

BGer 5A_125/2024 vom 27. November 2024

Bundesgericht, 2024-11-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_125_2024

FR: TF 5A_125/2024 du 27 novembre 2024

IT: TF 5A_125/2024 del 27 novembre 2024

Erwägungen

E. 1.1

Die Beschwerde richtet sich gegen einen Endentscheid (Art. 90 BGG) betreffend eine der Beschwerde in Zivilsachen unterliegende vermögensrechtliche Angelegenheit (Art. 72 Abs. 1 BGG). Der Streitwert beträgt Fr. 4'065.35, womit das Streitwerterfordernis von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) nicht erfüllt ist.

E. 1.2

Die Beschwerde in Zivilsachen ist daher nur zulässig, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG).

E. 1.2.1

Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ist nur zurückhaltend anzunehmen. Der blosser Umstand, dass das Bundesgericht über die aufgeworfene Frage noch nie entscheiden musste, genügt nicht, um eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu bejahen (BGE 146 II 276 E. 1.2.1). Sie liegt nur vor, wenn ein allgemeines und dringendes Interesse besteht, dass eine umstrittene Rechtsfrage höchstrichterlich geklärt wird, um eine einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts herbeizuführen und damit eine erhebliche Rechtsunsicherheit auszuräumen (BGE 146 III 237 E. 1; 144 III 164 E. 1; 141 III 159 E. 1.2). Keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt demgegenüber vor, wenn es lediglich um die Anwendung von Grundsätzen der Rechtsprechung auf einen konkreten Fall geht (BGE 146 II 276 E. 1.2.1; 141 II 113 E. 1.4.1). In der Regel verneint das Bundesgericht das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung, wenn sich die aufgeworfene Rechtsfrage ohne Weiteres in einem Fall stellen könnte, in dem der für die Beschwerde in Zivilsachen erforderliche Streitwert erreicht ist (Urteil 5A_742/2022 vom 12. Juli 2023 E. 1.4.2). Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, so hat die beschwerdeführende Partei in ihrem Schriftsatz aufzuzeigen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist (Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 140 III 501 E. 1.3). Zudem muss es sich bei den Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung um Fragen handeln, die für die Lösung des konkreten Falls erheblich sind (BGE 146 II 276 E. 1.2.1).

E. 1.2.2

Der Beschwerdeführer macht geltend, es handle sich bei der Frage, ob Art. 740a ZGB auch für das Verhältnis zwischen dem Dienstbarkeitsbelasteten und dem bzw. den Dienstbarkeitsberechtigten anwendbar ist, um eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung. Diese sei in der Lehre umstritten und vom Bundesgericht noch nicht entschieden, weshalb es nicht um die Anwendung von Grundsätzen der Rechtsprechung auf einen konkreten Fall gehe. Die Frage tangiere nicht nur den vorliegenden Fall - sie stelle sich dem Beschwerdeführer jedes Jahr - sondern werde grundsätzlich für sämtliche ähnlich

gelagerten Dienstbarkeitsverträge relevant sein. Dass die kantonalen Gerichte Art. 740a ZGB offenbar falsch anwenden würden, rufe nach einer Korrektur durch das Bundesgericht, um eine einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts herbeizuführen und damit Rechtssicherheit herzustellen.

E. 1.2.3

Es mag zutreffen, dass es sich bei der vom Beschwerdeführer aufgeworfenen Frage um eine in der Lehre umstrittene, vom Bundesgericht noch nicht geklärte Rechtsfrage handelt. Der Beschwerdeführer zeigt allerdings nicht auf, inwiefern sie zur Lösung des vorliegenden Falls relevant bzw. zwingend zu beantworten wäre:

