



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht
vom 18. Januar 2022 (400 21 224)**

Zivilprozessrecht / Obligationenrecht

Umwandlung (sog. Konversion) eines unzulässigen Rechtsmittels in ein zulässiges Rechtsmittel, falsche Bezeichnung des Rechtsmittels (E. 1.2.1 f.); Prozessfähigkeit einer Partei gemäss Art. 59 Abs. 2 lit. c ZPO (E. 1.4.1 ff.); gewerbsmässige Vertretung durch eine Mandatsperson i.S.v. Art. 394 ZGB f. (E. 1.5.1 ff.); Meldepflicht gemäss Art. 443 Abs. 2 ZGB (E. 1.4.3); Formzwang bei einem Schenkungsversprechen über ein Grundstück und einen Geldbetrag (E. 4.3)

Besetzung

Präsident Roland Hofmann;
Gerichtsschreiberin i.V. Eylem Kutay

Parteien

A.____ AG,
vertreten durch Advokat Dr. Jürg G. Schütz,
Schütz Advokatur + Mediation, Theaterstrasse 10, 4051 Basel,
Beklagte und Berufungsklägerin

gegen

B.____,
vertreten durch C.____, Dipl. Sozialarbeiter FH,
D.____ GmbH,
Klägerin und Berufungsbeklagte

Gegenstand

**Negative Feststellungsklage gemäss Art. 85a SchKG / vorläufige
Einstellung der Betreibung**

Berufung gegen die Verfügung des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft
Ost vom 6. Oktober 2021

A. Mit Darlehensvertrag vom 5. März 2019 gewährte die A.____ AG E.____, dem Enkel von B.____, ein kurzfristiges Darlehen in Höhe von CHF 155'000.00. Es wurde dabei zusätzlich ein einmaliger Zinsbetrag inkl. Risikozuschlag von CHF 22'000.00 vereinbart. Als Sicherheit für das Darlehen trat der Darlehensnehmer E.____ mit der Abtretungserklärung vom 5. März 2019 eine zu erwartende Schenkung seiner Grossmutter, B.____, an die A.____ AG ab.

B. Mit Zahlungsbefehl vom 13. März 2020 in der Betreuung XXXXXXXX des Betreibungs- und Konkursamtes Basel-Landschaft (fortan: Betreibungsamt) forderte die A.____ AG den Betrag von CHF 177'000.00 nebst Zins von 7% seit dem 1. April 2019 von B.____. Im Rahmen der Zustellung des Zahlungsbefehls wurde in der besagten Betreuung kein Rechtsvorschlag innert der 10-tägigen Frist erhoben. Die im Zusammenhang mit einer fristgerechten Erhebung des Rechtsvorschlages geführte Beschwerde wurde von der kantonalen Aufsichtsbehörde Schuldbetreibung und Konkurs mit Entscheid vom 14. Juli 2020 abgewiesen. Auf die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde trat das Bundesgericht mit Urteil vom 4. August 2020 nicht ein.

C. Mit Schreiben vom 12. März 2021 stellte die A.____ AG beim Betreibungsamt das Verwertungsbegehren gegen B.____ und verlangte die Verwertung ihres Grundstückes.

D. Mit E-Mail vom 14. Juli 2021 machte das Betreibungsamt bei der Kindes- und Erwachsenenschutzbehörde Gelterkinden-Sissach (fortan: KESB) eine Gefährdungsmeldung bezüglich B.____. Zur Begründung wurde ausgeführt, dass gemäss der Wahrnehmung des Betreibungsamtes sich die Vermutung aufdränge, dass B.____ entweder teilweise urteilsunfähig sei oder von ihren Angehörigen unter Druck gesetzt werde.

E. Mit superprovisorischer Entscheid der KESB vom 6. September 2021 wurde für B.____ eine Vertretungsbeistandschaft mit Vermögensverwaltung sowie eine Mitwirkungsbeistandschaft errichtet. Gleichentags wurde C.____, D.____ GmbH, zu ihrem Beistand ernannt.

F. Mit Klage vom 19. September 2021 gelangte B.____, vertreten durch ihren Beistand C.____, an das Zivilkreisgericht Basel-Landschaft Ost (fortan: Zivilkreisgericht) und beantragte dabei u.a., dass die gegen B.____ für eine Forderung von CHF 177'000.00 nebst Zins und Kosten eingeleitete Betreuung XXXXXXXX des Betreibungsamtes superprovisorisch vorläufig einzustellen sei. Weiter sei festzustellen, dass B.____ nicht Schuldnerin der mit Betreuung XXXXXXXX vom 13. März 2020 des Betreibungsamtes betriebenen Forderung im Umfang von CHF 177'000.00 nebst Zinsen und Kosten sei und das Betreibungsverfahren ungerechtfertigter Weise eingeleitet worden sei, weshalb Nichtigkeit bestehen würde bzw. die Aufhebung desselbigen zu erklären sei. Im Übrigen sei das Betreibungsamt anzuweisen, den Registereintrag zu löschen resp. diesen keinem Dritten mitzuteilen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der A.____ AG.

Zur Begründung brachte B.____ im Wesentlichen vor, dass sie keine Kenntnis davon habe, mit ihrem Enkel, E.____, einen Schenkungsvertrag, eine Bürgschaft oder eine sonstige Verpflichtung eingegangen zu sein. Auch von einer laufenden Betreuung habe sie keine Kenntnis gehabt. Der Zahlungsbefehl sei damals von ihrer Tochter entgegengenommen und der Rechtsvorschlag von ihrem Enkel, E.____, erhoben worden. Der Beistand erklärte, dass bei der Klägerin für den Abschluss von grösseren Verträgen und in administrativen Belangen teilweise Einschränkungen bzw. Anzeichen einer Urteilsunfähigkeit bestünden. Der Schenkungsvertrag vom 27. Februar 2019 zwischen ihr und ihrem Enkel, auf welchen sich die A.____ AG stütze, sei deshalb nicht gültig zustande gekommen. Schliesslich sei der Vertrag, welcher auch die Schenkung einer Liegenschaft und den Verzicht auf das Wohnrecht enthalte, auch nicht öffentlich beurkundet worden. Zudem habe B.____ mehrfach verdeutlicht, dass sie bis zu ihrem Lebensende in ihrem Haus wohnen wolle. Ihr Enkel habe ihr ab und zu Dokumente zur Unterschrift unterbreitet. Dabei habe

er ihr die Sachverhalte jedoch nicht erklärt. Es sei deshalb davon auszugehen, dass B.____ der Inhalt des Schenkungsvertrages nicht bekannt gegeben worden sei oder sie den Inhalt gar nicht verstanden habe.

G. Mit Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 21. September 2021 wurde der superprovisorische Antrag auf eine vorläufige Einstellung der Betreuung für die Dauer des Verfahrens abgewiesen und der A.____ AG eine Frist angesetzt zur Einreichung einer schriftlichen Stellungnahme bezüglich der vorsorglichen Einstellung der Betreuung.

