



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 10. Juli 2012 (410 12 145)

Zivilprozessrecht

Tragung unnötiger Prozesskosten

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader; Gerichtsschreiber Hansruedi Zweifel

Parteien

A.____,
vertreten durch Advokatin Sarah Brutschin, Pelikanweg 2, Postfach 75,
4011 Basel,
Beschwerdeführerin

B.____,
vertreten durch Advokatin Sarah Brutschin, Pelikanweg 2, Postfach 75,
4011 Basel,
Beschwerdeführer

gegen

C.____,
vertreten durch D____ GmbH, handelnd durch E.____
Beschwerdegegnerin

Gegenstand

Kostenentscheid

Beschwerde gegen das Urteil des Bezirksgerichtspräsidenten Laufen vom 30. März 2012

A. Mit Eingabe vom 12.08.2010 an die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten beantragte die Klägerin, die Beklagten seien zu verurteilen, dem Vermieter CHF 2'490.95 zuzüglich Zins von 5 % seit 15.09.2009 auf CHF 1'713.75 und seit 30.06.2010 auf CHF 776.50 zu bezahlen und die unrechtmässig erstellte Baute auf der Dachterrasse vollumfänglich zu entfernen, unter o/e-Kostenfolge zulasten der Beklagten. Mit Verfügung vom 06.12.2010 stellte die Schlichtungsstelle für Mietangelegenheiten fest, dass keine Einigung zustande gekommen sei. Mit Eingabe vom 17.12.2010 ersuchte die Klägerin das Bezirksgericht Laufen um gerichtliche Beurteilung der Angelegenheit. Anlässlich der Gerichtsverhandlung vom 08.04.2011 scheiterten gerichtliche Vergleichsbemühungen, worauf der Rechtsbeistand der Beklagten u.a. beantragte, das schriftliche Verfahren durchzuführen. Der Bezirksgerichtspräsident verfügte gleichentags, das mündliche Verfahren fortzuführen, und räumte den Parteien Frist zur Einreichung weiterer Beweismittel resp. zur Stellung von Beweisanträgen ein. Da die Beklagten mit Eingabe vom 31.05.2011 in Aussicht stellten, nach Festlegung des Gerichtstermins eine schriftliche Eingabe zwecks inhaltlicher Stellungnahme zu den beiden Heiz- und Nebenkostenabrechnungen 2008 / 2009 nachreichen zu wollen, und da auch die Klägerin mit ihrer Beweiseingabe vom 24.04.2011 schriftliche Erläuterungen zu ihren Rechtsbegehren abgab, ordnete der Bezirksgerichtspräsident Laufen mit Verfügung vom 15.07.2011 das schriftliche Verfahren an. Mit Eingabe vom 01.09.2011 wiederholte die Klägerin die vor der Schlichtungsstelle gestellten Rechtsbegehren und ergänzte ihre Forderungsklage dahingehend, dass die Beklagten zusätzlich zur Bezahlung eines Betrags von CHF 723.05 nebst Zins von 5 % seit 01.10.2011 zu verurteilen seien (Heiz- und Nebenkosten 2010). Mit Klagantwort vom 07.11.2011 verweigerten die Beklagten ihre Zustimmung zur Klagänderung, nahmen inhaltlich zur Forderungsklage und zum Begehren auf Beseitigung der Dachbaute Stellung und machten erstmals geltend, dass es der Klägerin an der Sachlegitimation fehle, weshalb die Klage auch aus diesem Grund abzuweisen sei. Ferner sei die Klägerin bei ihrem Zugeständnis zu behaftet, wonach sie den Beklagten im Rahmen der Rückvergütung der zu Unrecht geleisteten GGA-Pauschalen CHF 500.00 bezahle. Mit Urteil vom 30.03.2012 wies der Bezirksgerichtspräsident Laufen die Klage der Klägerin und das Rückforderungsbegehren der Beklagten ab (Ziff. 1) und auferlegte die Gerichtskosten von CHF 600.00 zu zwei Dritteln der Klägerin und zu einem Drittel den Beklagten (Ziff. 2). Ferner wurde die Klägerin verpflichtet, den Beklagten eine reduzierte Parteientschädigung von CHF 2'600.00 inkl. Auslagen und MWST zu bezahlen (Ziff. 3). Den Kostenentscheid begründete der Bezirksgerichtspräsident wie folgt: Die Beklagten hätten im Verfahren überwiegend obsiegt. Die Beklagten hätten jedoch den Einwand der fehlenden Aktivlegitimation an der ersten mündlichen Verhandlung, in welcher sie mit der Anordnung eines Schriftenwechsels noch gar nicht hätten rechnen können, noch nicht erhoben, sondern erst im Zuge der Klagebeantwortung. Auch im Schlichtungsstadium sei dieser Einwand unterblieben. Diese Verspätung sei kostenrechtlich relevant, auch wenn die Sachlegitimation als Rechtsfrage von Amtes wegen zu prüfen sei. Die Beklagten hätten nicht nur passiv zugewartet mit der Anbringung des Einwands, sondern zusätzlich eine eigentlich gegen die D___ GmbH als Vermieterin zielende Rückzahlungsforderung angehoben und während der Hängigkeit dieses Prozesses einen Vergleichsvorschlag an die Adresse des E. ___ geschickt. Damit hätten auch die Beklagten während eines beträchtlichen Zeitraums des Prozesses ihren Beitrag dazu beige-steuert, dass die Klarstellung der Vermietereigenschaft bis in die Schlussphase des Verfahrens im Hintergrund geblieben sei. Folglich rechtfertige es sich, die Prozesskosten der Klagpartei zu

