

BL_GERICHTE 400 22 164 vom 8. November 2022

BL Gerichte, 2022-11-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_400_22_164

FR: BL_GERICHTE 400 22 164 du 8 novembre 2022

IT: BL_GERICHTE 400 22 164 del 8 novembre 2022

Regeste

Forderung

Erwägungen

E. 1

Der Entscheid des Zivilkreisgerichtspräsidenten Basel-Landschaft West vom 29. März 2022 stellt einen erstinstanzlichen Endentscheid im Sinne von Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO dar, der aufgrund des Streitwerts von mehr als CHF 10'000.00 mit Berufung anfechtbar ist. Mit der am 3. August 2022 bei der Schweizerischen Post zum Versand aufgegebenen Berufung wurde die Rechtsmittelfrist von 30 Tagen seit Zustellung des schriftlich begründeten Entscheids am 4. Juli 2022 gewahrt. Der Streitwert übersteigt vorliegend CHF 10'000.00 und der Kostenvorschuss für das Berufungsverfahren von CHF 1'500.00 wurde ebenfalls fristgerecht geleistet. Die Berufungsklägerin rügt sinngemäss eine unrichtige Rechtsanwendung sowie eine unrichtige Feststellung des Sachverhaltes nach Art. 310 ZPO (dazu nachstehende Erwägung 4.1). Da auch die weiteren Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Berufung einzutreten, zumal im Fall von Laienbeschwerden die formellen Anforderungen an eine Berufung oder Beschwerde weniger streng zu handhaben sind als bei anwaltlich vertretenen Parteien (BGer 2C_363/2020 vom 25. Mai 2020 E. 2.2; KGE BL 400 20 133 vom 7. Juli 2020 E. 1.4). Gemäss § 6 Abs. 1 lit. c des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EG ZPO, SGS 221) ist die Dreierkammer der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts für die Beurteilung der vorliegenden Berufung zuständig. Der Entscheid ergeht gemäss Art. 316 Abs. 1 ZPO aufgrund der Akten.

E. 2

Im Berufungsverfahren können neue Tatsachen und Beweismittel gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO nur noch berücksichtigt werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (lit. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Denn der Zivilprozessordnung liegt die Idee zugrunde, dass alle Tatsachen und Beweismittel in erster Instanz vorzubringen sind (BGer 5A_107/2013 vom 7. Juni 2013 E. 3.1) und der Prozess vor dem erstinstanzlichen Richter grundsätzlich abschliessend zu führen ist (BGer 4A_569/2013 vom 24. März 2014 E. 2.3). Das Berufungsverfahren dient nicht der Vervollständigung des vorinstanzlichen Verfahrens, sondern der Überprüfung und Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids im Lichte konkret dagegen vorgebrachter Beanstandungen (BGer 4A_619/2015 vom 25. Mai 2016, E. 2.2.2 m.w.H.). Die Berufungsklägerin reicht mit ihrer Berufungsschrift die Gesamtrechnung der Berufungsbeklagten vom 19. Februar 2019 in Höhe von CHF 47'523.55 ein (Berufungsbeilage 4), ohne zu erklären, weshalb dieses Beweismittel trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnte. Zudem beantragt sie im Rechtsmittelverfahren die Zeugenbefragung von D.____, Mitarbeiter der

Berufungsbeklagten, und sie bringt neu vor, dass die Berufungsbeklagte überlastet gewesen sei, mit ihrer Arbeit erst spät begonnen und diese durch längere Unterbrüche verzögert hätte, so dass es rund ein Jahr bis zur Rechnungsstellung im März 2019 gedauert hätte. Eine Begründung, weshalb die Berufungsklägerin diese Sachverhaltsbehauptungen sowie die Befragung des Zeugen D.____ nicht schon im vorinstanzlichen Verfahren vorbringen bzw. beantragen konnte, fehlt jedoch. Die Berufungsbeilage 4 sowie der Antrag auf Befragung von D.____ und die neuen Sachverhaltsbehauptungen zu den Arbeiten der Berufungsbeklagten dürfen folglich im Berufungsverfahren nicht berücksichtigt werden. Dasselbe gilt für die von der Berufungsbeklagten im Rechtsmittelverfahren eingereichten Arbeitsrapporte Nrn. 33172, 33174, 33175, 33176, 33177, 33178, 33139 und 33141 (als Teil der Berufungsantwortbeilage 3) sowie ihre Rechnung vom 5. März 2019 für die Arbeiten zur Behebung des Wasserschadens (Berufungsantwortbeilage 5). Auch diese Beweismittel sind im Berufungsverfahren unbeachtlich, da die Berufungsbeklagte nicht darlegt, dass sie diese Beweismittel trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vor erster Instanz vorbringen konnte. Am Ergebnis des Berufungsverfahrens würde sich im Übrigen nichts ändern, wenn diese Noven beider Parteien im Berufungsverfahren berücksichtigt würden.