H. Mit Stellungnahme vom 1. Oktober 2021 beehrte die A.____ AG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jürg Schütz, dass die Klage abzuweisen sei unter o/e-Kostenfolge zulasten der Klägerin. Sie beantragte weiter, dass die Betreuung XXXXXXXX nicht vorläufig einzustellen und die Betreuung XXXXXXXX einstweilen fortzuführen sei. Eventualiter sei der Antrag auf vorläufige Einstellung abzuweisen und die Betreuung einstweilen weiterzuführen.

Zur Begründung brachte die A.____ AG vor, dass der Darlehensschuldner, E.____, das gewährte Darlehen nicht zurückbezahlt habe. Sie habe ihn darauf betrieben und die Betreuung bis zum Erhalt eines Pfändungsverlustscheins fortgesetzt. Anschliessend habe sie B.____ zur Bezahlung aufgefordert. Sie habe auch Kontakt mit den Eltern von E.____ aufgenommen, um die Verwertung der Sicherheit möglichst zu vermeiden. Als die Forderung jedoch nicht bezahlt worden sei, habe sie den Betrag in Betreuung setzen müssen. B.____ bringe keine Gründe vor, welche die Gültigkeit oder Wirksamkeit des Schenkungsversprechens in Frage stellen würde. B.____ bestreite schliesslich auch nicht, die «Bürgschaft/Schenkung» unterzeichnet zu haben. Es sei davon auszugehen, dass B.____ zumindest bei der Unterzeichnung des Schenkungsversprechens vor fast zwei Jahren voll geschäftsfähig gewesen sei. B.____ übersehe zudem, dass das Schenkungsversprechen nebst der Liegenschaft auch einen Geldbetrag über CHF 374'750.00 zum Gegenstand habe. Dieser Teil des Schenkungsversprechens sei auch ohne öffentliche Beurkundung formgültig. Es bestehe folglich kein Grund für die vorläufige Einstellung der Betreuung.

I. Mit Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 6. Oktober 2021 wurde der Antrag von B.____ auf vorläufige Einstellung der Betreuung XXXXXXXX des Betreibungsamtes in Anwendung von Art. 85a Abs. 2 Ziffer 1 SchKG gutgeheissen.

Zur Begründung wurde in der Verfügung im Wesentlichen ausgeführt, dass bei einer summarischen Prüfung die Prozesschancen von B.____ deutlich besser als jene der Gläubigerin A.____ AG seien. Das fundamentale Interesse von B.____ an der vorläufigen Einstellung der Betreuung bis zum rechtskräftigen Abschluss des Feststellungsprozesses würde die Interessen der A.____ AG an einer umgehenden Verwertung offensichtlich überwiegen. Dies insbesondere angesichts des Umstandes, dass die Verwertung der von der 84-jährigen B.____ bewohnten Liegenschaft kurz bevorstehen würde. Der A.____ AG sei es unter den gegebenen Umständen folglich zuzumuten, die mit dem Feststellungsprozess verbundene zeitliche Verzögerung hinzunehmen.

J. Mit Eingabe vom 18. Oktober 2021 an das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht (fortan: Kantonsgericht), erklärte die A.____ AG, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Jürg Schütz, die «Beschwerde» und beantragte, dass die Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 6. Oktober 2021 aufzuheben und auf die Klage nicht einzutreten, eventuell die Klage abzuweisen sei. Demgemäss sei das Betreibungsamt anzuweisen, das Vollstreckungsverfahren in Betreuung XXXXXXXX fortzuführen. Subeventuell sei die Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 6. Oktober 2021 aufzuheben, die Betreuung XXXXXXXX nicht vorläufig einzustellen und die Betreuung XXXXXXXX einstweilen fortzuführen. Demgemäss sei das Betreibungsamt anzuweisen, das Vollstreckungsverfahren in Betreuung XXXXXXXX fortzuführen. Subsubeventuell sei die

Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 6. Oktober 2021 aufzuheben und zur ergänzenden Sachverhaltsabklärung und Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Unter o/e-Kostenfolge zulasten der Beschwerdegegnerin. Auf die Begründung wird in den Erwägungen eingegangen.

K. Mit prozessleitender Verfügung des Kantonsgerichts vom 21. Oktober 2021 wurde der Eingang der Beschwerde vom 18. Oktober 2021 bestätigt, ein Kostenvorschuss in Höhe von CHF 1'500.00 mit einer Frist von 10 Tagen erhoben und B.____ auf die Möglichkeit, ein Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege zu stellen, hingewiesen.

L. Mit Beschwerdeantwort vom 11. November 2021 beantragte B.____, vertreten durch C.____, dipl. Sozialarbeiter FH, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Beschwerdeführerin. Auf die Begründung der Beschwerdeantwort wird ebenfalls in den Erwägungen eingegangen.

M. Ebenfalls mit Eingabe vom 11. November 2021 beantragte B.____ die unentgeltliche Rechtspflege für das vorliegende Rechtsmittelverfahren und reichte das von ihrem Vertreter C.____ ausgefüllte und unterzeichnete Gesuch mit den erforderlichen Unterlagen ein.

N. Mit Verfügung vom 15. November 2021 schloss das Kantonsgericht den Schriftenwechsel und teilte den Parteien mit, dass aufgrund der Akten entschieden werde.

Erwägungen

1.1 Das vorliegende Rechtsmittel richtet sich gegen den von der Vorinstanz gutgeheissenen Antrag auf vorläufige Einstellung der Betreibung nach Art. 85a Abs. 2 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG; SR 281.1). Die vorläufige Einstellung der Betreibung wird entsprechend ihrer Natur als vorsorgliche Massnahme im summarischen Verfahren behandelt (Art. 248 lit. d der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272)). Gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO sind erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen mit Berufung anfechtbar, wobei in vermögensrechtlichen Angelegenheiten die Berufung nur zulässig ist, wenn der Streitwert der zuletzt aufrecht erhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Da der Streitwert im vorliegenden Fall offenkundig CHF 10'000.00 übersteigt, ist der vorinstanzliche Entscheid mit Berufung anfechtbar. Die Rechtsmittelklägerin hat jedoch ihr mit Eingabe vom 18. Oktober 2021 eingereichtes Rechtsmittel als Beschwerde, die Parteien als Beschwerdeführer und Beschwerdegegner, das Anfechtungsobjekt als Beschwerdeobjekt, das angerufene Präsidium des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, als Beschwerdeinstanz sowie die zehntätige Rechtsmittelfrist als Beschwerdefrist bezeichnet. Es stellt sich daher die Frage, ob die eingereichte unzulässige Beschwerde unter Wahrung der Interessen der Gegenpartei und der Prozessökonomie als Berufung entgegengenommen und behandelt werden kann.

