgericht über die konkreten Vollstreckungsmassnahmen von Amtes wegen. Es ist nicht an allfällige Parteienanträge gebunden, vielmehr liegt die Wahl des konkreten Vollstreckungsmittels im Ermessen des Gerichts. Das Vollstreckungsgericht hat die zur Durchsetzung wirksamste Anordnung zu wählen und dabei den Grundsatz der Verhältnismässigkeit zu beachten (GIAN RETO ZINSLI, in: Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Basel 2017, Art. 343 N 4; DANIEL STAEHELIN, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 343 N 14; MELANIE HUBER, a.a.O., N 135, N 334 und N 341). Dabei können mehrere Massnahmen miteinander verbunden werden (Botschaft ZPO, S. 7385; DANIEL STAEHELIN, a.a.O., Art. 343 N 15). Im Beschwerdeentscheid vom 11. Oktober 2016 (Verfahren Nr. 410 16 294), Erwägung Ziffer 5.5, wurde sodann dargelegt, dass bei der Verlegung der Ordnungsbusse die Verhältnismässigkeit und das Verschulden zu prüfen seien und es wurde festgestellt, dass die Vorinstanz diese beiden Aspekte bei der Festlegung der Ordnungsbusse im Vollstreckungsurteil vom 31. Mai 2016 nicht berücksichtigt habe. Weiter wurde erwogen, dass die Ordnungsbusse von CHF 60'500.00 angesichts der Taxation von CHF 11'619.45 in keinem vernünftigen Verhältnis stehe und fiskalischen Zwecken diene. Die Ordnungsbusse wurde daher aufgehoben und die Vorinstanz aufgefordert, die Ordnungsbusse unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit und des Verschuldens nochmals zu prüfen. Hinsichtlich der Verhältnismässigkeit wurde erwogen, dass auch die Mietzinshinterlegung zu berücksichtigen sei, ohne Ausführungen dazu, ob und wie sich das im vorliegenden Fall konkret auf die Ordnungsbusse auswirke. Vielmehr wurde im Beschwerdeentscheid vom 11. Oktober 2016 offen gelassen, wie die Verhältnismässigkeit und das Verschulden zu prüfen seien. Insbesondere ist dem genannten Beschwerdeentscheid entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführerin nicht zu entnehmen, dass der Ansatz von CHF 500.00 pro Tag der Nichterfüllung zu hoch sei. Es wurde lediglich ausgeführt, dass die Ordnungsbusse von CHF 60'500.00 unangemessen sei.

3.1 Die Beschwerdeführerin stellt sich auf den Standpunkt, es sei ihr keine Ordnungsbusse aufzuerlegen, da die Interessen der Beschwerdegegnerin durch die Mietzinshinterlegung, welche ein effizientes Druckmittel darstelle, und die Mietzinsreduktion, welche die Beeinträchtigungen der Beschwerdeführerin in der Benutzung der Mietsache ausgleiche, bereits weitgehend gewahrt seien. Zudem sei durch die Taxation die ursprüngliche Leistung auf Mängelbehebung

in eine Geldleistung umgewandelt worden und dies aufgrund des zugesprochenen Verzugszinses von 5% ab 1. Februar 2016 rückwirkend auf dieses Datum hin.

3.2. Wie bereits im Beschwerdeentscheid vom 11. Oktober 2016 unter Erwägung Ziffer 5.5 ausgeführt wurde, stellt die Mietzinshinterlegung wie auch die Ordnungsbusse ein Druckmittel dar, um die Vermieterschaft dazu zu bringen, die Mängel zu beheben. Die Mietzinshinterlegung schliesst eine Ordnungsbusse allerdings nicht grundsätzlich aus. Dies insbesondere, weil mehrere Vollstreckungsmassnahmen miteinander verbunden werden können (Botschaft ZPO, S. 7385; DANIEL STAEHELIN, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2016 Art. 343 N 15). Die Mietzinshinterlegung schliesst daher die Ordnungsbusse nicht aus, sondern ist bei der Prüfung der Verhältnismässigkeit der Ordnungsbusse zu berücksichtigen, worauf im Beschwerdeentscheid vom 11. Oktober 2016 hingewiesen wurde. Die von der Beschwerdeführerin ins Feld geführte Mietzinsreduktion gleicht eine Beeinträchtigung in der Benutzung der Mietsache aus und hat daher einen gänzlich anderen Zweck als die Ordnungsbusse, so dass die Mietzinsreduktion einer Ordnungsbusse ohnehin nicht entgegenstehen kann. Das gilt auch für die Taxation, welche schliesslich eine Umwandlung der geschuldeten Leistung in eine Geldleistung darstellt und damit ebenfalls anders gelagert ist als die Ordnungsbusse, welche ein Druckmittel eben gerade zur Erfüllung der geschuldeten Leistung darstellt. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin stehen daher die Mietzinshinterlegung, die Mietzinsreduktion und die Taxation der Auferlegung einer Ordnungsbusse nicht entgegen.

