



**Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht,  
vom 5. Januar 2016 (410 15 384)**

---

**Zivilprozessrecht**

**Voraussetzungen für die Zulässigkeit einer Beschwerde gegen einen Abschreibungsentscheid**

\_\_\_\_\_  
Besetzung

Präsident Thomas Bauer; Gerichtsschreiber Stefan Steinemann

\_\_\_\_\_  
Parteien

**A.**\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokat Dr. Pascal Schmutz, Lautengartenstrasse 7,  
4052 Basel,  
**Beschwerdeführerin**

gegen

**B.**\_\_\_\_\_ **und C.**\_\_\_\_\_,  
vertreten durch Advokatin Noëmi Marbot, Greifengasse 1, Postfach,  
4001 Basel,  
**Beschwerdegegner**

\_\_\_\_\_  
Gegenstand

**Mietstreitigkeit**

Beschwerde gegen den Entscheid der Präsidentin des Zivilkreisgerichts  
Basel-Landschaft West vom 16. September 2015

**A.** Mit Klage vom 24. November 2014 verlangten B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_, es sei A.\_\_\_\_\_ zu verpflichten, ihnen CHF 4'316.70 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 7. Juli 2014 zu bezahlen (Mehrforderung vorbehalten); unter o/e Kostenfolge.

**B.** In ihrer Eingabe vom 1. Juni 2015 teilten B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ mit, dass sie auf die Geltendmachung einer Mehrforderung verzichten.

**C.** Mit Klageantwort vom 26. Juni 2015 begehrte A.\_\_\_\_\_, es sei die Klage abzuweisen, es sei der von B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ anerkannte Teil der klägerischen Forderung von CHF 4'123.-- mit der Forderung von A.\_\_\_\_\_ aus unbezahltem Mietzins von CHF 4'796.30 zu verrechnen; unter o/e Kostenfolge.

**D.** Im Schreiben vom 17. August 2015 anerkannten B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ die Verrechnungsforderung von A.\_\_\_\_\_ im Umfang von CHF 1'579.-- und verlangten die Abweisung der Verrechnungsforderung im Betrag von CHF 3'217.30; unter o/e Kostenfolge.

**E.** Mit Datum vom 16. September 2015 fällte die Präsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West folgenden Entscheid:

„1. *Der Fall wird als durch teilweise Klaganerkennung und Anerkennung der Verrechnungsforderung im verbleibenden Umfang als erledigt abgeschrieben.*

2. *Die Gerichtsgebühr von CHF 450.-- wird zu einem Drittel B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ und zu zwei Dritteln A.\_\_\_\_\_ auferlegt.*

*A.\_\_\_\_\_ hat B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ eine reduzierte Parteientschädigung von CHF 1'734.70 (inkl. Auslagen und MwSt.) zu bezahlen.“*

**F.** Mit Beschwerde vom 16. Oktober 2015 begehrte A.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdeführer), es sei der Entscheid der Präsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 16. September 2015 aufzuheben; es sei der Fall zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen; es sei der vorliegenden Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu verleihen; unter o/e Kostenfolge.

**G.** In der Beschwerdeantwort vom 4. Dezember 2015 beantragten B.\_\_\_\_\_ und C.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Beschwerdegegner), es sei die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei; unter o/e Kostenfolge.

## **Erwägungen**

**1.1** Nachstehend ist zu prüfen, ob gegen den angefochtenen Abschreibungsentscheid Beschwerde erhoben werden kann.

Ein Vergleich, eine Klageanerkennung oder ein Klagerückzug hat gemäss Art. 241 Abs. 2 ZPO die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheides. Nach Mitteilung des Vergleiches bzw. des Abstandes schreibt das Gericht laut Art. 241 Abs. 3 ZPO das Verfahren ab. Ein Abschreibungsbeschluss hat (mit Ausnahme des Kostenentscheides) bloss deklaratorische Wirkung (LAURENT KILLIAS, Berner Kommentar ZPO, 2012, Art. 241 N 40). Nachdem ein formeller Abschreibungsentscheid erfolgt ist, kann eine Partei eine Vergleichsvereinbarung bzw. ihre Abstandserklärung lediglich noch auf dem Weg der Revision anfechten. Eine Anfechtung der Parteidisposition bzw. des entsprechenden Abschreibungsbeschlusses mittels Berufung bzw. Beschwerde ist dagegen ausgeschlossen (KILLIAS, a.a.O., Art. 241 N 49). Wird einer Partei ein Abschreibungsentscheid zugestellt, worin festgehalten ist, die Parteien hätten einen Vergleich getroffen, der Kläger habe seine Klage zurückgezogen oder der Beklagte habe die Klage anerkannt, und macht die beschwerte Partei geltend, dies sei gar nicht der Fall, so steht dieser Partei indes entweder die Berufung oder - in einer vermögensrechtlichen Sache mit einem Streitwert von weniger als CHF 10'000.-- die Beschwerde als Rechtsmittel gegen den Abschreibungsentscheid zur Verfügung, weil sich diesfalls eine Einschränkung des Rechtsschutzes aufgrund der erhobenen Rüge nicht rechtfertigt (PETER REETZ/STEFANIE THEILER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/ Leuenberger, 2. Aufl. 2013, Art. 308 N 15; KGer. SZ vom 7. November 2013 E. 3, in: EGV-SZ, S. 32 ff.; ZR 110 Nr. 34). Weil vorliegend die prozessualen Voraussetzungen für die von der ersten Instanz vorgenommene Verfahrensabschreibung umstritten sind und der Streitwert unter CHF 10'000.-- liegt, kann gegen den angefochtenen Entscheid Beschwerde eingelegt werden.