1.2.1 Nach der Praxis des Kantonsgerichts wird die Umwandlung (sog. Konversion) eines unzulässigen Rechtsmittels in ein zulässiges Rechtsmittel (einer Beschwerde in eine Berufung und umgekehrt) bei anwaltlich vertretenen Parteien grundsätzlich abgelehnt und auch sonst nur mit grösster Zurückhaltung zugelassen. Das Bundesgericht hält in BGer 5C.8/2003 vom 16. April 2003 E. 2.4 ebenfalls dafür, dass ein unzulässiges Rechtsmittel nicht von Amtes wegen in ein anderes zulässiges Rechtsmittel umgewandelt werden kann, wenn eine von einem berufsmässigen Bevollmächtigten verbeiständete Partei ausdrücklich ein bestimmtes Rechtsmittel wählt (vgl. dazu auch BGE 120 II 270 E. 2). Ausnahmen lässt die Rechtsprechung zu, wenn beispielsweise eine nicht anwaltlich vertretene Partei aufgrund einer falschen Rechtsmittelbelehrung durch die Vorinstanz Beschwerde anstatt Berufung erhebt oder wenn unklar ist, welches Rechtsmittel einzureichen ist oder bei lediglich falscher Bezeichnung. Für die ablehnende Haltung gegenüber

einer Konversion gibt es mehrere Gründe. Die Beschwerde unterscheidet sich von der Berufung insbesondere bei den Anfechtungsgründen (Art. 320 und Art. 310 ZPO), der aufschiebenden Wirkung (Art. 325 und Art. 315 ZPO), dem Novenverbot (Art. 326 und Art. 317 ZPO) und der Möglichkeit der Ergreifung eines Anschlussrechtsmittels (Art. 323 und Art. 313 ZPO). Es ist der rechtsmittelführenden Partei zuzumuten, sich über die Abgrenzung der beiden Hauptrechtsmittel zu erkundigen. Im Anwendungsbereich der ZPO sollte es grundsätzlich keine Schwierigkeit bereiten, das zulässige Rechtsmittel zu bestimmen. Eine leichtfertige Konversion von Rechtsmitteln hätte zur Folge, dass die Rechtsmittelinstanz bereits im Vorprüfungsverfahren – also noch vor Zustellung des Rechtsmittels an die Gegenpartei – zu entscheiden hätte, ob das Rechtsmittel als Beschwerde oder Berufung entgegengenommen würde, und die Rechtsmittelinstanz hätte dies der Gegenpartei bei der Zustellung mitzuteilen, damit diese weiss, welche Mittel ihr zur Verteidigung zur Verfügung stehen. Andernfalls die Konversion einer Beschwerde in eine Berufung etwa zur Folge haben könnte, dass die Gegenpartei im Vertrauen auf die korrekte Bezeichnung entsprechend Art. 323 ZPO kein Anschlussrechtsmittel erhebt, obwohl ihr dieses Recht zustünde. Darüber hinaus wird angenommen, dass ein offensichtlicher Verschrieb bzw. eine (lediglich) unrichtige Bezeichnung eines Rechtsmittels (z.B. Beschwerde statt Berufung oder umgekehrt – etwa im Titel der Rechtsmittelschrift) bei im Übrigen korrekter Darlegung und Bezeichnung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des richtigen Rechtsmittels unschädlich ist und sich der Wille zur Anfechtung mittels des zulässigen Rechtsmittels anderweitig aus der Eingabe ergibt. Werde demgegenüber eine Eingabe nicht nur mit einem Rechtsmittel bezeichnet, sondern ausdrücklich auf die gesetzlichen Bestimmungen über dieses Rechtsmittel verwiesen und genau dessen Vorschriften eingehalten, so sei ausgeschlossen, dass es sich beim Titel der Eingabeschrift nur um eine falsche Bezeichnung handle. Das Rechtsmittel könne alsdann nicht auf dem Wege der Auslegung der Rechtsmittelerklärung als ein anderes, zulässiges Rechtsmittel interpretiert werden (vgl. Entscheide des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, 400 20 80 vom 5. Mai 2020 E. 1.2; 410 20 217 vom 1. Dezember 2020 E. 1.2 f.; 400 14 37 vom 28. April 2014 E. 2.1 sowie 410 11 320 vom 31. Januar 2012 E. 2 f. mit Hinweis auf diverse Lehrmeinungen).

1.2.2 Im vorliegenden Fall hat die Vorinstanz in der Verfügung vom 6. Oktober 2021 korrekterweise die Berufung als Rechtsmittel aufgeführt. Dennoch hat die anwaltlich vertretene Rechtsmittelklägerin, entgegen der korrekten Rechtsmittelbelehrung, die Rechtschrift vom 18. Oktober 2021 als «Beschwerde» bezeichnet. Das Rechtsmittel vom 18. Oktober 2021 wird nicht nur im Titel als Beschwerde bezeichnet, sondern auch sonst in der gesamten Eingabe. Die Parteien werden durchgehend Beschwerdeführerin und Beschwerdegegnerin genannt, das Anfechtungsobjekt als Beschwerdeobjekt, die Rechtsmittelinstanz als Beschwerdeinstanz und die zehntägige Rechtsmittelfrist als Beschwerdefrist bezeichnet. Die Rechtsmittelklägerin nennt jedoch in ihrer Eingabe explizite Berufungsgründe und verweist auf die Gesetzesartikel Art. 308 – Art. 318 ZPO zur Berufung. Konkret verweist die Rechtsmittelklägerin hinsichtlich des Anfechtungsobjektes auf Art. 309 Abs. 1 lit. b ZPO (recte: Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO), wonach das Rechtsmittel gegen erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen zulässig sei. Es ist anzunehmen, dass es sich beim Verweis auf Art. 309 Abs. 1 lit. b ZPO um einen offensichtlichen Verschrieb handelt und die Rechtsmittelklägerin aufgrund der expliziten Nennung des Anfechtungsobjektes eigentlich Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO nennen wollte. Ferner verweist die Rechtsmittelklägerin bei der Rechtsmittelfrist auf Art. 314 ZPO und nennt explizit die Rügegründe nach Art. 310 ZPO, bei denen es sich offensichtlich um Berufungsgründe handelt. Dies insbesondere bestärkt durch den Umstand, dass in der Eingabe die Literatur zu den Berufungsgründen nach Art. 310 ZPO zitiert wird. Somit bestehen offenkundige Hinweise, dass die Rechtsmittelklägerin eigentlich eine Berufung einreichen wollte und das Rechtsmittel lediglich falsch bezeichnet hat. Grundsätzlich ist es dem Vertreter der Rechtsmittelklägerin, Rechtsanwalt Dr. Jürg G. Schütz, zuzumuten, Rechtsmittel mit der gehörigen Sorgfalt zu erheben und sich über die Abgrenzung der beiden Hauptrechtsmittel zu informieren. Nichtsdestotrotz kann vorliegend aus der Auslegung der Rechtsmittelerklärung und aus Gründen des Vertrauensschutzes – zumal die Rechtsmittelbelehrung korrekt war

und es für die Gegenpartei ohne weiteres erkennbar war, dass die Rechtsmittelklägerin das Rechtsmittel versehentlich falsch bezeichnet hat – bejaht werden, dass es sich beim Rechtsmittel um eine Berufung handeln soll. Das Rechtsmittel ist daher als Berufung entgegen zu nehmen und zu behandeln. Folglich sind die Parteien sowie deren Rechtsschriften im Rubrum sowie fortan entsprechend zu bezeichnen.