2/3 und den Beklagten zu 1/3 aufzuerlegen. Parteientschädigungen im mietrechtlichen Verfahren richteten sich nach dem Streitwert aller Rechtsbegehren. Zum Grundhonorar komme ein Zuschlag von 30 % gemäss § 8 TO sowie Auslagen und MWST hinzu, was gerundet CHF 3'900.00 ergebe. Davon hätten die Beklagten CHF 1'300.00 selbst zu tragen.

B. Gegen diesen Kostenentscheid erhoben die Beklagten am 15.05.2012 Beschwerde und beantragten, dass in Aufhebung der Ziffern 2 und 3 des angefochtenen Urteils die Gerichtsgelbühr von CHF 600.00 der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen und den Beschwerdeführern eine Parteientschädigung von CHF 7'125.20 inkl. Auslagen und MWST zuzusprechen sei, eventualiter die Sache an die Vorinstanz zum Erlass eines neuen Kostenentscheids zurückzuweisen sei, unter o/e-Kostenfolge zulasten der Beschwerdegegnerin.

Grundsätzlich würden die ordentlichen und ausserordentlichen Kosten der unterliegenden Partei auferlegt. Bei bloss teilweisem Unterliegen würden sie beiden Parteien entsprechend dem Prozessausgang auferlegt. Obwohl die Vorinstanz ein klares Obsiegen der Beschwerdeführer festgestellt habe, sei dem angefochtenen Urteil nicht zu entnehmen, von welchem Streitwert ausgegangen worden sei. Dieser bestehe zunächst aus den Beträgen der Forderungsklage von CHF 3'213.30 und des Rückerstattungsbegehrens von CHF 500.00. Darüber hinaus sei auch dem Beseitigungsbegehren der Beschwerdegegnerin ein Streitwert zuzumessen, worüber sich die Vorinstanz jedoch ausschweige. Der Gehörsanspruch der Beschwerdeführer werde verletzt, weil dem angefochtenen Urteil nicht zu entnehmen sei, gestützt auf welchen Streitwert die Prozesskosten bestimmt und verlegt worden seien. Das Beseitigungsbegehren der Beschwerdegegnerin ziele auf eine Nutzungsbeschränkung des Mietobjekts ab, womit der Streitwert bemessen werden könne. Der Mietpreisanteil einer Terrasse betrage durchschnittlich 7,5 % des Nettomietzinses. Da mit der beantragten Entfernung der Baute nicht die gesamte Terrassennutzung ausgeschlossen werde, sei der Mietpreisanteil um die Hälfte zu reduzieren. Die beantragte Nutzungsbeschränkung entspreche somit einem Geldwert von CHF 21'150 (CHF 2'350.00 x 7,5 % x 50 % x 12 x 20). Hinzuzurechnen seien die Entsorgungskosten der Baute von ca. CHF 500.00. Der gesamte Streitwert im vorinstanzlichen Verfahren belaufe sich daher auf CHF 25'363.30. Unter Berücksichtigung des Umstands, dass die Beschwerdeführer auf die Bezahlung von lediglich CHF 500.00 geklagt hätten, hätten die ordentlichen und ausserordentlichen Kosten der Beschwerdegegnerin auferlegt werden müssen. Die Sachlegitimation sei als Rechtsfrage von Amtes wegen zu prüfen. Rechtsvorbringen, welche der Abwehr des eingeklagten Anspruchs dienen, könnten jederzeit vorgebracht werden. Insofern gereiche es den Beschwerdeführern nicht zum Nachteil, dass sie die fehlende Sachlegitimation der Beschwerdegegnerin erst mittels Klagantwort geltend gemacht hätten. Es liege kein Ausnahmetatbestand von § 210 ZPO BL vor, welcher eine von den Verteilungsgrundsätzen der §§ 209 und 211 ZPO BL abweichende Kostenregelung rechtfertige. Der angefochtene Entscheid stelle daher eine Rechtsverletzung dar. Indem die Vorinstanz das prozesskonnexe Honorar des Rechtsvertreters der Beschwerdeführer auf CHF 3'900.00 festgesetzt habe, verletze sie schliesslich die §§ 7-9 TO.

