

BGer 5A_402/2021 vom 21. Juni 2022

Bundesgericht, 2022-06-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_402_2021

FR: TF 5A_402/2021 du 21 juin 2022

IT: TF 5A_402/2021 del 21 giugno 2022

Erwägungen

E. 1.1

Nach Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG ist zur Beschwerde in Zivilsachen nur berechtigt, wer ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheides bzw. an der Prüfung der gegen diesen erhobenen Rügen hat. Die Beschwerdebefugnis setzt ein aktuelles und praktisches Interesse an der Gutheissung der Beschwerde voraus, das auch im Zeitpunkt des bundesgerichtlichen Urteils noch vorhanden sein muss (BGE 140 III 92 E. 1.1 mit Hinweis). Fällt das aktuelle oder praktische Interesse der beschwerdeführenden Partei nach Einreichung der Beschwerde beim Bundesgericht weg, ist das Verfahren als gegenstandslos abzuschreiben (BGE 136 III 497 E. 2.1 mit Hinweis; Verfügung 5A_146/2021 vom 13. Oktober 2021 E. 1).

E. 1.2.1

Gegenstand des angefochtenen Entscheids war zum einen die definitive Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts im Sinn von Art. 712i ZGB zugunsten der Beschwerdegegnerin und zulasten der Stockwerkeinheit Nr. yyy für eine Pfandsumme von Fr. 88'571.65 nebst Zins zu 5 % auf insgesamt acht Teilbeträge in unterschiedlicher Höhe mit unterschiedlichen Laufzeiten und zum anderen die Verpflichtung der Beschwerdeführer, der Beschwerdegegnerin Fr. 68'615.10 nebst Zins zu 5 % auf insgesamt sieben Teilbeträge in unterschiedlicher Höhe mit unterschiedlichen Laufzeiten zu bezahlen.

E. 1.2.2

Nach Rechtshängigkeit der Beschwerde erklärte die Beschwerdegegnerin, die pfandgesicherte Forderung sei mitsamt Parteientschädigung und Gerichtskosten gemäss den vorinstanzlichen Urteilen durch die A._____ AG getilgt worden und in der Hauptsache habe sie keine Forderung gegenüber den Beschwerdeführern. Sodann steht unbestritten fest, dass das gestützt auf das kantonale Verfahren zulasten der Stockwerkeinheit Nr. yyy eingetragene Pfandrecht im Grundbuch gelöscht worden ist (Schreiben vom 23. Februar 2022).

E. 1.2.3

Diese Vorgänge haben sich zwar nach Einreichung der Beschwerde abgespielt und stellen daher Noven dar. Das in Art. 99 Abs. 1 BGG statuierte Novenverbot gilt aber nicht für Tatsachen, welche die Eintretensfrage beschlagen, namentlich wenn sie den Streit gegenstandslos werden lassen (BGE 145 III 422 E. 5.2; 137 III 614 E. 3.2.1; je mit Hinweisen), weshalb sie hier zu berücksichtigen sind.

E. 1.2.4

Mit der Löschung der im angefochtenen Entscheid angeordneten Eintragung des gesetzlichen Pfandrechts und dem definitiven Verzicht der Beschwerdegegnerin auf die ihr

im angefochtenen Entscheid zugesprochene Forderung fällt der Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens dahin (vgl. Verfügung 1C_483/2020 vom 25. März 2021 E. 3).

E. 1.2.5

Die Beschwerdeführer bringen vor, ihre Interessen gingen über das vorliegende Verfahren hinaus, da dessen Ausgang zentral sei für den bevorstehenden Schadenersatzprozess gegen die A._____ AG. Die angefallenen Prozesskosten und ausserprozessualen Aufwendungen bezüglich der von der Beschwerdegegnerin geforderten Beträge seien durch die absichtliche Täuschung der A._____ AG verursacht worden. Sollten die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren obsiegen, sei gerichtlich festgestellt, dass sie sich zu Recht gegen die Forderungen der Beschwerdegegnerin zur Wehr setzten, weshalb sie ein Interesse daran hätten, dass das angefochtene Urteil auf seine Richtigkeit hin überprüft werde.

E. 1.2.6

Der Instruktionsrichter unterbreitete der A._____ AG mit Verfügung vom 21. Januar 2022 die Frage, ob sie gegenüber den Beschwerdeführern in irgendwelcher Weise eine (Regress-) Forderung geltend mache und wenn ja, in welchem Betrag und aus welchem Rechtsgrund. Darauf antwortete die A._____ AG, ihr seien keine Forderungen gegenüber den Beschwerdeführern bekannt, die im Zusammenhang mit diesen [sic] Verfahren stehen könnten. Gleichzeitig bestätigte sie, sämtliche Forderungen gegenüber der Beschwerdegegnerin beglichen zu haben.