E. 3

Die vereinbarungsgemäss erbrachten Räumungsarbeiten der Berufungsbeklagten sowie die Höhe der streitgegenständlichen Forderung von CHF 13'934.10 sind unbestritten. Streitig ist jedoch, wer Vertragspartei der Berufungsbeklagten und Schuldner dieser offenen Forderung ist. Im angefochtenen Entscheid erwog die Vorinstanz zusammenfassend, dass sich die Parteien nach eigenen Aussagen die betroffene Liegenschaft gemeinsam angesehen und die auszuführenden Arbeiten mündlich vereinbart hätten. Ebenso hätten Telefonate zwischen den Parteien bezüglich der auszuführenden Arbeiten stattgefunden. Es habe sich dabei um Sanierungsarbeiten und die Instandstellung der Wasserleitungen, respektive der Wohnung im 4. und 5. Obergeschoss gehandelt. Über diesen Vertragsinhalt seien sich die Parteien einig gewesen. Damit sei zwischen den Parteien ein gültiger Werkvertrag zustande gekommen, so die Schlussfolgerung der Vorinstanz. Die Berufungsklägerin habe zwar bestritten, Vertragspartei bezüglich der Forderung betreffend die Räumungsarbeiten geworden zu sein. Sie habe gestützt auf die am 22. Mai 2018 ausgestellte Vollmacht im Namen von C.____ gehandelt, welcher bezüglich der Räumungsarbeiten Vertragspartner der Berufungsbeklagten und Schuldner der betreffenden Forderung sei. Laut der Vorinstanz könne allerdings den vorgelegten Arbeitsrapporten entnommen werden, dass der erste Einsatz der Berufungsbeklagten spätestens im März 2018 und damit weit vor Erteilung der Vollmacht am 22. Mai 2018 stattgefunden habe. Die Berufungsbeklagte habe nicht von einem Vertretungsverhältnis ausgehen müssen. Vielmehr habe die Berufungsbeklagte anlässlich der Verhandlung vom 29. März 2022 bestätigt, dass sie mit C.____ keinen Kontakt gehabt und auch keine Aufträge oder Anweisungen von ihm erhalten habe. Die Berufungsklägerin sei die einzige Auftraggeberin gewesen. Obwohl die Berufungsklägerin die Vollmacht Ende Mai 2018 per Mail an die Berufungsbeklagte zugestellt habe, habe letztere daraus nicht auf einen Wechsel der Vertragsparteien schliessen müssen. Die Berufungsbeklagte hätte sogar ihre Zustimmung geben müssen, damit eine nachträgliche Vertretungswirkung hätte ausgelöst werden können. Wenn überhaupt von einer Vertretungsbeziehung ausgegangen werden könne, dann könne es sich lediglich um eine indirekte Stellvertretung handeln. Im Weiteren könne nicht davon ausgegangen werden, dass es dem Willen von C.____ entsprochen habe, die Kosten für einen von ihm nicht verschuldeten Wasserschaden zu tragen. Vielmehr sei die Vollmacht in dem Sinne