E. 1.2.3.1

Die Vorinstanz erwog, die Nebenkosten der Jahre 2013 bis 2017 seien aus der gemeinsamen Kasse der Grundeigentümer bevorschusst worden. Wenn die anderen Grundeigentümer der Überbauung mehr leisteten, als sie gestützt auf das Parzellierungsgesuch und das Reglement mussten, weil der Beschwerdeführer seinen Anteil nicht (mehr) zahlte, hätten sie in (analoger) Anwendung von Art. 649 Abs. 2 ZGB ein anteilmässiges Regressrecht gegenüber dem Beschwerdeführer, welches auch abgetreten werden könne. Dies hätten die anderen Grundeigentümer - mit Ausnahme der Eigentümerin des mit der Dienstbarkeit belasteten Grundstücks Nr. vvv - gültig getan, weshalb die Aktivlegitimation des Beschwerdegegners - bis auf den Anteil der Eigentümerin des mit der Dienstbarkeit belasteten Grundstücks von Fr. 580.77 - gegeben sei.

E. 1.2.3.2

Der Beschwerdeführer ist der Ansicht, Art. 740a ZGB sei nur auf das Verhältnis zwischen mehreren Dienstbarkeitsberechtigten, nicht aber auf dasjenige zwischen dem Dienstbarkeitsbelasteten und den Dienstbarkeitsberechtigten, anwendbar. Selbst wenn dem so wäre, erschliesst sich aus seinen Ausführungen jedoch nicht, weshalb - wie von ihm behauptet - die Aktivlegitimation des Beschwerdegegners zwingend insgesamt zu verneinen und die Klage abzuweisen wäre. In diesem Zusammenhang ist zunächst daran zu erinnern, dass die Vorinstanz die Klage lediglich in Bezug auf die Forderungen der dienstbarkeitsberechtigten Grundeigentümer gutgeheissen hat. Entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers geht es daher nicht (mehr) um das Verhältnis zwischen dem Dienstbarkeitsbelasteten und den Dienstbarkeitsberechtigten, sondern allein um das Verhältnis der Dienstbarkeitsberechtigten untereinander. Weshalb zwingend die Frage beantwortet werden müsste, ob Art. 740a ZGB auch auf das Verhältnis zwischen dem Dienstbarkeitsbelasteten und den Dienstbarkeitsberechtigten anwendbar ist, erschliesst sich nicht. Der Beschwerdeführer erklärt denn auch nicht, weshalb aus der allfälligen Nichtanwendbarkeit von Art. 740a ZGB auf das Verhältnis zwischen dem Dienstbarkeitsbelasteten und den Dienstbarkeitsberechtigten folgen würde, dass Letzteren keine Forderungen gegen ihn zustehen sollten, und inwiefern sie diese Forderungen nicht an den Beschwerdegegner zur Durchsetzung hätten abtreten können.

E. 1.3

Die Beschwerde in Zivilsachen erweist sich folglich als unzulässig, auf sie ist nicht einzutreten. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen der subsidiären Verfassungsbeschwerde sind hingegen erfüllt (Art. 114 i.V.m. Art. 75 BGG, Art. 115 BGG, Art. 117 i.V.m. Art. 90 und Art. 100 Abs. 1 BGG).

E. 2.1

Mit der subsidiären Verfassungsbeschwerde kann einzig die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden (Art. 116 BGG). Diesen Vorwurf prüft das Bundesgericht nicht von Amtes wegen, sondern nur insoweit, als eine entsprechende Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen; auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 144 II 313 E. 5.1; 142 II 369 E. 2.1; 140 III 264 E. 2.3). Wird eine Verletzung des Willkürverbots geltend gemacht, reicht es sodann nicht aus, die Lage aus der eigenen Sicht darzulegen und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich zu bezeichnen. Es ist im Einzelnen darzutun, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der angefochtene Entscheid deshalb an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 136 I 49 E. 1.4.1). Willkür in der Rechtsanwendung liegt vor, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar oder gar zutreffender erscheint, genügt nicht. Zudem ist erforderlich, dass der Entscheid nicht nur in der Begründung, sondern auch im Ergebnis willkürlich ist (BGE 145 II 32 E. 5.1; 142 V 513 E. 4.2; je mit Hinweisen).