1.3 Mit Bezug auf die weiteren Prozessvoraussetzungen, die von Amtes wegen zu prüfen sind (Art. 60 ZPO), ist sodann festzustellen, dass die 10-tägige Berufungsfrist gewahrt wurde. Die Berufung ist gemäss Art. 311 Abs. 1 i.V.m. Art. 314 Abs. 1 ZPO innert 10 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides beziehungsweise seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidbegründung schriftlich und begründet einzureichen. Die vorinstanzliche Verfügung vom 6. Oktober 2021 wurde am 7. Oktober 2021 von der Vorinstanz spediert und gemäss den Angaben der A.____ AG bzw. deren Rechtsvertreter am 8. Oktober 2021 bei der zustellenden Poststelle in Basel abgeholt. Die Eingabe vom 18. Oktober 2021, welche gleichentags der Post aufgegeben wurde, erfolgte rechtzeitig.

1.4.1 Fraglich und nachfolgend zu prüfen ist weiter, ob vorliegend die Prozessvoraussetzung der Prozessfähigkeit der Rechtsmittelbeklagten gemäss Art. 59 Abs. 2 lit. c ZPO gegeben ist und die Vorinstanz zu Recht auf deren Klage vom 19. September 2021 eingetreten ist. Die Partei- und Prozessfähigkeit wird grundsätzlich durch das materielle Recht definiert. Nur wer rechtsfähig ist, oder von Bundesrechts wegen als Partei auftreten kann, darf in einem Zivilprozess auftreten (Art. 66 ZPO). Prozessfähig ist, wer handlungsfähig ist (Art. 67 Abs. 1 ZPO). Während fehlende Partei- oder Prozessfähigkeit zwangsläufig zu einem sofortigen Nichteintreten führen muss, rechtfertigt es sich aus prozessökonomischen Gründen, bei fehlerhafter Prozessvertretung eine kurze Frist zur Verbesserung dieses Mangels zu setzen, so dass z. B. nachträglich eine Vollmacht noch beigebracht werden kann (MYRIAM A. GEHRI, in: Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (BSK ZPO), 3. Aufl., 2017, Art. 29 N 12).

1.4.2 Die Berufungsklägerin bringt in ihrer Berufungsbegründung zunächst vor, das Betreibungsamt habe keine weiteren Belege beigebracht, um ihre Gefährdungsmeldung vom 14. Juli 2021 zu belegen (Berufungsschrift Randziffer [Rz] 100). Es sei weiter auch fraglich, inwieweit die KESB ein Abklärungsverfahren zur Eruierung eines allfälligen Unterstützungs- und Schutzbedarfs der Berufungsbeklagten in die Wege geleitet habe (Berufungsschrift Rz 101 ff.).

1.4.3 Betreffend die Gefährdungsmeldung des Betreibungsamtes vom 14. Juli 2021 ist auf die Meldepflicht in Art. 443 Abs. 2 ZGB sowie in § 67 EG ZGB zu verweisen. Art. 443 Abs. 2 ZGB statuiert dabei eine bundesrechtliche Meldepflicht. Diesen Bestimmungen nach sind Personen, die in amtlicher Tätigkeit von einer hilfsbedürftig erscheinenden volljährigen oder minderjährigen Person Kenntnis erhalten, zur Meldung an die KESB verpflichtet. Während der Liegenschaftsbesichtigung und -schätzung am 14. Juli 2021 vor Ort habe sich bei der Betreibungsbeamtin die Vermutung aufgedrängt, dass B.____ entweder teilweise urteilsunfähig sei oder von ihrer Familie unter Druck gesetzt werde. Folglich war die Betreibungsbeamtin aufgrund ihrer amtlichen Tätigkeit gemäss Art. 443 Abs. 2 ZGB sowie § 67 EG ZGB verpflichtet, eine Gefährdungsmeldung bei der KESB zu erstatten. Daraufhin hat die KESB mit superprovisorischer Entscheidung vom 6. September 2021 die Errichtung einer Beistandschaft gemäss Art. 390 ff. ZGB geprüft und einen Schutzbedarf im Sinne des Gesetzes sowie eine Dringlichkeit bejaht. Sie errichtete gleichentags eine kombinierte Beistandschaft, bestehend aus einer Vertretungsbeistandschaft mit Vermögensverwaltung gemäss Art. 394 Abs. 1 i.V.m. Art. 395 Abs. 1 ZGB sowie einer Mitwirkungsbeistandschaft gemäss Art. 396 ZGB und ernannte C.____ zu ihrer Mandatsperson.

1.4.4 Die Berufungsklägerin bringt ferner vor, dass die Klageeinleitung durch die D.____ GmbH bzw. deren handelndes Organ, C.____, von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt worden sei

und es demnach an der prozessualen Handlungsfähigkeit der Rechtsmittelbeklagten fehle (Berufungsschrift Ziff. 2 lit. a). Mit Entscheid vom 29. November 2021 stimmte die KESB gestützt auf Art. 416 Abs. 1 Ziff. 9 ZGB rückwirkend per 19. September 2021 der Prozessführung durch die Mandatsperson C.____ zu, weshalb die Berufungsklägerin sowohl im vorinstanzlichen wie auch im vorliegenden Verfahren nicht zu hören und festzustellen ist, dass C.____ zur Führung des vorliegenden Zivilprozesses berechtigt ist.

1.5.1 Hinsichtlich der Prozessvoraussetzungen bringt die Berufungsklägerin weiter vor, dass C.____, der Vertreter der Berufungsbeklagten, Personen gewerbsmässig vor Gericht vertreten würde, ohne dass er dazu zugelassen wäre. Er bzw. die D.____ GmbH bezwecke die gewerbsmässige «Begleitung und Vertretung» und preise ihre Kompetenzen auch im rechtlichen Bereich im Internet an. Es sei weder ein Eintrag in einem kantonalen Anwaltsregister auffindbar, noch sei ein solcher behauptet worden. Da C.____ bzw. die D.____ GmbH vorliegend berufsmässig handeln würde, aber keine entsprechende Zulassung besitze, handle er bzw. sie als falsus procurator und die Prozesshandlungen seien (ex tunc) nichtig (Berufungsschrift Rz 57 ff.).

1.5.2 Die Berufungsbeklagte entgegnet in ihrer Berufungsantwort, dass C.____ in seiner Eigenschaft als Beistand keine Anwaltsvollmacht benötige, da er entgegen den Ausführungen der Berufungsklägerin nicht bereit sei, in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen tätig zu werden, sondern lediglich für jene Personen, welche er im Rahmen einer Beistandschaft betreue. Die Beistandschaft begründe die erwähnte geforderte Beziehungsnähe zum Vertretenen.