auszulegen, dass C.____ mit der Vollmacht die Möglichkeit habe geben wollen, dass die Berufungsklägerin seine Wohnung betreten und die darin stattfindenden Arbeiten beaufsichtigen könne. Respektive habe er damit die Einwilligung gegeben, seine persönliche Habe umzuräumen. Die Vollmacht sei demnach im Rahmen der Schadensminderungspflicht auszulegen. Die Berufungsklägerin habe indirekt bestätigt, dass die Vollmacht nicht wörtlich auszulegen sei, indem sie die Teilrechnung für die Behebung des Wasserschadens beglichen habe, obwohl sich die Vollmacht nicht nur auf Räumungsarbeiten beschränke. Die Räumungsarbeiten in der Wohnung seien zwingend gewesen, um den Wasserschaden beheben zu können, dies habe auch die Berufungsklägerin anlässlich der Verhandlung bestätigt. Es sei deshalb von der Kausalität zwischen den Räumungsarbeiten und dem Wasserschaden auszugehen. Damit sei die Berufungsklägerin Schuldnerin der ausgewiesenen Forderung von CHF 13'934.10. 4.1 Die Berufungsklägerin moniert im Wesentlichen, dass die Tatsachenschilderungen in der Urteilsbegründung lediglich teilweise richtig seien und sich vorwiegend auf die Aussagen der Berufungsbeklagten stützen würden. Die zweite Rechnung betreffend die Entsorgung und Räumung des Mobiliars von C.____ im Betrag von rund CHF 14'000.00 habe nach Auskunft ihrer Versicherung C.____ zugestellt werden müssen, da der Anteil der Hausratentsorgung zu Lasten seiner Hausratversicherung gehe. C.____ habe diese Rechtslage über seine Belastung der Umzugs- und Entsorgungskosten ebenfalls anerkannt. Er sei mit der Übernahme der Entsorgungskosten einverstanden gewesen, da er ohnehin die Wohnung endgültig zu verlassen und sein Wohnrecht im Grundbuch zu beenden geplant habe. Dementsprechend habe er der Berufungsklägerin im Mai 2018 eine Vollmacht erteilt, ihn für die Räumung seiner Wohnung auf seine Kosten zu vertreten. Mit E-Mail vom 22. Februar 2019 habe die Berufungsklägerin nach Beendigung der Arbeiten und vor der Rechnungsstellung der Berufungsbeklagten schriftlich mitgeteilt, dass die Rechnung für die Räumungsarbeiten an den Auftraggeber C.____ zu stellen sei. Die Berufungsbeklagte habe die Rechnung im Einverständnis an C.____ gestellt. Die Aufteilung der Rechnung sei somit nicht umstritten. Die Kontaktperson bei der Berufungsbeklagten sei mit der betreffenden Verteilung der Kosten ebenfalls einverstanden gewesen. In Erwägung 2 des zivilkreisgerichtlichen Entscheids sei die verdrehte und falsche Aussage enthalten, dass die Berufungsbeklagte zuerst eine Rechnung für sämtliche erbrachten Leistungen und erst später auf Wunsch der Berufungsklägerin eine separate Rechnung an C.____ für die Räumungsarbeiten erstellt habe. Entgegen dieser Verdrehung der Tatsachen durch die Vorinstanz sei die Rechnung für Räumungsarbeiten an C.____ zuerst erstellt worden. Erst zu einem späteren Zeitpunkt habe die Berufungsbeklagte geäußert, mit der Aufteilung der beiden Rechnungen nicht mehr einverstanden zu sein. Gemäss Erwägung 8 des angefochtenen Entscheids sei allerdings der erste Einsatz spätestens im März 2018 und damit weit vor der Erteilung der Vollmacht am 22. Mai 2018 erfolgt. Diese Aussagen, welche von den Vertretern der Berufungsbeklagten stammen würden, die zu keinem Zeitpunkt mit der Berufungsklägerin Kontakt gehabt hätten, seien in der einseitigen Begründung sinnlos und nicht nachvollziehbar. In Erwägung 8 des Entscheids sei der Sachverhalt verdreht dargestellt, da es bei der Vollmacht von C.____ nicht um die Behebung des Wasserschadens gehe, sondern ausschliesslich um die Räumung seiner Einrichtungsgegenstände in der Wohnung. Damals sei es für ihn unklar gewesen, ob er nach Behebung des Wasserschadens wieder zurückkehre oder nicht. Bei einer Nichtrückkehr hätte der Umzug auch ohne Wasserschaden stattfinden können. Diese Schlussfolgerung habe sich bewahrheitet, da C.____ aus gesundheitlichen Gründen nie wieder zurückkehren

werde. Ausschlaggebend sei vorliegend aber, dass alle Beteiligten die erwähnten Vereinbarungen über die Kostenübernahme der Einrichtungsgegenstände von C.____ unabhängig von seinem künftigen Schicksal übereinstimmend getroffen hätten.