**1.2** Das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft ist gemäss § 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO zur Beurteilung der vorliegenden Beschwerde zuständig, weil ein Entscheid eines Präsidiums eines Zivilkreisgerichts angefochten wurde.

**1.3** Da die Beschwerde im Übrigen form- und fristgerecht erhoben wurde, ist ohne Weiterungen auf diese einzutreten.

**2.** Im Folgenden ist zu beurteilen, ob die erste Instanz das Klageverfahren zu Recht abgeschlossen hat oder nicht.

**2.1** Die Präsidentin des Zivilkreisgerichts erwog, dass die Beschwerdeführerin mit Stellungnahme vom 26. Juni 2015 die Forderung der Beschwerdegegner von CHF 4'316.70 nebst Zins im Umfang von CHF 4'122.98 anerkenne und für die diesen Betrag übersteigende Forderung Verrechnung mit ihrer eigenen Forderung von CHF 4'796.30 erklärt habe. Die Beschwerdegegner hätten die Verrechnungsforderung im Umfang von CHF 1'579.-- anerkannt. Der von der Hauptforderung nicht anerkannte Betrag von CHF 193.70 werde durch Anerkennung der Verrechnungsforderung durch die Beschwerdegegner im Umfang von CHF 1'579.-- abgedeckt. Aufgrund dessen schrieb die Vorinstanz das Verfahren als durch teilweise Klageanerkennung und Anerkennung der Verrechnungsforderung im verbleibenden Umfang als erledigt ab.

**2.2** Die Beschwerdeführerin wendet dagegen ein, die Präsidentin des Zivilkreisgerichts beschränke ihre Verrechnungseinrede völlig grundlos auf den Betrag der Forderung der Be-

schwerdegegner, welcher die Summe von CHF 4'122.98 übersteige. In ihren Rechtsschriften sowie schon vor der Mietschlichtungsstelle habe sie stets die Verrechnung mit der ganzen Forderung der Beschwerdegegner verlangt. Mit ihrer auf einem offensichtlichen Versehen beruhenden Einschränkung der Verrechnung gehe die Vorinstanz von einer völlig falschen Sachlage aus. Infolge dieses Versehens habe es die Präsidentin des Zivilkreisgerichts versäumt, die Verrechnungsforderung der Beschwerdeführerin aus unbezahlten Mietzinsen zu prüfen. Die Sache sei deshalb an die Vorinstanz zur neuen Beurteilung im Sinne der vorstehenden Ausführungen zurückzuweisen.

**2.3** Im vorliegenden Fall fordern die Beschwerdegegner mit Klage vom 24. November 2014 von der Beschwerdeführer die Bezahlung von CHF 4'316.70 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 7. Juli 2014. In der Klageantwort vom 26. Juni 2015 verlangten die Beschwerdeführer die Verrechnung des von ihnen anerkannten Teils der klägerischen Forderung von CHF 4'123.-- mit ihrer Forderung aus unbezahltem Mietzins von CHF 4'796.30. Die beklagte Partei kann in der Klageantwort eine Verrechnungseinrede erheben (CHRISTOPH LEUENBERGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur ZPO, 2. Aufl. 2013, Art. 222 N 23). Erhebt die beklagte Partei eine solche Verrechnungseinrede in der Klageantwort, so ist das mit der Hauptforderung befasste Gericht verpflichtet, darüber zu befinden (PASCAL SCHMID, Die Verrechnung vor staatlichen Gerichten, in: Jusletter vom 15. September 2008, Ziff. 4.2). Demnach musste die Präsidentin des Zivilkreisgerichts prüfen, ob die Gegenforderung der Beschwerdeführerin im bestrittenen Umfang von CHF 3'217.30 besteht und ob der Forderungsanspruch der Beschwerdegegner durch Verrechnung mit der Gegenforderung der Beschwerdeführerin vollständig getilgt worden ist. Dies tat die Vorinstanz indessen nicht. Weil der Bestand der Gegenforderung der Beschwerdeführerin von der ersten Instanz nicht geprüft worden ist, erweist sich das vorliegende Verfahren für das Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht, noch nicht als entscheidungsreif. Das Verfahren ist daher im Sinn von Art. 318 Abs. 1 lit. c ZPO an die Präsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West zur neuen Entscheidung zurückzuweisen.

**3.** In Anwendung von Art. 106 Abs. 1 und 3 ZPO ist die Gebühr für den Kantonsgerichtsentscheid den unterliegenden Beschwerdegegnern aufzuerlegen und sind diese zu verpflichten, für das zweitinstanzliche Verfahren der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung zu bezahlen. Der Rechtsvertreter der Beschwerdeführerin reichte keine Honorarnote ein, weshalb die Parteientschädigung von Amtes wegen nach Ermessen festzusetzen ist (§ 18 Abs. 1 TO). Diese Parteientschädigung ist in Anbetracht des Umfangs und der Schwierigkeit des Verfahrens auf CHF 1'000.-- (inkl. Auslagen zuzüglich MwSt.) festzulegen.

**Demnach wird erkannt:**

://: 1. Die Beschwerde wird gutgeheissen und der Entscheid der Präsidentin des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 16. September 2015 wird aufgehoben. Die Sache wird zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2. Die Gerichtsgebühr von CHF 600.-- wird den Beschwerdegegnern auferlegt.

Die Beschwerdegegner werden verpflichtet, der Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung von CHF 1'000.-- (inkl. Auslagen zuzüglich MwSt.) zu bezahlen.

Präsident

Gerichtsschreiber

Thomas Bauer

Stefan Steinemann