1.5.3 Jede prozessfähige Partei kann sich im Prozess vertreten lassen (Art. 68 Abs. 1 ZPO). Gemäss Art. 68 Abs. 2 lit. c ZPO sind zur berufsmässigen Vertretung in den (gerichtlichen) Summarverfahren gemäss Art. 251 ZPO gewerbsmässige Vertreter gemäss Art. 27 SchKG befugt. Art. 27 SchKG sieht ferner vor, dass jede handlungsfähige Person berechtigt ist, andere Personen im Zwangsvollstreckungsverfahren zu vertreten. Beim vorliegenden Verfahren betreffend die Einstellung der Betreuung (Art. 85a SchKG) handelt es sich um ein summarisches Verfahren gemäss Art. 251 lit. c SchKG. C.____ als handlungsfähige Person war bzw. ist somit gemäss Art. 68 Abs. 1 ZPO sowie gemäss Art. 68 Abs. 2 lit. c i.V.m. 251 lit. c ZPO i.V.m. Art. 27 SchKG berechtigt, die Rechtsmittelbeklagte sowohl im summarischen Verfahren sowie in vorliegendem Rechtsmittelverfahren zu vertreten. Im Übrigen besteht die Dienstleistung, welche C.____ als diplomierter Sozialarbeiter FH anbietet, nicht primär in der gewerbsmässigen Prozessvertretung. Er erfüllt, als eine in fürsorgerischen und rechtlichen Fragen erfahrene Person, die Aufgaben einer Mandatsperson i.S.v. Art. 394 Abs. 1 i.V.m. Art. 395 Abs. 1 ZGB (Vertretungsbeistandschaft mit Vermögensverwaltung) sowie Art. 396 ZGB (Mitwirkungsbeistandschaft). Dabei muss es sich nicht um einen Anwalt nach dem Anwaltsgesetz handeln.

1.6 Schliesslich bringt die Berufungsklägerin vor, die Klage vom 19. September 2021 würde den formellen Anforderungen von Art. 221 und Art. 222 ZPO nicht genügen (Berufungsschrift Rz 64 ff.). Dass die Vorinstanz solches im Rahmen der von Amtes wegen vorzunehmenden Prüfung der Prozessvoraussetzungen nicht beanstandete, ist nicht zu bemängeln, zumal die Klageschrift den Anforderungen an einen lediglich summarisch zu begründenden Antrag auf vorsorgliche Massnahmen allemal genügt.

1.7 Folglich ist festzustellen, dass (i) das Betreibungsamt mit der Gefährdungsmeldung seiner gesetzlichen Pflicht nachgekommen ist, (ii) die KESB C.____ zu Recht als Mandatsperson ernannt hat und (iii) C.____ als Parteivertreter der Rechtsmittelbeklagten zur Prozessführung berechtigt ist. Die Vorinstanz ist somit zu Recht auf die Klage vom 19. September 2021 eingetreten. Zuständig für die Beurteilung sowohl von Beschwerden gegen Entscheide der Präsidien der Zivilkreisgerichte wie auch von Berufungen gegen Entscheide der Präsidien der Zivilkreisgerichte,

welche im summarischen Verfahren ergangen sind, ist gemäss § 5 Abs. 1 lit. a und b des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EG ZPO, SGS 221) das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts. Da alle Formalien für das Rechtsmittel der Berufung eingehalten sind, ist auf diese einzutreten.

2.1 Im Berufungsverfahren werden gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO neue Tatsachen und Beweismittel (Noven) nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (lit. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Wer sich auf sog. unechte Noven beruft, d.h. solche, die bereits bei Ende der erstinstanzlichen Hauptverhandlung entstanden waren, hat in der Berufung die Gründe detailliert darzulegen, weshalb er die Tatsache oder das Beweismittel nicht schon vor erster Instanz in den Prozess hat einbringen können (Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, 400 18 254 vom 11. Dezember 2018 E 2 m.w.H.). Dies gilt grundsätzlich auch für neue Vorbringen eines Berufungsklägers, die in der Berufungsantwort weder ausdrücklich zugestanden noch explizit bestritten werden (vgl. REETZ/HILBER, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3. Aufl., Zürich - Basel - Genf 2016, Art. 317 N 26). Ob zulässige Noven vorgetragen werden, entscheidet die Berufungsinstanz von Amtes wegen. Zu beachten ist schliesslich, dass es sich vorliegend um ein summarisches Verfahren mit Beweismittelbeschränkung handelt. Dabei ist es Sache der Parteien, dem (erstinstanzlichen) Gericht den entscheidungswesentlichen Sachverhalt zu behaupten und die Beweismittel für ihre tatsächlichen Behauptungen anzugeben. Es genügt folglich nicht, wenn sich eine bestimmte Tatsache lediglich aus den eingereichten Urkunden ergibt, ohne dass sich eine Partei in ihren Vorträgen auf sie beruft. Die Tatsachen müssen vielmehr form- und fristgerecht sowie hinreichend substantiiert behauptet werden. Nicht behauptete Tatsachen dürfen im Rahmen der Verhandlungsmaxime (Art. 55 Abs. 1 ZPO) grundsätzlich nicht berücksichtigt werden (BGer 4A_281/2017 vom 22. Januar 2018, E. 4 und E. 5; BGer 5A_808/2018 vom 15. Juli 2019, E. 4.2). Eine Nachholung im Berufungsverfahren ist bei Geltung der Verhandlungsmaxime nicht statthaft (Art. 317 Abs. 1 ZPO e contrario).

2.2 Auf Vorbringen der Parteien, die gegen Art. 317 Abs. 1 ZPO verstossen, ist deshalb im Folgenden nicht weiter einzugehen. Dies gilt namentlich für die in der Berufungsschrift enthaltenen Sachverhaltsdarstellungen, soweit diese über die tatsächlichen Feststellungen in der angefochtenen Verfügung hinausgehen und zu deren Untermauerung die Berufungsklägerin lediglich auf verschiedene Beilagen verweist, ohne zugleich darzutun, dass und wo (Aktenstelle) diese tatsächlichen Behauptungen bereits vor Vorinstanz prozessrechtskonform vorgetragen wurden. Die klägerische Behauptung, dass die versprochene Erbschaft nicht nur aus der Liegenschaft bestanden habe, sondern neben den CHF 14'301.60 auch Barauszahlungen von Versicherungen in Höhe von CHF 326'850.95 erwartet worden seien, ist erstmals in der Berufung aufgestellt worden. Die Berufungsbeklagte äussert sich in ihrer Berufungsantwort zwar nicht zur Zulässigkeit dieses Novums. Die Berufungsklägerin unterlässt es jedoch darzutun, seit wann sie davon Kenntnis hat und warum ihr eine Vortragung dieser Behauptung im erstinstanzlichen Verfahren nicht zumutbar gewesen sei. Diese neue Tatsachenbehauptung hat daher unberücksichtigt zu bleiben. Dasselbe gilt für die klägerischen Behauptungen, dass (i) aktenkundig gewesen sei, dass die Familie der Berufungsbeklagten Anstalten getroffen und Transaktionen getätigt habe, um das gesamte Familienvermögen in einer Aktiengesellschaft zu poolen (Berufungsschrift Rz 89 ff.), (ii) eine Nachfolge- oder Nachlassplanung wie vorliegend nicht unüblich sei, um Vermögen innerhalb der Familie weiterzugeben, damit es nicht für Pflege- und Altersheimkosten ausgegeben werde (Berufungsschrift Rz 112 f.), (iii) dass wenn eine bedürftige Person kein Vermögen habe, die Pflege- und Heimkosten vom Staat getragen würden (Berufungsschrift Rz 112 f.), und (iv) beim Inventar des Erbschaftsamtes und dem schriftlichen Schenkungsversprechen eine Differenz von ca. 10% in den zu erbenden resp. den zu schenkenden Beträgen bestehe und dies keine auffällige Abweichung darstellen würde (Berufungsschrift Rz 140 ff.). Da es die Berufungs-

klägerin auch hier unterlässt darzutun, seit wann sie von diesen Tatsachenbehauptungen Kenntnis hat und warum ihr eine Vortragung dieser Behauptungen im erstinstanzlichen Verfahren nicht zumutbar gewesen sei, erfolgen auch diese neuen Tatsachenbehauptungen zu spät und sind deshalb nicht zu hören.