4.2 Die Berufungsbeklagte bestreitet die Vorwürfe der Gegenseite und erachtet den von der Vorinstanz erfassten Sachverhalt als korrekt. Die Berufungsklägerin führe keine weiteren Beweise ins Recht, die den vorinstanzlich erfassten Sachverhalt als unrichtig darstellen würden. In Erwägung 8 Absatz 2 erwähne die Vorinstanz, dass die Berufungsbeklagte Ende Mai 2018 Kenntnis der Vollmacht erhalten hätte. Hierbei dürfte es sich um eine unzutreffende Aussage der Berufungsklägerin anlässlich der erstinstanzlichen Verhandlung handeln, die zudem nicht bewiesen sei. Ob C.____ weiterhin in der Wohnung habe verbleiben wollen oder aus gesundheitlichen Gründen beabsichtigt habe, diese endgültig zu verlassen, spiele für das Verhältnis zwischen den Prozessparteien keine Rolle. Der Werkvertrag sei zwischen den Prozessparteien zustande gekommen. Die Berufungsbeklagte habe zu keinem Zeitpunkt Kontakt mit C.____ gehabt. Hätte C.____ die Wohnung unabhängig des Wasserschadens verlassen wollen, wie die Berufungsklägerin behaupte, hätte die Berufungsklägerin über keine Vollmacht für die Erteilung der Arbeiten verfügt, zumal sich die Vollmacht ausdrücklich auf die Renovationsarbeiten « auf Grund des Wasserschadens » beschränkt habe. Die Aufteilung der Gesamtrechnung habe einem Wunsch der Versicherung der Berufungsklägerin entsprochen, es habe sich damit um eine versicherungstechnische Frage im internen Verhältnis zwischen der Berufungsklägerin und C.____ gehandelt. Die Berufungsbeklagte sei dem Wunsch der Berufungsklägerin bzw. ihrer Versicherung nach Aufteilung der Gesamtrechnung nachgekommen, in der Hoffnung, die Abwicklung auf Seiten der Berufungsklägerin und damit die Zahlung der Rechnung zu vereinfachen. Nicht verbunden mit der Ausstellung der streitgegenständlichen Rechnung sei der Wille der Berufungsbeklagten nach einem Wechsel des Rechtsverhältnisses von der Berufungsklägerin auf C.____ gewesen. Im Übrigen sei auf die richtigen Feststellungen der Vorinstanz zur behaupteten Stellvertretung im Zusammenhang mit den Räumungsarbeiten verwiesen. Für die Berufungsbeklagte sei weder zu erkennen gewesen, dass die Berufungsklägerin stellvertretend für C.____ gehandelt habe, noch habe die Berufungsbeklagte aus den Umständen auf eine solche Vertretung schliessen müssen. Wenn überhaupt, dann liege hier eine indirekte Stellvertretung zwischen der Berufungsklägerin und C.____ vor. Eine Übertragung der Rechtswirkungen an C.____ bedürfe der Zustimmung der Berufungsbeklagten und eine solche Zustimmung liege nicht vor. Im Ergebnis habe die Berufungsklägerin die Arbeiten in Auftrag gegeben und durch Unterzeichnung der Arbeitsrapporte kontrolliert. Entsprechend habe sie die ausstehende Werklohnforderung in Höhe von CHF 13'934.10 zu bezahlen, wie von der Vorinstanz korrekt festgestellt worden sei.

4.3 Die Rechtsmittelinstanz kann sich den vorgebrachten Rügen der Berufungsklägerin nicht anschliessen. Ihre Behauptung, dass sich die Tatsachenschilderungen in der erstinstanzlichen Urteilsbegründung vorwiegend auf Aussagen der Berufungsbeklagten stützen würden, lässt den getroffenen Entscheid der Vorinstanz nicht unrichtig erscheinen. Im vorinstanzlichen Verfahren konnte die Berufungsbeklagte das Gericht davon überzeugen, dass zwischen ihr und der Berufungsklägerin ein Werkvertrag gemäss Art. 363 ff. OR für den Rück- und Wiederaufbau des Estrichbodens inklusive der Räumungsarbeiten des Mobiliars in der betreffenden Wohnung zustande gekommen war. Hingegen gelang es der Berufungsklägerin nicht, das Vorliegen einer direkten Stellvertretung gemäss Art. 32 Abs. 1 und 2 OR zwischen ihr und dem streitberufenen C.____ nachzuweisen (vgl. dazu