E. 1.2.7

Die Beschwerdeführer werden diese Erklärung in den angestrebten Schadenersatzprozess einbringen können, sodass weder ein aktuelles und praktisches noch ein virtuelles Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids dargetan ist (zum virtuellen Interesse vgl. BGE 140 III 92 E. 1.1

in fine mit Hinweis). Mithin ist das Verfahren als gegenstandslos geworden durch den Instruktionsrichter als Einzelrichter (Art. 32 Abs. 2 BGG) abzuschreiben (Art. 71 BGG i.V.m. Art. 72 BZP).

E. 2.1

Erklärt das Bundesgericht einen Rechtsstreit als erledigt, entscheidet es mit summarischer Begründung über die Prozesskosten aufgrund der Sachlage vor Eintritt des Erledigungsgrunds (Art. 71 BGG i.V.m. Art. 72 BZP). Es verfügt hierbei über einen Ermessensspielraum (Urteil 4A_555/2021 vom 18. Januar 2022 E. 3; Verfügung 4A_364/2014 vom 18. September 2014 E. 3). In erster Linie ist auf den mutmasslichen Verfahrensausgang abzustellen. Dabei geht es nicht darum, die Prozessaussichten im Einzelnen zu prüfen und dadurch weitere Umtriebe zu verursachen. Vielmehr soll es bei einer knappen, summarischen Beurteilung der Aktenlage sein Bewenden haben. Auf dem Weg über den Kostenentscheid soll nicht ein materielles Urteil gefällt werden (BGE 142 V 551 E. 8.2

in fine mit Hinweisen) und unter Umständen der Entscheid in einer heiklen Rechtsfrage präjudiziert werden (Beschluss 1A.33/2004 vom 12. Januar 2005 E. 2.1; vgl. auch Urteil 4A_24/2019 vom 26. Februar 2019 E. 1.3

in fine mit Hinweisen).

E. 2.2

Die Beschwerdeführer begründen ihre Beschwerde einerseits damit, auf die Klage der Beschwerdegegnerin hätte mangels Bevollmächtigung von deren Verwalterin im Zeitpunkt der Klageeinreichung gar nicht erst eingetreten werden dürfen.

E. 2.2.1

Sie bemängeln, dass das Bezirksgericht der Beschwerdegegnerin eine Nachfrist zur Einreichung einer Ermächtigung bzw. Prozessbevollmächtigung des Verwalters durch die Stockwerkeigentümerversammlung ansetzte, woraufhin die Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 5. Juni 2018 fristgerecht den Zirkularbeschluss betreffend Bevollmächtigung des Verwalters ins Recht legte.

E. 2.2.2

Zur Führung eines anzuhebenden oder vom Gegner eingeleiteten Zivilprozesses bedarf der Verwalter ausserhalb des summarischen Verfahrens der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer, unter Vorbehalt dringender Fälle, in denen die Ermächtigung nachgeholt werden kann (Art. 712t Abs. 2 ZGB). In BGE 114 II 310 befand das Bundesgericht, wenn die Verwaltung einer Stockwerkeigentümergeinschaft ohne vorgängige Zustimmung der Stockwerkeigentümer und damit als

falsus procurator beim Bundesgericht ein Rechtsmittel erhebe, ihr das Gericht eine Frist zur Nachreichung eines Ermächtigungsbeschlusses ansetze und sie diesen fristgerecht einreiche, sei dies als Ratifikation der vollmachtlosen Handlung zu werten, womit der Mangel geheilt werde (E. 2b). Diese unter dem OG ergangene Rechtsprechung hat das Bundesgericht schliesslich verallgemeinernd und gestützt auf das Verbot des überspitzten Formalismus für den Zivilprozess übernommen (Urteil 5A_913/2012 vom 24. September 2013 E. 5.2.3 mit Hinweisen, in: SJ 2014 I S. 185 f.).

E. 2.2.3

Angesichts der vorzitierten Rechtsprechung erscheint die Beschwerde in diesem Punkt bei summarischer Prüfung unbegründet.

E. 2.3

Andererseits bestreiten die Beschwerdeführer ihre Passivlegitimation.

E. 2.3.1

Sie monieren, der mit der A._____ AG geschlossene Kaufvertrag über die Stockwerkeinheit Nr. yyy sei

ex tunc dahingefallen, sodass die Beschwerdeführer nie Eigentümer der besagten Liegenschaft geworden seien. Mangels Eigentümerstellung habe ihnen die Passivlegitimation für das von der Beschwerdegegnerin angestrebte Klageverfahren gefehlt.