4. Es gilt nunmehr die Verhältnismässigkeit und das Verschulden der Beschwerdeführerin zu prüfen. Nicht gefolgt werden kann der Ausführung der Beschwerdegegnerin, dass lediglich bei der Festsetzung der Höhe der Tagesbusse auf das Verschulden und die Verhältnismässigkeit abzustellen sei und die aufsummierte Busse von CHF 30'500.00 nicht mehr auf diese Kriterien zu überprüfen sei. Denn im Zeitpunkt des materiellen Entscheids vom 24. November 2015, mit welchem die Tagesbusse von CHF 500.00 angedroht wurde, konnte das Verschulden noch gar nicht beurteilt werden, da zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt war, ob die Beschwerdeführerin ihrer Pflicht aus dem Entscheid (fristgerecht) nachkommen wird oder nicht und aus welchen Gründen sie ihre Leistung gar nicht oder allenfalls nicht rechtzeitig erfüllt.

5.1 Hinsichtlich der Verhältnismässigkeit erwog die Vorinstanz, dass die Höhe der Tagesbusse von CHF 500.00 für jeden Tag der Nichterfüllung bereits mit Urteil vom 24. November 2015 beurteilt worden sei und dieser Betrag nur der Hälfte des möglichen Höchstbetrages von CHF 1'000.00 entspreche. Weiter führte die Vorinstanz aus, die Beschwerdegegnerin habe bereits seit September 2010 und somit seit fast sieben Jahren die Mietwohnung nur eingeschränkt nutzen können, da die Beschwerdeführerin trotz mehrfacher Aufforderung die entfernten Sonnenstore und Fensterläden nicht wieder angebracht habe. Die Beschwerdeführerin habe sich sodann nicht am seinerzeitigen materiellen Verfahren beteiligt und sei der Verhandlung unentschuldigt ferngeblieben, weshalb bei Erlass des Urteils vom 24. November 2015 davon ausgegangen werden müssen, dass sich die Beschwerdeführerin von gerichtlichen Anordnungen generell unbeeindruckt zeige und nur eine entsprechend hohe Ordnungsbusse Wirkungen entfalten könne.

5.2 Die Beschwerdeführerin entgegnet, die von der Vorinstanz berücksichtigte mutmassliche Dauer der Beeinträchtigung von sieben Jahren spiele keine Rolle und stehe überdies im Widerspruch zur gewährten Mietzinsreduktion ab 1. April 2015 für die Sonnenstore und ab 3. November 2014 für die Fensterläden. Auch die Nichtteilnahme am materiellen Verfahren sei bei der Verhältnismässigkeit nicht zu beachten, da die Beschwerdeführerin diesbezüglich bereits damit bestraft worden sei, dass ihre Argumente im Verfahren nicht gehört und nicht berücksichtigt worden seien. Die Beschwerdeführerin erachtet die Ordnungsbusse von CHF 30'500.00 angesichts der Mietzinshinterlegung, der Mietzinsreduktion und des Interesses der Beschwerdegegnerin noch immer als unverhältnismässig, zumal die Höhe der Busse nach wie vor ein Mehrfaches des zu schützenden Rechtsguts, welches gemäss Taxation CHF 11'619.45 betrage, darstelle.

5.3 Die Beschwerdegegnerin beziffert ihr zu schützendes Rechtsgut auf CHF 41'859.45, indem sie die gewährte Mietzinsreduktion von monatlich insgesamt CHF 360.00 für die fehlende Sonnenstore und die fehlenden Fensterläden auf sieben Jahre aufrechnet und die Taxation hinzuaddiert. Sie erachtet die Ordnungsbusse von CHF 500.00 pro Tag der Nichterfüllung in verhältnismässiger Relation zu ihrem zu schützenden Rechtsgut.