vorstehende Erwägung 3). Dieses Ergebnis der Vorinstanz ist gestützt auf die Akten und Vorbringen der Parteien sowie des vertretenen C.____ nicht zu beanstanden. Eine direkte Vertretungswirkung tritt ein, wenn der Vertreter eine Vertretungsmacht hat und einem Dritten beim Abschluss des Rechtsgeschäfts ausdrücklich oder stillschweigend erklärt, dass die Wirkungen des Geschäfts beim Vertretenen entstehen sollen (BSK OR I- Watter , 7. Aufl., 2022, Art. 32 N 12). So hält Art. 32 Abs. 2 OR präzisierend fest, dass sich der Vertreter als solcher zu erkennen geben muss, ansonsten der Vertretene nur dann unmittelbar berechtigt oder verpflichtet wird, wenn der andere aus den Umständen (d.h. stillschweigend) auf das Vertretungsverhältnis schliessen musste, oder wenn es ihm gleichgültig war, mit wem er den Vertrag schliesst. Es ist demnach zu fragen, ob und gegebenenfalls wann sich die Berufungsklägerin vorliegend als Vertreterin von C.____ gegenüber der Berufungsbeklagten zu erkennen gab. Diesbezüglich hielt die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid fest, dass die Berufungsklägerin die Vollmacht Ende Mai 2018 per E-Mail an die Berufungsbeklagte zugestellt habe, was allerdings im Rechtsmittelverfahren von der Berufungsbeklagten bestritten wird. Tatsächlich findet sich in den Akten der Vorinstanz keine entsprechende E-Mail der Berufungsklägerin von Ende Mai 2018, welche an die Berufungsbeklagte zugestellt worden sein soll, so dass diese Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz aus Sicht der Rechtsmittelinstanz fraglich bleibt. Selbst wenn aber die Vollmacht von C.____ Ende Mai 2018 an die Berufungsbeklagte zugestellt worden wäre, ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass der erste Arbeitseinsatz der Berufungsbeklagten in der Liegenschaft der Berufungsklägerin bereits im März 2018 stattfand, genauer genommen am 5. März 2018 gemäss dem eingereichten Arbeitsrapport Nr. 27336. Weitere Baumeister- und Räumungsarbeiten fanden gemäss den acht Arbeitsrapporten Nrn. 27337 bis 27344 zwischen dem 14. und 18. Mai 2018 statt. Die Angaben in diesen Arbeitsrapporten, welche von der Berufungsklägerin akzeptiert und visiert wurden, sind unbestritten geblieben. Es ist folglich der Vorinstanz zuzustimmen, dass die Berufungsbeklagte mit der Ausführung der übertragenen Arbeiten vor Erteilung der Vollmacht an die Berufungsklägerin am 22. Mai 2018 begann. Daraus folgt, dass auch der Auftrag der Berufungsklägerin an die Berufungsbeklagte vor dem 22. Mai 2018 erteilt wurde und dass zwischen den Prozessparteien eine entsprechende Vereinbarung über die auszuführenden Arbeiten geschlossen wurde. Auf Seiten der Berufungsklägerin wurde nicht rechtsgenügend dargetan, dass sie ihr Vertretungsverhältnis vor oder im Zeitpunkt des Abschlusses des Rechtsgeschäfts der Berufungsbeklagten mitgeteilt hatte. Auch wurden keine Umstände behauptet, aus denen die Berufungsbeklagte zum Zeitpunkt des Werkvertragsabschlusses auf ein Vertretungsverhältnis zwischen der Berufungsklägerin und C.____ hätte schliessen können oder müssen. Demnach konnte und musste die Berufungsbeklagte bei Auftragsannahme nicht von einem Vertretungsverhältnis ausgehen, zumal sie mit C.____ unstreitig keinerlei Kontakt hatte. Ein Werkvertrag ist sodann kein Rechtsgeschäft, bei dem es der Unternehmerin gleichgültig ist, mit wem sie das Geschäft abschliesst. Die Berufungsklägerin bleibt damit der Nachweis einer direkten Stellvertretungswirkung im Sinne von Art. 32 Abs. 1 bzw. 2 OR schuldig. Auch wenn die Berufungsbeklagte von der Vollmacht Ende Mai 2018 Kenntnis erhalten hätte, wäre demzufolge eine Zustimmung der Berufungsbeklagten erforderlich gewesen, damit im bereits laufenden Vertragsverhältnis zwischen den Prozessparteien der streitberufene C.____ an die Stelle der Berufungsklägerin hätte eintreten können. Auch bei späterer Kenntnisnahme der Vollmacht durch die Berufungsbeklagte wäre ihre Zustimmung für einen Wechsel der Vertragspartei, respektive für die Übernahme der Schuldverpflichtung