3. Gemäss Art. 85a SchKG kann der Betriebene jederzeit vom Gericht des Betreibungs-ortes feststellen lassen, dass die Schuld nicht oder nicht mehr besteht oder gestundet ist (Abs. 1). Erscheint dem Gericht die Klage als sehr wahrscheinlich begründet, stellt es die Betreibung vorläufig ein (Abs. 2). Im vorliegenden Fall geht es um die vorläufige Einstellung der Betreibung gemäss Art. 85a Abs. 2 SchKG. In der Literatur werden verschiedene Meinungen dazu vertreten, was "sehr wahrscheinlich begründet" heisst (vgl. dazu BODMER/BANGERT, in: Basler Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 3. Aufl., Basel 2021, Art. 85a N 21). Gemäss Bundesgericht bedeutet dies, dass die Prozesschance des Schuldners als deutlich besser erscheinen muss als jene des Gläubigers. Das Gesetz verlangt zwar keine "offensichtliche Begründetheit", aber immerhin ging der Gesetzgeber mit dem Erfordernis der "sehr wahrscheinlichen Begründetheit" über die im Rahmen vorsorglicher Massnahmen normalerweise verlangte "überwiegende Wahrscheinlichkeit" hinaus (BGer 4D_68/2008 vom 28. Juli 2008, E. 2; BGer 4A_176/2010 vom 23. August 2010, E. 3.2).

4.1 Die Berufungsklägerin macht in ihrer Berufungsbegründung unter der unrichtigen Rechtsanwendung geltend, die Vorinstanz habe den Umfang des Formzwangs in Art. 243 Abs. 2 OR entgegen der vorherrschenden Rechtsauffassung auch auf das Versprechen, eine Geldleistung zu schenken, ausgedehnt (Berufungsschrift Rz 69 ff.). Es bedürfe einer Unterscheidung der Formvorschriften für die Schenkung einer Liegenschaft einerseits und die Schenkung eines Geldbetrages andererseits. Die Berufungsklägerin begründet dies damit, dass das Bundesrecht eindeutig vorschreibe, bei welchen Schenkungsgegenständen das Schenkungsversprechen zu beurkunden sei und bei welchen nicht. In Art. 243 Abs. 1 OR sei festgehalten, dass das Schenkungsversprechen zu seiner Gültigkeit der schriftlichen Form bedürfe. In Abs. 2 der Bestimmung werde für den Fall, dass ein Grundstück (oder dingliche Rechte an solchen) Gegenstand einer Schenkung sei, die öffentliche Beurkundung vorgeschrieben. Insofern bleibe bei der Beantwortung der Frage, ob das Schenkungsversprechen in Bezug auf die versprochene Barschaft den Formvorschriften von Art. 243 OR genüge, kein Raum für eine andere Auslegung, als dies der Gesetzeswortlaut in Art. 243 Abs. 1 OR klar vorschreibe. Ferner handle es sich um zwei unterschiedliche Schenkungsgegenstände, für deren Versprechen (und Übertragung) unterschiedliche Formvorschriften gelten würden. Die Berufungsklägerin bringt weiter vor, dass im Falle einer Formungültigkeit des Schenkungsversprechens nur der Teil des Versprechens, welcher vom Mangel betroffen sei, analog Art. 20 Abs. 2 OR ungültig sei. Der Teil des Versprechens mit der versprochenen Barschaft bleibe gültig, insbesondere gestützt auf die salvatorische Klausel in Ziff. 5 des Schenkungsversprechens.

4.2 Die Berufungsbeklagte entgegnet, dass in der Klage vom 19. September 2021 ausdrücklich erwähnt worden sei, dass die Unterschriften auf den von der Berufungsbeklagten unterzeichneten Dokumenten (Zahlungsbefehl und Schenkungsversprechen) nicht korrespondieren würden. Gestützt auf die Feststellung der Vorinstanz (Ziff. 12 der Verfügung vom 6. Oktober 2021 des Zivilkreisgerichts), dass es beachtliche Hinweise darauf gebe, dass die 84-jährige Berufungsbeklagte unter anderem von ihrem Enkel E.____ unter Druck gesetzt bzw. finanziell ausgenommen werde, sei es sehr wohl bestritten, dass ein von den Parteien unterzeichnetes Schenkungsversprechen vorliege. Des Weiteren bedürfe die rechtsgültige Vereinbarung der Schenkung der öffentlichen Beurkundung, da sowohl die Schenkung der Barschaft als auch diejenige der Liegenschaft in einem Dokument vereinbart worden sei. Eine Beurkundung lediglich einzelner Absätze entspreche nicht der Praxis.

4.3 Sind Grundstücke oder dingliche Rechte an solchen Gegenstand einer Schenkung, so ist zu ihrer Gültigkeit die öffentliche Beurkundung erforderlich (Art. 243 Abs. 2 OR). Die Beurkundungspflicht ergibt sich bei Grundstücken unmittelbar aus Art. 657 Abs. 1 ZGB, wonach allgemein für Verträge auf Eigentumsübertragung von Grundstücken die öffentliche Beurkundung vorgeschrieben wird. In der Lehre wird die Ansicht vertreten, dass immer eine öffentliche Beurkundung nötig ist, wenn Grundstücke Bestandteile des Schenkungsvertrags sind (HUGUENIN, Obligationenrecht, 3. Aufl., Zürich - Basel - Genf 2019, §30 N 2874). Auf welche Teile eines Vertrags sich die Beurkundungspflicht erstreckt, geht aus dem Gesetz nicht hervor. Jedoch bezieht sich nach Massgabe der bundesgerichtlichen Rechtsprechung der Formzwang lediglich auf diejenigen objektiv und subjektiv wesentlichen Vertragsinhalte, welche unmittelbar einen Kaufrechtsvertrag betreffen. Treffen die Parteien Zusatzabreden, die auch losgelöst vom Grundstückskauf als sinnvolles Ganzes denkbar sind, d.h. Abreden über ein selbständiges Leistungspaar, sind diese nicht den Formvorschriften unterstellt (BGer 4A_281/2014 vom 17. Dezember 2014, E. 3.2). Vorliegend bestand der Gegenstand der Schenkung gemäss Schenkungsversprechen vom 27. Februar 2019 aus einer Liegenschaft und einem Erbschaftsbetrag (Geldbetrag). Der Formzwang bezieht sich somit nur auf die Schenkung der Liegenschaft. Demzufolge ist die Erwägung der Vorinstanz, dass vorliegend eine öffentliche Beurkundung des gesamten Schenkungsversprechens für dessen Gültigkeit erforderlich gewesen wäre, unzutreffend. Die entsprechende Rüge erweist sich somit als begründet.