5.4 Die Ordnungsbusse von CHF 500.00 pro Tag der Nichterfüllung wurde mit dem materiellen Entscheid vom 24. November 2015 angedroht. Dieser Entscheid wurde von der Beschwerdeführerin nicht angefochten und erwuchs am 1. Februar 2016 in Rechtskraft. Die Höhe der Tagesbusse von CHF 500.00 für jeden Tag der Nichterfüllung ist daher nicht mehr zu prüfen. Die Beschwerdeführerin wusste, welchen Pflichten sie entsprechend dem Entscheid nachzukommen hatte und was die Folgen bei einer Nichterfüllung sind. Es lag in der Verantwortung der Beschwerdeführerin, auf welchen Endbetrag sie die kumulierten Tagesbussen von je CHF 500.00 mittels verweigerter oder verspäteter Leistung ihrer Verpflichtungen anwachsen liess. Die Mietzinshinterlegung, welche im materiellen Entscheid vom 24. November 2015 ebenfalls bewilligt wurde und die Beschwerdegegnerin berechnete, den zu bezahlenden Bruttomietzins nach Berücksichtigung der Mietzinsreduktionen weiterhin auf dem Mietzinskonto zu hinterlegen, vermag an der auf den Betrag von CHF 500.00 festgesetzten und rechtskräftig gewordenen Tagesbusse nichts zu ändern. Die Mietzinshinterlegung stellt zwar ebenfalls ein Druckmittel dar, um die Vermieterschaft zur Mängelbehebung zu bewegen. Allerdings kann die Vermieterschaft die Freigabe der hinterlegten Mietzinse verlangen, wogegen Tagesbussen für jeden Tag der Nichterfüllung anfallen, ohne dass die daraus resultierende Ordnungsbusse der Vermieterschaft nach einer verspäteten Mängelbehebung erlassen wird. Daher hat die Mietzinshinterlegung insbesondere hinsichtlich der Rechtzeitigkeit der vorzunehmenden Mängelbehebung nicht die gleich starke Druckwirkung wie eine Tagesbusse. Um die Beschwerdeführerin zu einer fristgerechten Montage der Sonnenstore und der Fensterlägen zu bewegen, war die Tagesbusse nebst der Mietzinshinterlegung daher durchaus angebracht. An der mit Urteil vom 24. November 2015 festgelegten Höhe der Tagesbusse von CHF 500.00, welche rechtskräftig geworden ist, vermögen auch die Einwendungen der Beschwerdeführerin nichts mehr zu ändern.

6. Es gilt nunmehr, hinsichtlich der Ordnungsbusse das Verschulden der Beschwerdeführerin zu prüfen. Der materielle Entscheid vom 24. November 2015 wurde am 1. Februar 2016 rechtskräftig. Ab diesem Datum hätte die Beschwerdeführerin ihren Verpflichtungen nachkom-

men und die Sonnenstore und die Fensterläden montieren müssen. Die Vorinstanz hat ihr im Vollstreckungsurteil vom 7. April 2017 eine Frist von zwei Monaten zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen zugestanden und erst für die Zeit ab 1. April 2016 die Ordnungsbusse von CHF 500.00 für jeden Tag der Nichterfüllung verhängt. Eine Sonnenstore und Fensterläden können selbstredend nicht von heute auf morgen montiert werden, zumal diese oftmals nach Mass angefertigt werden müssen. Die Vorinstanz hat der Beschwerdeführerin daher zu Recht eine Frist von zwei Monaten ab Rechtskraft des materiellen Entscheids zugestanden. Die Beschwerdeführerin bringt nicht vor, es wäre ihr eine längere Zeitspanne zugestehen gewesen. Sie macht auch keinen Sachzwang geltend, welcher ihr die Erfüllung ihrer Verpflichtungen verunmöglicht haben soll. Insbesondere macht sie nicht geltend, sie habe trotz zumutbaren Bemühungen keinen Handwerker gefunden, welcher zeitgerecht die Arbeiten hätte ausführen können. Vielmehr reichte die Beschwerdeführerin der Vorinstanz mit Eingabe vom 4. April 2016 die von ihr eingeholte Offerte vom 31. März 2016 der C.____AG ein und führte aus, sie habe den Auftrag an diese Firma vergeben und die Arbeiten würden in den kommenden Tagen ausgeführt. Es ist nicht ersichtlich, weshalb die Beschwerdeführerin die Sonnenstore und die Fensterläden dann doch nicht montieren liess. Sie machte auch keinerlei Ausführungen dazu. Sie hätte es in der Hand gehabt, durch umgehendes Ausführenlassen der Arbeiten diese bis zum 1. April 2016 abzuschliessen und die Ordnungsbusse zu verhindern. Es ist davon auszugehen, dass die Beschwerdeführerin ihren Verpflichtungen aus dem Urteil vom 24. November 2015 vorsätzlich und ohne Sachzwänge nicht nachkam. Das Verschulden ist daher als schwer einzustufen und die Vorinstanz hat zu Recht die angedrohte Tagesbusse von CHF 500.00 für die Zeit mit Wirkung per 1. April 2016 bis zum 31. Mai 2016 (Erlass des ersten Vollstreckungsurteils) verhängt. Folglich ist die Beschwerde abzuweisen.