E. 2.3.2

Demgegenüber vertrat die Beschwerdegegnerin im Berufungsverfahren den Standpunkt, die Beschwerdeführer seien im Grundbuch als Eigentümer eingetragen und dem Grundbucheintrag komme eine Richtigkeitsvermutung sowie eine besondere Legitimationswirkung zu. Selbst wenn der Rechtsgrund für den Eintrag dahingefallen bzw. ungültig sei, wäre für die Eigentumsübertragung bzw. Löschung immer noch eine

Grundbuchanmeldung erforderlich. Eine Löschung des Eintrags der Beschwerdeführer habe bis heute nicht stattgefunden.

E. 2.3.3

Die Stockwerkeigentümer haben an die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums und an die Kosten der gemeinschaftlichen Verwaltung Beiträge nach Massgabe ihrer Wertquoten zu leisten (Art. 712h Abs. 1 ZGB). Die Gemeinschaft hat für die auf die letzten drei Jahre entfallenden Beitragsforderungen Anspruch gegenüber jedem jeweiligen Stockwerkeigentümer auf Errichtung eines Pfandrechts an dessen Anteil (Art. 712i Abs. 1 ZGB).

E. 2.3.4

Das Bundesgericht hatte bisher noch nicht über die Frage zu entscheiden, wie im Verfahren betreffend Beiträge der Stockwerkeigentümer und hierfür zu errichtendem Pfandrecht die Passivlegitimation einer Partei zu beurteilen ist, welche bei Klageeinreichung und über Jahre hinweg im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen war, aufgrund der Ungültigkeit des Kaufvertrages das Eigentum indes gar nie erworben hatte. Die Beantwortung dieser Streitfrage liegt nicht geradezu auf der Hand, sondern erfordert eine vertiefte Auseinandersetzung mit Rechtsprechung und Lehre, sodass die aufgeworfene Rechtsfrage als heikel zu qualifizieren ist (vgl. vorne E. 2.1). Es kann keine summarische Beurteilung der Erfolgsaussichten der Beschwerde erfolgen. Eine Verteilung der Verfahrenskosten nach mutmasslichem Prozessausgang ist mithin nicht möglich.

E. 2.4

Damit ist auf das Verursacherprinzip zurückzugreifen, wonach jene Partei kosten- und entschädigungspflichtig wird, die das gegenstandslos gewordene Verfahren veranlasst hat oder in welcher die Gründe eingetreten sind, die dazu geführt haben, dass der Prozess gegenstandslos geworden ist (BGE 118 Ia 488 E. 4a; Urteil 4A_168/2021 vom 6. September 2021 E. 7 mit Hinweisen).

E. 2.4.1

Vorliegend wurde die Gegenstandslosigkeit dadurch verursacht, dass die (streitige) Forderung der Beschwerdegegnerin gegenüber den Beschwerdeführern infolge Erfüllung durch die A. _____ AG unterging (vgl. Art. 114 Abs. 1 i.V.m. Art. 68 OR) und damit zusammenhängend die Löschung des gesetzlichen Pfandrechts verfügt wurde. Mithin hat nicht eine der Parteien, sondern ein Dritter die Gegenstandslosigkeit des Beschwerdeverfahrens zu verantworten. Die A. _____ AG hat indessen den Prozess nicht veranlasst und damit auch das (ursprüngliche) Anfallen der Verfahrenskosten nicht zu verantworten, sodass ihr keine solchen auferlegt werden können (anders etwa der Fall einer Rechtsvertretung, die einen Teil der Verfahrenskosten generiert hat; vgl. hierzu Art. 66 Abs. 3 BGG und BGE 147 IV 526 E. 4 mit Hinweis).

E. 2.4.2

In Anwendung des Verursacherprinzips werden damit die Beschwerdeführer zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung kosten- und entschädigungspflichtig, zumal sie das Beschwerdeverfahren veranlasst haben (Art. 66 Abs. 1 und 5 sowie Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG). Eine Neuverlegung der Prozesskosten des vorinstanzlichen Verfahrens ist ausgeschlossen, da der angefochtene Entscheid nicht abgeändert wird (Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG

e contrario ; Urteile 5A_767/2020 vom 25. Juni 2021 E. 2.3; 5A_136/2013 vom 16. Dezember 2013 E. 4.2) und er nicht allein im Kostenpunkt angefochten wurde (vgl. Urteil 5A_966/2016 vom 16. März 2018 E. 5.1.5

in fine).

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