C. Mit Stellungnahme vom 13.06.2012 beantragte die Beschwerdegegnerin die kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Die Streitwertberechnung aufgrund der Nutzung sei so nicht nachvollziehbar. Von einer Dachterrassenfläche von 110 m² belege der irregulär erstellte Geräte-

schoopf eine Grundrissfläche von bloss rund 1,5 m2. Einen solchen Geräteschoopf könne man für ca. CHF 1'500.00 erwerben. Die ganze Angelegenheit sei abstrus, an den Haaren herbeigezogen und entbehre jeglichem vernünftigen Rechtsempfinden.

D. Mit Verfügung vom 19.06.2012 wurde der Schriftenwechsel geschlossen und der Fall dem Präsidium zum Entscheid aufgrund der Akten überwiesen.

Erwägungen

1. Die vorliegende Beschwerde richtet sich gegen die Ziffern 2 und 3 des Urteils des Bezirksgerichtspräsidenten Laufen vom 30.03.2012, mithin gegen den Kostenentscheid im vorinstanzlichen Verfahren. Da das Urteil erst nach dem 01.01.2011 eröffnet wurde, gilt gemäss Art. 405 Abs. 1 ZPO für die Rechtsmittel die Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO). Der Kostenentscheid ist gemäss Art. 110 ZPO selbständig nur mit Beschwerde anfechtbar. Die Beschwerde ist innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheides schriftlich und begründet bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Gesetzliche und gerichtliche Fristen stehen u.a. still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern (Art. 145 Abs. 1 lit. a ZPO). Das angefochtene Urteil wurde den Beschwerdeführern am 03.04.2012 zugestellt. Die am 15.05.2012 der Schweizerischen Post übergebene Beschwerde ist somit fristgerecht eingereicht worden. Gemäss § 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO ist das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts für die Beurteilung von Beschwerden gegen Entscheide der Präsidien der Bezirksgerichte sachlich zuständig. Da auch die übrigen Beschwerdeformalien erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. Unabhängig davon, ob das Rechtsmittelverfahren weiterhin den kantonalen Regeln folgt oder denjenigen der Schweiz. ZPO, ist der angefochtene Entscheid daraufhin zu überprüfen, ob die Vorinstanz die im Zeitpunkt der Entscheidfällung geltenden Normen richtig angewendet hat (vgl. ZR 110/2011 Nr. 6 E. 3). Im erstinstanzlichen Verfahren war gemäss Art. 404 Abs. 1 ZPO noch das bis 31.12.2010 geltende kantonale Prozessrecht anwendbar. Ob die Beschwerde materiell begründet erscheint, ist somit aufgrund der Bestimmungen des basellandschaftlichen Gesetzes betreffend die Zivilprozessordnung (ZPO BL) zu prüfen.

3. In Bezug auf die ordentlichen Gerichtskosten hat gemäss § 209 ZPO BL in der Regel die unterliegende Partei für diese vollumfänglich aufzukommen, während gemäss § 210 ZPO BL bei bloss teilweisem Unterliegen eine entsprechende Aufteilung auf beide Parteien stattfindet. Als Ausnahme von dieser Regel besteht gemäss § 210 ZPO BL die Möglichkeit einer dem Prozessergebnis nicht analogen Aufteilung u.a. dann, wenn die obsiegende Partei eine unnötige Vermehrung der Kosten verursacht hat, so durch Missachtung prozessualer Vorschriften, unberechtigte Einwendungen, Prozessverschleppung sowie Vorenthaltung von Beweisstücken, bei deren Kenntnisnahme der Prozessgegner die Klage nicht angestrengt hätte (Stahelin/Sutter, Zivilprozessrecht, Zürich 1992, § 15 N 9), oder durch ein Rechtsmittelverfahren, wenn eine Partei in einem Prozess, bei dem die Untersuchungsmaxime gilt, rechtserhebliche Tatsachen erst mit der Rechtsmitteleingabe geltend macht, obschon diese bereits vor erster Instanz hätten vorgebracht werden können (vgl. Botschaft zur Schweizerischen ZPO, 7375).