E. 2.2

Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 118 Abs. 1 BGG). Dazu gehören sowohl die Feststellungen über den Streitgegenständlichen Lebenssachverhalt als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie unter Verletzung eines verfassungsmässigen Rechts zustande kam (Art. 118 Abs. 2 und Art. 116 BGG), was die beschwerdeführende Partei präzise geltend zu machen hat (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 136 I 332 E. 2.2; 133 III 439 E. 3.2). Überdies muss die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein können (BGE 133 III 393 E. 7.1, 585 E. 4.1).

E. 3.1

Der Beschwerdeführer rügt eine Verletzung seines rechtlichen Gehörs im Teilgehalt der Begründungspflicht (Art. 29 Abs. 2 BV), da zentrale Aspekte seiner Vorbringen unbehandelt geblieben seien. So habe er darauf hingewiesen, dass gemäss LIVER einzig und allein die Eigentümerin des belasteten Grundstücks die Gläubigerin der Heizkosten sei. Auch könne die Miteigentumsordnung nicht im Sinn der Vorinstanz [recte: Erstinstanz] verstanden werden. Sodann habe er seit jeher argumentiert, dass die Verwaltung der Heizkosten Teil seiner Pflichten nach Art. 741 ZGB sei. Dabei habe er nicht nur angeboten, die Verwaltung der Kosten für die Eigentümer selbst zu übernehmen und dies zu einem Bruchteil [recte: der aktuellen Verwaltung], sondern habe in seiner Rechtsschrift schlüssig aufgezeigt, weshalb der Verwalter nicht korrekt eingesetzt bzw. gar nicht eingesetzt worden sei. Mit all diesen Argumenten setze sich die Vorinstanz nicht auseinander. Wenn sie sodann ausführe, der Beschwerdeführer habe in seinen Nachrichten an andere Grundeigentümer sinngemäss sowohl die Einsetzung des Verwalters als auch das Bestehen eines entsprechenden Vertrags anerkannt, sei dies schlichtweg falsch.

E. 3.2

Die Vorwürfe des Beschwerdeführers treffen offensichtlich nicht zu: Die Vorinstanz erwägt explizit, die Auffassung des Beschwerdeführers, er hafte nur der Eigentümerin des dienstbarkeitsbelasteten Grundstücks, treffe nicht zu. Ferner führt die Vorinstanz aus, die Argumentation des Beschwerdeführers, es liege kein Beschluss zur Einsetzung des Verwalters sowie kein (reglementarisch vorgesehener) Vertrag mit diesem vor, würde eine unzulässige neue Tatsachenbehauptung darstellen, die nicht zu berücksichtigen sei. Schliesslich widerspricht sie der Auffassung des Beschwerdeführers, allein aufgrund der Offerierung eigener Verwaltungshandlungen keine solchen Kosten tragen zu müssen. Die Vorinstanz setzt sich also sehr wohl mit den vom Beschwerdeführer aufgeworfenen Argumenten - soweit vorinstanzlich noch zulässig - auseinander. Dass sie die Argumentation verwirft, ist offensichtlich keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Ist der Beschwerdeführer mit der Auffassung der Vorinstanz nicht einverstanden, kann er die Rechtsanwendung der Vorinstanz rügen. Dies tut er - in diesem Zusammenhang - jedoch nicht.

E. 4.1

Der Beschwerdeführer macht geltend, die Vorinstanz habe Art. 740a und Art. 741 Abs. 2 ZGB willkürlich angewandt, weil sie zum Schluss gekommen ist, den "anderen" Grundstückseigentümern komme Gläubigerstellung zu. Mit dem Reglement sei eine parteiautonome Regelung nach Art. 646 ff. ZGB vereinbart worden, ohne dass eine Miteigentumsordnung geschaffen worden wäre. Eine Auslegung des Reglements in Anlehnung an die genannten Rechtsnormen durch die Vorinstanz sei zudem offensichtlich widersinnig, wenn beachtet werde, dass das Reglement sich nicht auf die genannten Normen beziehen könne, zumal diese erst rund zwei Jahrzehnte später in Kraft getreten seien. Gläubigerin gegenüber dem Beschwerdeführer sei nach wie vor die Eigentümerin des belasteten Grundstücks. Die Vorinstanz habe die genannten Normen somit offensichtlich unrichtig angewandt.