5.1 Die Berufungsklägerin bringt weiter vor, die Vorinstanz habe den Sachverhalt fehlerhaft festgestellt, indem sie die Urteilsunfähigkeit der Berufungsbeklagten im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Schenkungsversprechens angenommen habe (Berufungsschrift Rz 116 ff.). Die Annahme der Vorinstanz, eine 82-jährige Person sei generell urteilsunfähig bzw. beschränkt urteilsfähig, entspreche nicht der allgemeinen Lebenserfahrung. Auch habe die Vorinstanz keine statistische Evidenz angeführt, welche darauf schliessen liesse, dass «alle» oder eine statistisch signifikante Anzahl an 82-Jährigen Probleme in Bezug auf deren Geschäfts-, Handlungs- oder Urteilsfähigkeit hätten, damit eine erhöhte Wahrscheinlichkeit bestehen würde, dass in casu die Berufungsbeklagte mit solchen Problemen zu kämpfen habe. Sollte es sich bei der Annahme der Vorinstanz, dass 82-jährige Personen beschränkt handlungsunfähig seien, um einen Erfahrungssatz handeln, habe die Vorinstanz bei der Anwendung falscher Zahlen bzw. eines falschen Erfahrungssatzes auch Bundesrecht verletzt. Weiter weist die Berufungsklägerin darauf hin, dass die Berufungsbeklagte den Inhalt des Schenkungsversprechens ohne weiteres habe erfassen können, auch wenn sie nicht sämtliche Formulierungen im Detail habe nachvollziehen können. Die Berufungsbeklagte habe nichts vorgebracht, dass im Zeitpunkt der Abgabe des Schenkungsversprechens mentale Probleme bestanden hätten. Es sei aktenkundig, dass die Berufungsbeklagte im Zeitpunkt der Unterzeichnung gewusst habe oder habe wissen können, dass sie ihrem Enkel «etwas» unterschrieb. Der Umstand, ob jemand nicht mehr urteils- oder geschäftsfähig sei oder etwas leichtsinnig unterschreibe, sei streng auseinanderzuhalten. Die Berufungsklägerin bringt weiter vor, dass die Urteilsunfähigkeit der Berufungsbeklagten einer eingehenden Abklärung durch eine geschulte, zugelassene medizinische Fachperson (Facharzt/-ärztin für Psychiatrie FMH) bedürfe. Des Weiteren sei es nicht zulässig, die Urteilsunfähigkeit der Berufungsbeklagten auf den Zeitpunkt des Schenkungsversprechens vor zwei Jahren zu beziehen. Die Berufungsbeklagte sei im Jahre 2019 noch voll geschäftsfähig gewesen und habe ihre Geschäfte und Zahlungen ohne weiteres tätigen können. Um diese Behauptung zu belegen, hat die Berufungsklägerin einen Betreibungsregisterauszug der Berufungsbeklagten aus dem Jahr 2019 eingereicht, welcher lediglich Betreibungen im Zusammenhang mit Steuerausständen ausgewiesen habe. Daraus sei zu schliessen, dass die Berufungsbeklagte entgegen der Feststellungen der KESB durchaus noch selbst in der Lage gewesen sei, sich in finanziellen und administrativen Belangen Klarheit zu verschaffen. Die Vorinstanz habe jedoch sowohl den mit Urkunde belegten Beweis zur Betreibungshistorie der Berufungsbeklagten als auch die übrigen vorhandenen Verfahrensakten nicht umfassend gewürdigt. Es sei damit ausreichend dargelegt, dass die Vorinstanz den

Sachverhalt auch betreffend die Handlungsunfähigkeit der Berufungsbeklagten fehlerhaft festgestellt habe.

5.2 Der Vertreter der Berufungsbeklagten entgegnet in der Berufungsantwort, dass die Berufungsbeklagte mehrfach betont habe, dass sie nichts wisse von Geld oder Darlehen, welches sie ihrem Enkel gegeben hätte. Ebenfalls habe sie nach mehrfacher Nachfrage auch angegeben, dass sie nichts in Bezug zu einer Bürgschaft/Schenkung wisse. Sie wisse nur, dass ihr Enkel eine rasche Unterschrift von ihr eingefordert habe. Sie habe nicht gewusst, wofür diese gewesen sei.

5.3 Da, nach der Gefährdungsmeldung vom 14. Juli 2021, beachtliche Hinweise dafür bestanden haben, dass die Berufungsbeklagte insbesondere in Bezug auf die finanziellen und administrativen Belange selbst nicht mehr in der Lage schien, sich Klarheit zu verschaffen und den Forderungen nachzukommen, wurde am 6. September 2021 superprovisorisch eine kombinierte Beistandschaft, bestehend aus einer Vertretungsbeistandschaft mit Vermögensverwaltung gemäss Art. 394 Abs. 1 i.V.m. Art. 395 Abs. 1 und 3 ZGB sowie einer Mitwirkungsbeistandschaft gemäss Art. 396 ZGB, errichtet. Diese wurde mit Entscheid der KESB vom 18. Oktober 2021 bestätigt. Auch gemäss dem Entscheid der KESB vom 29. November 2021 erschien unklar, inwiefern sich die Berufungsbeklagte aufgrund ihres Gesundheitszustandes an Inhalte der von ihr unterzeichneten Dokumente erinnern könne, wenn sie bereits bestreite, diese unterzeichnet zu haben. Im Aufgabenbereich der Mandatsperson, welcher mit der kombinierten Beistandschaft beauftragt wurde, liegt auch der Bereich Wohnen. Dies stellt einen weiteren Hinweis dafür dar, dass gemäss der KESB die Urteilsfähigkeit der Berufungsbeklagten insbesondere auch im Bereich des Wohnens nicht gegeben ist. Wie auch für die Vorinstanz ist es für das Kantonsgericht ebenfalls nicht nachvollziehbar, weshalb die zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung 82-jährige Berufungsbeklagte ihrem Enkel bewusst das ganze Erbe ihres verstorbenen Sohnes geschenkt und dabei sogar auch – ohne über eine anderweitige Wohnmöglichkeit zu verfügen – bewusst auf ihr Wohnrecht verzichtet haben soll. Die rückwirkende Annahme der Vorinstanz, dass die Urteilsfähigkeit der Berufungsbeklagten bereits im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Schenkungsversprechens bestanden habe, erfolgte folglich zu Recht. Es wurden keine Belege ins Recht gelegt, welche darlegen würden, auf welche Art und Weise sich der beschenkte Enkel wie behauptet verpflichtet hatte, die Schenkung so zu verwenden, dass die Lebensqualität der Berufungsbeklagten bis zu ihrem Ableben gesichert wäre. Dass die Liegenschaft aufgrund der Darlehensschuld des Enkels gepfändet werden sollte, spricht gegen diese Behauptung der Berufungsklägerin. Die Berufungsbeklagte hat ferner im Rahmen des Hausbesuches vom 25. August 2021 erklärt, dass sie keine Zahlungsbefehle erhalten habe und in Abrede gestellt, einen Darlehensvertrag unterzeichnet zu haben noch jemals Post vom Betreibungsamt erhalten zu haben. Es wurde weiter festgestellt, dass die Unterschrift auf den Schreiben, welche in ihrem Namen an die Zivilrechtsverwaltung gesendet worden sind, nicht mit der von der Berufungsbeklagten vor Ort geleisteten Unterschriftprobe übereinstimmte. Dies sind klare Indizien dafür, dass die Berufungsbeklagte die komplexen juristischen Formulierungen des vierseitigen Schenkungsversprechens, welches klar in Konflikt mit ihren eigenen Interessen stand, nicht verstanden hat. Die Berufungsklägerin bringt weiter vor, dass die Vorinstanz den Betreibungsregisterauszug bzw. die Betreibungsregisterhistorie und die vorhandenen Verfahrensakten nicht hinreichend gewürdigt habe. Diese Einwände sind im vorliegenden Verfahren nicht zu hören. Allein der Umstand, dass die Berufungsbeklagte lediglich Betreibungen von Steuerausständen hat, kann nicht bedeuten, dass sie komplexe juristische Verträge eingehen kann. Im Übrigen handelt es sich vorliegend – wie bereits in Erwägung 2.1 festgehalten – um ein summarisches Verfahren, welches mit Bezug auf die Feststellung des Sachverhalts der Verhandlungsmaxime sowie der Beweismittelbeschränkung unterliegt. Bei der Beweisabnahme beschränkt sich das Gericht somit auf Urkunden, welche vorinstanzlich eingebracht und zu welchen Behauptungen aufgestellt wurden. Die Vorinstanz war somit nicht verpflichtet, ausserhalb der berufungsklägerischen Vorbringen nach Indizien für eine allfällige Urteilsfähigkeit der Berufungsbeklagten zu suchen, zumal eine solche Suche aufgrund der dem