Die Vorinstanz hat zutreffend festgestellt, dass aufgrund des Verfahrensausgangs die Be-

schwerdeführer überwiegend obsiegt haben. Es fragt sich, ob die Begründung der Vorinstanz für eine Abweichung von den Kostenverteilungsgrundsätzen nach Prozessausgang der gesetzlichen Regelung von § 210 ZPO BL entspricht. Für Streitigkeiten aus der Miete von Wohn- und Geschäftsräumen hatten die Kantone ein einfaches und rasches Verfahren vorzusehen (Art. 274d Abs. 1 aOR, in Kraft bis 31.12.2010), welches daher in der Regel mündlich war. Entsprechend erfolgte auch die Vorladung des Bezirksgerichtspräsidenten Laufen zur ersten Gerichtsverhandlung vom 08.04.2011 "unter Androhung eines Versäumnisurteils": Infolgedessen konnten sich die Beschwerdeführer nicht darauf verlassen, dass ihnen im Nachgang zu dieser Gerichtsverhandlung eine Frist zur schriftlichen Darlegung ihres Parteistandpunktes eingeräumt werde, sondern sie waren gehalten, sämtliche Einwendungen gegen die Klage mündlich an der Verhandlung zu erheben. Indem der Rechtsbeistand der Beschwerdeführer anlässlich besagter Gerichtsverhandlung die Anordnung eines Schriftenwechsels beantragte, obwohl er hinsichtlich Aktivlegitimation einen sofort überprüfbaren Einwand in der Hand hatte, welchen er sogleich in wenigen Worten unter Verweisung auf aktenkundige Urkunden und ohne jegliche schriftliche Eingaben hätte vortragen können, trug er namens und im Auftrag der Beschwerdeführer bereits zu einer Prozessverschleppung bei, erliess doch der Bezirksgerichtspräsident daraufhin eine im Nachhinein unnötige Verfügung mit Frist zur Einreichung weiterer Beweismittel resp. Stellung von Beweisanträgen. Bei umgehender Geltendmachung der mangelnden Aktivlegitimation der Beschwerdegegnerin hätte die Vorinstanz schon im Anschluss an die Gerichtsverhandlung vom 08.04.2011 ein Endurteil fällen können. Damit die Beschwerdeführer das Recht auf umfassende Stellungnahme zu den Heiz- und Nebenkostenabrechnungen der Gegenpartei für den Eventualfall, dass die Vorinstanz die Aktivlegitimation der Beschwerdegegnerin bejaht hätte, nicht verloren hätten, hätten sie gleichzeitig mündlich eine Beschränkung des Prozesses auf die Frage der Sachlegitimation beantragen können. Ferner hätten die seit Beginn des Schlichtungsverfahrens anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer spätestens in der Beweismittelleingabe vom 31.05.2011 ihren Einwand gegen die Sachlegitimation der Beschwerdegegnerin kurz umschreiben können, anstatt für die Hauptverhandlung noch einen Augenschein zu beantragen und einzig zu den Heiz- und Nebenkostenabrechnungen eine schriftliche Eingabe in Aussicht zu stellen. Durch besagte Eingabe wirkten die Beschwerdeführer ursächlich auf die Anpassung der Verfahrensart ein (vgl. Verfügung der Vorinstanz vom 15.07.2011). Die Beschwerdeführer trugen - wie der Vorderrichter zutreffend ausführte - auch durch ihr übriges Verhalten im Verlauf des erstinstanzlichen Verfahrens zu einer Perpetuierung der Unsicherheit hinsichtlich der Aktivlegitimation der Beschwerdegegnerin bei. Die Beschwerdeführer liessen es auf diese Weise vor der Vorinstanz zu einem unnötigen schriftlichen Verfahren und zu einer unnötigen zweiten Gerichtsverhandlung kommen, was zu einer nicht unerheblichen Vermehrung sowohl der Gerichts- als auch der Parteikosten führte. Diese Kostenvermehrung war weder zur Interessenwahrung der Beschwerdeführer notwendig noch anderweitig sachlich geboten, weshalb sie die Vorinstanz in korrekter Anwendung des Gesetzes als unnötige Kosten im Sinne von § 210 ZPO BL qualifizierte. Die Bezifferung der dadurch entstandenen Mehrkosten ist eine Ermessensfrage. Nach Ansicht des Kantonsgerichts hat der Vorderrichter, indem er die Kostenvermehrung auf einen Drittel der gesamten Prozesskosten bezifferte, sein Ermessen korrekt ausgeübt. Somit ist sein Entscheid, den Beschwerdeführern einen Drittel der Gerichtskosten aufzuerlegen und die ihnen auszurichtende Parteientschädigung um einen Drittel zu kürzen, nicht zu beanstanden.