durch C.____, notwendig gewesen. Das Vorliegen einer solchen Zustimmung wird von der Berufungsbeklagten klar bestritten und bleibt ebenfalls unbewiesen. 4.4 Eine Zustimmung der Berufungsbeklagten zum Wechsel der Vertragspartei bzw. zur Schuldübernahme durch C.____ kann insbesondere nicht daraus abgeleitet werden, dass die Berufungsbeklagte ihre Gesamtrechnung in zwei separate Rechnungen aufteilte. Die Aufteilung der Gesamtrechnung wurde - entgegen den Behauptungen der Berufungsklägerin - auf ausdrücklichen Wunsch der Berufungsklägerin bzw. ihrer Versicherung vorgenommen. Aus den vorinstanzlichen Akten ergibt sich nämlich, dass die Berufungsklägerin nach Erhalt der an sie adressierten Gesamtrechnung am 21. Februar 2019 ihre Versicherung per E-Mail anfragte, wie mit dieser Rechnung weiter vorzugehen sei, da sie auch die Entsorgung und Räumung der Möbel von C.____ enthalten würde. Gemäss Antwort ihres Versicherungsververtreters am 22. Februar 2019 teilte die Berufungsklägerin der Berufungsbeklagten gleichentags per E-Mail mit, dass ihre Versicherung zwei separate Rechnungen wünsche, eine für den Wasserschaden und eine weitere für die Räumung und Entsorgung der Sachen von C.____. Sie wies die Berufungsbeklagte an, die zweite Rechnung betreffend die Räumungs- und Entsorgungsarbeiten direkt C.____ zu senden. Gemäss der Berufungsklägerin habe dies C.____ vor Ort gewünscht. Allerdings wurde dieser angeblich geäusserte Wunsch von C.____ im vorinstanzlichen Verfahren bestritten. Jedenfalls kann daraus, dass die Berufungsbeklagte auf Wunsch der Gegenseite zwei separate Rechnungen erstellte und die streitgegenständliche Rechnung an C.____ adressierte, nicht abgeleitet werden, dass sie damit einem Wechsel der Vertragspartei bzw. des Forderungsschuldners von der Berufungsklägerin auf C.____ zugestimmt hatte. Nach Aussagen der Berufungsbeklagten habe sie separate Rechnungen erstellt in der Hoffnung das Geld zu erhalten, nicht jedoch in der Meinung, dass C.____ der Schuldner der streitgegenständlichen Forderung sei bzw. werde. Infolgedessen kann festgehalten werden, dass weder im Verlaufe der Arbeitsausführung noch im Rahmen der Rechnungsstellung ein Wechsel einer Vertragspartei bzw. ein Schuldnerwechsel stattfand. 4.5 Die weitere Rüge der Berufungsklägerin, wonach die Vorinstanz nicht berücksichtigt habe, dass C.____ die Übernahme der Räumungs- und Entsorgungskosten anerkannt habe, ist aktenwidrig und muss zurückgewiesen werden. In der Stellungnahme vom 10. Dezember 2021 hielt das Amt für Beistandschaften und Erwachsenenschutz Basel-Stadt als Vertreter von C.____ ausdrücklich fest, dass sich C.____ nicht zur Übernahme der streitgegenständlichen Forderung verpflichtet sehe, da diese einzig aufgrund des Gebäudewasserschadens entstanden sei. Für die in diesem Zusammenhang entstandenen Räumungs- und Sanierungsarbeiten habe der Werkeigentümer, d.h. die Berufungsklägerin als Eigentümerin der Immobilie, aufzukommen. Auch aus der Vollmacht vom 22. Mai 2018 lässt sich keine Zustimmung von C.____ zur Übernahme der Räumungskosten ableiten. Mit der Vollmacht wurde die Berufungsklägerin vielmehr ermächtigt, C.____ gegenüber Handwerkern und Räumungsfirmen zu vertreten und in seinem Namen und für seine Rechnung die erforderlichen Anweisungen für die Sanierung und Räumung seiner Wohnung zu erteilen. Damit war aber nicht gemeint, dass C.____ die Kosten für die Sanierung und Räumung seiner Wohnung übernehmen würde, sondern dass er für allfällige Kosten, für die er im Zusammenhang mit den Sanierungs- und Räumungsarbeiten in seiner Wohnung verantwortlich wäre, gegenüber der Berufungsbeklagten entstehen würde. Einerseits wird vorliegend nicht behauptet, dass C.____ für den Wasserschaden verantwortlich gewesen sei; andererseits hat ein Mieter nach dem Wortlaut von Art. 259 OR einzig für kleine, für den gewöhnlichen Unterhalt erforderliche Reinigungen oder Ausbesserungen einzustehen,