angefochtenen Entscheid zugrunde gelegten Aspekte auch nicht angezeigt war. Dementsprechend hat die Vorinstanz die Urteilsunfähigkeit der Berufungsbeklagten im Zeitpunkt der Unterzeichnung des Schenkungsversprechens zu Recht angenommen. Die Berufung ist in diesem Punkt unbegründet und abzuweisen.

6.1 Die Berufungsklägerin bringt weiter vor, dass die Vorinstanz sich in ihren Erwägungen von einer Interessenabwägung und nicht einer Hauptsachenprognose habe leiten lassen. Der Gesetzgeber habe klare Voraussetzungen für die Beurteilung einer Massnahme nach Art. 85a SchKG geschaffen, die von den prozessualen Vorgaben an eine vorsorgliche Massnahme abweichen würden. Aus der Begründung der Vorinstanz (vgl. Verfügung vom 6. Oktober 2021 Zivilkreisgericht, E. 13), dass es der Berufungsklägerin unter den gegebenen Umständen zuzumuten sei, die mit dem Feststellungsprozess verbundene zeitliche Verzögerung hinzunehmen, sei klar ersichtlich, dass die Vorinstanz keine Hauptsachenprognose vorgenommen habe, sondern den Sachverhalt offenkundig «moralisch» betrachte und in blosser Willkür einen Billigkeitsentscheid gefällt habe. Damit habe das Zivilkreisgericht klarerweise Bundesrecht verletzt. Art. 85a SchKG sehe keine Würdigung der Umstände oder der Zumutbarkeit für eine Massnahme vor. Gemäss Art. 85a Abs. 2 SchKG stelle das Gericht die Betreibung vorläufig ein, wenn dem Gericht die Klage als «sehr wahrscheinlich begründet» erscheine. Damit gehe der Gesetzgeber über das Erfordernis der «überwiegenden Wahrscheinlichkeit» im Rahmen einer vorsorglichen Massnahme hinaus. Die Hürde für eine vorläufige Einstellung der Betreibung nach Art. 85a SchKG sei höher angesetzt als bei einer ZPO-Massnahme. Die Berufungsbeklagte hat sich in ihrer Berufungsantwort zu diesem Rügepunkt nicht geäussert.

6.2 Die Vorinstanz kam nach einer summarischen Prüfung der glaubhaftgemachten Sachverhaltsdarstellungen in Erwägung 13 zum Schluss, dass die Prozesschancen der Schuldnerin deutlich besser als jene des Gläubigers sind, womit sie implizit die Klage vom 19. September 2021 als sehr wahrscheinlich begründet erachtete. Dass die Vorinstanz im Anschluss an die Prozesschancenwürdigung – sozusagen zur Plausibilisierung ihres Befunds – die Interessen der Parteien einander gegenüberstellt, ändert daran nichts. Die Berufung erweist sich auch aus diesem Rügepunkt als unbegründet und ist abzuweisen.

7. Zusammengefasst ergibt sich aus den vorstehenden Erwägungen, dass die auf den vorinstanzlich festgestellten Formmangel des Schenkungsversprechens abzielende Rüge zwar berechtigt ist. Die Berufung ist jedoch aufgrund der zu Recht angenommenen fehlenden Geschäftsfähigkeit der Berufungsbeklagten resp. der daraus hervorgehenden Unverbindlichkeit des Schenkungsversprechens in Bestätigung der angefochtenen Verfügung abzuweisen. Die Vorinstanz hat den Antrag der Rechtsmittelbeklagten auf vorläufige Einstellung der Betreibung zu Recht gutgeheissen.

8. Es bleibt über die Verteilung der Prozesskosten des Berufungsverfahrens, bestehend aus den Gerichtskosten sowie der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO), zu befinden. Bei den im Rahmen von Art. 85a Abs. 2 SchKG zu beurteilenden vorsorglichen Massnahmen handelt es sich um keine betreibungsrechtliche Summarsache, auf welche die GebV SchKG Anwendung findet (Art. 48 und Art. 61 GebV SchKG i.V. mit Art. 251 ZPO, e contrario), so dass die kantonalen Tarife anwendbar sind (siehe auch Kantonsgericht Graubünden, I. Zivilkammer, Urteil vom 31. August 2011, ZK1 11 51). Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind der Berufungsklägerin in Anwendung von Art. 106 Abs. 1 ZPO die Prozesskosten aufzuerlegen. Die Entscheidgebühr wird in Anwendung von § 9 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 lit. a der Verordnung vom 15. November 2010 über die Gebühren der Gerichte (Gebührentarif, GebT, SGS 170.31) auf CHF 1'500.00 festgelegt. Sie wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Berufungsbeklagte ist nicht anwaltlich vertreten, weshalb ihr keine Parteientschädigung auszurichten ist. Somit trägt jede Partei ihre Kosten selbst.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Berufung wird abgewiesen.
 2. Die Entscheidgebür für das Berufungsverfahren von CHF 1'500.00 wird der Berufungsklägerin auferlegt.

Die Forderung des Staates wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss von CHF 1'500.00 verrechnet.

Jede Partei trägt ihre eigenen Parteikosten selbst.

Präsident

Gerichtsschreiberin i.V.

Roland Hofmann

Eylem Kutay