4. Die Bemessung der vollen Parteientschädigung auf CHF 3'900.00 inkl. eines 30 %-Zuschlags für eine weitere Verhandlung gemäss § 8 TO sowie inkl. Auslagen und MWST liess zweifelsfrei erkennen, von welchem Gesamtstreitwert der Vorderrichter ausging: Er ging offensichtlich von einem Streitwert von Klage und Widerklage von mehr als CHF 5'000.00 aber weniger als CHF 10'000.00 (vgl. Rechtsmittelbelehrung der Vorinstanz) und vom maximalen Grundhonorar für diese Streitwertkategorie von CHF 2'400.00 aus. Dazu zählte er den bereits erwähnten 30 %-Zuschlag, ca. CHF 500.00 für die Auslagen und die MWST von 8 %, woraus sich dann leicht abgerundet der Betrag von CHF 3'900.00 ergab. Die Beschwerdeführer stossen mit ihrer Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs folglich ins Leere.

Der Streitwert im vorliegenden Verfahren setzt sich aus den Beträgen des Forderungsbegehrens der Beschwerdegegnerin von CHF 3'213.30, des Rückerstattungsbegehrens der Beschwerdeführer von CHF 500.00 und aus dem Streitwert des Beseitigungsbegehrens der Beschwerdegegnerin zusammen. Letzterer berechnet sich aus dem für die Beschwerdeführer nutzlos gewordenen Anschaffungswert des Geräteschuppens und aus den diesbezüglichen Räumungs- und Entsorgungskosten. Der von der Beschwerdegegnerin genannte Anschaffungswert von CHF 1'500.00 erscheint plausibel und ist von den Beschwerdeführern nicht bestritten worden. Die von den Beschwerdeführern genannten Entsorgungskosten von CHF 500.00 erscheinen ebenfalls plausibel und sind von der Beschwerdegegnerin auch nicht bestritten worden. Dies ergibt für den Beseitigungsanspruch einen Streitwert von CHF 2'000.00. Auf den bereits im Schlichtungsverfahren und auch im erstinstanzlichen Verfahren aktenkundigen Fotos ist ersichtlich, dass der von den Beschwerdeführern auf der Dachterrasse der Mietwohnung aufgestellte Geräteschuppen nur auf einer minimale Fläche der Dachterrasse steht, die im Verhältnis zur gesamten Terrassenfläche nicht ins Gewicht fällt. Es kann daher nicht von einer rechtlich relevanten Nutzungsbeschränkung der Dachterrasse gesprochen werden, die eine Gutheissung des Beseitigungsbegehrens zur Folge hätte. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer besteht daher kein Anlass, für den Streitwert des Beseitigungsbegehrens von einer Nutzungsbeschränkung der Dachterrasse auszugehen, diese auf 20 Jahre zu kapitalisieren und den daraus resultierenden Betrag noch zu den Anschaffungs- und Entsorgungskosten für den Geräteschuppen hinzuzuzählen. Folglich erweist sich die Streitwertberechnung der Beschwerdeführer als unrichtig. Der Streitwert beträgt gemäss § 7 Abs. 2 TO CHF 5'713.30. Dass die Vorinstanz noch weitere Zuschläge als die gewährten 30 % hätte hinzurechnen müssen (vgl. § 8 TO), wird von den Beschwerdeführern zu Recht nicht geltend gemacht. Ebenso wenig wird von ihnen dargetan, inwiefern der Vorderrichter § 9 TO unrichtig angewendet haben sollte. Die vorinstanzlich festgesetzte Parteientschädigung ist daher auch der Höhe nach nicht zu beanstanden.

5. Aufgrund der vorstehenden Erwägungen unterliegen die Beschwerdeführer mit ihrer Beschwerde vollständig. Daher sind in Anwendung von Art. 106 Abs. 1 ZPO sämtliche Prozesskosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdeführern aufzuerlegen. Die Gerichtsgebühr ist gestützt auf § 9 Abs. 2 lit. b GebT auf pauschal CHF 900.00 festzulegen. Die obsiegende Gegenpartei hat keine berufsmässige Vertretung beigezogen. Folglich ist von der Zusprechung einer Parteientschädigung abzusehen.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Gerichtsgebühr von CHF 900.00 wird den Beschwerdeführern auferlegt. Jede Partei trägt die aussergerichtlich entstandenen Kosten selbst.

Präsidentin

Gerichtsschreiber

Christine Baltzer-Bader

Hansruedi Zweifel