die kein Fachwissen erfordern (sog. kleine Mängel; dazu BSK OR I- Weber , 7. Aufl., 2020, Art. 259 N 2). Hingegen erstreckt sich die Haftung der Vermieterin gemäss Art. 256 Abs. 1 OR i.V.m. Art. 258 Abs. 1 und Art. 259a Abs. 1 OR auf vom Mieter nicht zu verantwortende Mängel, welche die Tauglichkeit zum vertragsgemässen Gebrauch der Mietsache vermindern (sog. mittlere Mängel) oder gar derart beeinträchtigen, dass dem Mieter ein Verbleiben im Mietobjekt nicht mehr zugemutet werden kann (sog. schwere Mängel; dazu BSK OR I- Weber , 7. Aufl., 2020, Art. 258 N 2, Art. 259a N 2, 3). Im hier zu beurteilenden Fall ist unbestritten geblieben, dass der Wasserschaden in der Liegenschaft der Berufungsbeklagten ein nicht von C. ____ zu übernehmender kleiner Mangel und ein nicht von ihm zu verantwortender Schaden war. Folglich war der Schaden auf Kosten der Berufungsklägerin zu beheben und es ist nicht von einer Blankoübernahme entsprechender Schadensbehebungskosten in der Vollmacht auszugehen. Die Vorinstanz erwog zudem zutreffend, dass die Vollmacht des aus medizinischen Gründen abwesenden C. ____ zum Betreten seiner Wohnung und zur Erteilung von Anweisungen, die für die Schadensbehebung notwendig waren, im Rahmen der Schadensminderungspflicht auszulegen ist. Die Vollmacht war klar und ausdrücklich « aufgrund des Wasserschadens » ausgestellt worden, und nicht ausschliesslich für die Räumung der Einrichtungsgegenstände, wie die Berufungsklägerin behauptet. Es wird nicht geltend gemacht, dass die Vollmacht vom 22. Mai 2018 auch ohne Wasserschaden in der Wohnung von C. ____ ausgestellt worden wäre. Die Berufungsklägerin kann sich somit nicht auf eine nachträgliche Schuldübernahme durch C. ____ bezüglich der Räumungskosten berufen. 4.6 Soweit die Berufungsklägerin vorbringt, dass der streitberufene C. ____ für die Entsorgung seines Mobiliars aufzukommen hätte, ist darauf hinzuweisen, dass die Vollmacht vom 22. Mai 2018 die Berufungsklägerin nicht dazu ermächtigte, persönliche Gegenstände von C. ____ entsorgen zu lassen. Im Übrigen bleibt die Behauptung der Berufungsklägerin, dass C. ____ ohnehin die Wohnung endgültig habe verlassen und sein Wohnrecht im Grundbuch beenden wollen, unbewiesen. Selbst wenn C. ____ die Wohnung im Zeitpunkt der Vollmachterteilung endgültig verlassen wollte, kann die Berufungsklägerin weder daraus ableiten oder damit nachweisen, dass er deshalb die Räumungskosten habe übernehmen wollen, noch hätte dieser Umstand für die Entstehung des Vertragsverhältnisses zwischen den Prozessparteien eine Rolle gespielt, da wie bereits erwähnt die von der Berufungsklägerin behauptete Stellvertretungswirkung nicht bewiesen werden konnte (dazu vorstehende Erwägung 4.3). Wie die Vorinstanz zu Recht festhielt, war die Räumung der persönlichen Utensilien und Möbel von C. ____ im 4. und 5. Obergeschoss notwendig, damit der Estrichboden überhaupt abgebaut und wiederhergestellt werden konnte. Folglich liegt eine Kausalität zwischen den Räumungsarbeiten und dem Wasserschaden vor; andererseits kann C. ____ nicht für die Schadensbehebung notwendigen Räumungsarbeiten haftbar gemacht werden. Nach vertragsgemässer Auftrags erledigung durch die Berufungsbeklagte ist demnach die Berufungsklägerin als Auftraggeberin zur Übernahme der streitgegenständlichen Rechnung verpflichtet.