7.1 Die Beschwerdeführerin moniert die vorinstanzliche Kostenverlegung. Die Vorinstanz hat mit Vollstreckungsurteil vom 7. April 2017 die erstinstanzliche Gerichtsgebühr der Beschwerdeführerin auferlegt und sie verpflichtet, der Beschwerdegegnerin für das erstinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung von CHF 2'739.00 und für das Beschwerdeverfahren Nr. 410 16 294 eine Parteientschädigung von CHF 2'451.60 zu bezahlen. Die Beschwerdeführerin erachtet es als nicht sachgerecht, dass ihr alle Verfahrenskosten auferlegt werden, da die Beschwerdegegnerin zwar mit ihrem Taxationsbegehren durchgedrungen sei, die von ihr beantragte Ordnungsbusse von CHF 60'500.00 nunmehr jedoch massiv reduziert worden sei auf CHF 30'500.00, was kostenmässig zu berücksichtigen sei. Um dem Prozessergebnis Rechnung zu tragen, seien die Gerichtskosten den Parteien je hälftig aufzuerlegen und die Parteikosten wettzuschlagen. Das gelte auch für das Beschwerdeverfahren Nr. 410 16 294, in welchem die Beschwerdeführerin insofern obsiegt habe, als die Ordnungsbusse von CHF 60'500.00 aufgehoben und der Fall zur Neuurteilung der Ordnungsbusse an die Vorinstanz zurückgewiesen worden sei.

7.2 Die Beschwerdegegnerin entgegnet, sie sei betreffend Taxation vollständig durchgedrungen und die Tagesbusse von CHF 500.00 sei bestätigt worden. Die Beschwerdegegnerin habe die Höhe der Ordnungsbusse beantragt, es sei jedoch am Vollstreckungsrichter gelegen, die Höhe gegebenenfalls von Amtes wegen zu reduzieren. Die Beschwerdeführerin habe sich im

materiellen Verfahren nicht gegen die festgesetzte Höhe der Tagesbusse zur Wehr gesetzt und habe die Endsumme der Ordnungsbusse alleine beeinflussen können.