E. 4.2

Die Ausführungen des Beschwerdeführers erweisen sich als rein appellatorisch (siehe schon E. 1.2.3.2). Einfach zu behaupten, mit dem Reglement sei eine parteiautonome Regelung nach Art. 646 ff. ZGB vereinbart worden, ohne dass Eigentums-, Vertretungs- oder Regressrechte vereinbart worden seien, und einzig die Eigentümerin des Grundstücks Nr. vvv sei Gläubigerin der Heizkosten und somit als einzige zur gerichtlichen Durchsetzung derselben aktivlegitimiert, genügt der Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG) nicht. Mit seinem Verweis auf eine parteiautonome Regelung nach Art. 646 ff. ZGB geht der Beschwerdeführer selber - und zwar unabhängig von Art. 740a ZGB - davon aus, dass zumindest auf das Verhältnis der Dienstbarkeitsberechtigten untereinander die Regelungen zum Miteigentum (sinngemäss) anwendbar sind. Sodann ist unbestritten, dass der Beschwerdegegner und die übrigen Dienstbarkeitsberechtigten die Kostenanteile des Beschwerdeführers (tatsächlich) übernommen haben. Bei dieser Ausgangslage müsste der Beschwerdeführer dartun, weshalb es willkürlich sein soll, im vorliegenden Kontext Art. 649 Abs. 2 ZGB analog anzuwenden, bzw. weshalb der Beschwerdegegner und die übrigen Dienstbarkeitsberechtigten keine Gläubigerstellung haben sollten und letztere ihre Ersatzforderungen nicht an den Beschwerdegegner hätten abtreten können. Dazu findet sich in der Beschwerdeschrift nichts. Ebenso wenig erläutert der Beschwerdeführer, inwiefern der angefochtene Entscheid auch im Ergebnis (oben E. 2.1) offensichtlich unhaltbar sein

sollte. Auf die Beschwerde ist in diesem Umfang nicht einzutreten.

E. 5.1

Schliesslich macht der Beschwerdeführer Willkür geltend, weil die Vorinstanz bei der Anwendung von Art. 740a ZGB die Übergangsbestimmungen nicht berücksichtigt habe. Die Vorinstanz habe eine unzulässige Rückwirkung i.S.v. Art. 1 bis 4 SchlT ZGB vorgenommen.

E. 5.2

Diese Rüge scheidet bereits daran, dass der Beschwerdeführer nicht aufzeigt, sie im vorinstanzlichen Verfahren bereits erhoben zu haben und sich solches nicht aus dem angefochtenen Entscheid ergibt. Damit hat er den Instanzenzug materiell nicht ausgeschöpft und auf seine Beschwerde ist in diesem Umfang nicht einzutreten (vgl. BGE 146 III 203 E. 3.3.4). Ohnehin ist Art. 740a ZGB vorliegend nicht entscheidrelevant und gälte Art. 17 Abs. 2 SchlT ZGB, der die Anwendung neuen Rechts vorsieht (vgl. BGE 92 I 236 E. 4; BYLAND/PFÄFFLI, Heizanlage als Dienstbarkeit: Grundbucheintrag und Löschung, in: Der bernische Notar, 2019, S. 154).

E. 6

Die Beschwerde erweist sich folglich als unbegründet und ist abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann. Der Beschwerdeführer wird kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung schuldet er dem Beschwerdegegner mangels Entstehens entschädigungspflichtigen Aufwands nicht (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.