7.3 Die Prozesskosten sind gemäss Art. 106 ZPO grundsätzlich nach Obsiegen und Unterliegen zu verlegen, wobei nach Art. 107 ZPO in Abweichung von den Verteilungsgrundsätzen die Prozesskosten nach richterlichem Ermessen verteilt werden können. Die Beschwerdeführerin kam ihren Verpflichtungen gemäss Urteil vom 24. November 2015 nicht nach, weshalb sich die Beschwerdegegnerin an den Vollstreckungsrichter wandte. Der Vollstreckungsrichter ist nicht an die Anträge gebunden, sondern kann frei entscheiden, welche Zwangsmassnahmen er anordnen will. Insofern ist für die Frage des Obsiegens und Unterliegens im Vollstreckungsverfahren weniger von Relevanz, welcher Antrag gestellt wird, sondern vielmehr, ob Vollstreckungsmassnahmen angeordnet werden oder nicht (siehe Obergericht Zürich, Urteil vom 26. September 2016, Geschäfts-Nr. PF160022-O/U, E. 4.3.1). Es handelt sich um eine analoge Konstellation wie in der Bestimmung von Art. 107 Abs. 1 lit. a ZPO geregelt, gemäss welcher die Prozesskosten nach Ermessen verteilt werden können, wenn die Klage zwar grundsätzlich, aber nicht in der Höhe der Forderung gutgeheissen wird und diese Höhe vom gerichtlichen Ermessen abhängt oder die Bezifferung des Anspruchs schwierig war. Im vorliegenden Fall wurde die Taxation bewilligt und die Ordnungsbusse verhängt, wenn auch nicht in der beantragten Gesamthöhe. Somit ist die Beschwerdegegnerin mit ihrem Vollstreckungsbegehren grundsätzlich durchgedrungen und gilt daher als obsiegende Partei, so dass der vorinstanzliche Kostenentscheid nicht zu beanstanden ist. Für das Beschwerdeverfahren Nr. 410 16 294 gilt nichts anderes. Dort wurde mit kantonsgerichtlichem Entscheid vom 11. Oktober 2016 die Taxation bestätigt. Die Ordnungsbusse wurde aufgehoben und zur neuen Prüfung an die Vorinstanz zurückgewiesen. Die Ordnungsbusse wurde jedoch nicht als solche abgewiesen, so dass es angemessen ist, die ausserordentlichen Kosten des Beschwerdeverfahrens Nr. 410 16 294 ebenfalls der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Betreffend die ordentlichen Kosten des genannten Beschwerdeverfahrens gilt es darauf hinzuweisen, dass diese bereits mit dem Beschwerdeentscheid vom 11. Oktober 2016 verlegt wurden und gar nicht Bestandteil des erstinstanzlichen Vollstreckungsurteils vom 7. April 2017 sind. Folglich ist auf den Antrag der Beschwerdeführerin, wonach die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens Nr. 410 16 294 den Parteien je zur Hälfte aufzuerlegen seien, nicht einzutreten. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Beschwerdeführerin mit genanntem Beschwerdeentscheid ohnehin lediglich eine reduzierte Gerichtsgebühr für den Entscheid betreffend Taxation auferlegt wurde, da sie diesbezüglich unterlag, und für den Entscheid betreffend Ordnungsbusse gar keine Gebühr erhoben wurde (siehe Erwägung Ziff. 6.1 des Beschwerdeentscheids vom 11. Oktober 2016). Die Kostenverteilung der Vorinstanz ist entsprechend diesen Ausführungen nicht zu beanstanden. Dies gilt umso mehr, als die Beschwerdeführerin ihren Verpflichtungen aus dem materiellen Urteil vom 24. November 2015 ohne Grund nicht nachkam und die Beschwerdegegnerin mit ihrem Verhalten quasi zum Vollstreckungsantrag „gezwungen“ hat. Es wäre daher unbillig, der Beschwerdegegnerin Kosten des Vollstreckungsverfahrens aufzuerlegen.

8. Es bleibt über die Kosten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens zu entscheiden. Aus den vorstehenden Erwägungen folgt, dass die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen ist. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind der Beschwerdeführerin in Anwendung von

Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO die Kosten des kantonsgerichtlichen Verfahrens sowie eine angemessene Parteientschädigung zu Gunsten der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren wird dabei in Anwendung von § 9 Abs. 2 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte vom 15. November 2010 (GebT; SGS 170.31) auf pauschal CHF 600.00 festgelegt. Der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin macht mit Honorarnote vom 23. Oktober 2017 einen Aufwand von acht Stunden à CHF 250.00 sowie Spesen von CHF 60.80 geltend, was angesichts der neunseitigen Beschwerdeantwort angemessen und zu genehmigen ist. Die von der Beschwerdeführerin an die Beschwerdegegnerin zu leistende Parteientschädigung beläuft sich insgesamt auf CHF 2'225.65 (inkl. Spesen von CHF 60.80 und MWST von 8% auf CHF 2'060.80, ausmachend CHF 164.85).

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Entscheidgebühr von CHF 600.00 für das vorliegende Beschwerdeverfahren wird der Beschwerdeführerin auferlegt.

Die Beschwerdeführerin hat der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung von CHF 2'225.65 (inkl. Spesen von CHF 60.80 und MWST von CHF 164.85) zu bezahlen.

Präsident

Gerichtsschreiberin

Roland Hofmann

Karin Arber

Die Beschwerdeführerin hat gegen diesen Entscheid Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht (Verfahrensnummer 4A_97/2018) erhoben.