E. 5

Den vorstehenden Erwägungen folgend gelingt es der Berufungsklägerin nicht, eine unrichtige Feststellung des massgeblichen Sachverhalts oder eine unrichtige Rechtsanwendung durch die Vorinstanz darzulegen. Ihre Rügen erweisen sich allesamt als unbegründet, weshalb ihre Berufung vom 2. August 2022 vollumfänglich abzuweisen und der vorinstanzliche Entscheid des Zivilkreisgerichtspräsidenten vom 29. März 2022 zu bestätigen ist. Dieses Ergebnis ist bei der Verteilung und Liquidation der Prozesskosten des

Berufungsverfahrens zu berücksichtigen, wobei diesbezüglich die Bestimmungen von Art. 95 ff. ZPO massgebend sind. In Anwendung von Art. 106 Abs. 1 ZPO sind die Prozesskosten der unterliegenden Berufungsklägerin aufzuerlegen. Diese hat damit zum einen die zweitinstanzliche Entscheidgebühr, welche gestützt auf § 9 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 lit. f Ziff. 2 der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (SGS 170.31) auf CHF 1'500.00 festgelegt wird, zu übernehmen. Zum anderen hat die Berufungsklägerin der Berufungsbeklagten eine streitwertabhängige Parteientschädigung zu bezahlen, die sich nach der Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte (TO, SGS 178.112) bemisst. Gemäss § 10 i.V.m. § 7 Abs. 1 lit. d TO beläuft sich das Grundhonorar für die Parteikosten bei einem Streitwert von CHF 13'934.10 im Bereich zwischen CHF 2'250.00 und CHF 3'600.00, beträgt im zweitinstanzlichen Verfahren jedoch ohne schriftliche Berufungsbegründung nur 50% und mit einer solchen bis zu 100% des Grundhonorars und allfälliger Zuschläge. Anders als die Rechtsvertreterin der Berufungsbeklagten, welche mit ihrer Honorarnote vom 6. Oktober 2022 ein streitwertabhängiges Grundhonorar von CHF 3'000.00 geltend macht, erachtet die Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts für das vorliegende zweitinstanzliche Verfahren ein Grundhonorar von CHF 2'500.00 als angemessen. Die Rechtsvertreterin der Berufungsbeklagten beantragt neben dem Grundhonorar zusätzlich die Ausrichtung einer Kleinspesenpauschale von 3% sowie die Mehrwertsteuer von 7.7%. Nach der Rechtsprechung des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, ist die Geltendmachung einer prozentualen Kleinkostenpauschale mit der kantonalen Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte nicht vereinbar, da §§ 15 und 16 TO eine separate Aufstellung der tatsächlichen Auslagen verlangen, um diese auf ihre Angemessenheit prüfen zu können (KGE BL 400 20 135 vom 25. August 2020 E. 7.1; 400 20 204 vom 29. Dezember 2020 E. 14). Eine Mehrwertsteuerabgabe auf die Parteientschädigung ist vorliegend ebenfalls nicht geschuldet, weil die mehrwertsteuerpflichtige Berufungsbeklagte die an ihre Rechtsvertreterin geleisteten Mehrwertsteuern als Vorsteuern von ihrer eigenen Mehrwertsteuerrechnung abziehen kann (Art. 28 ff. MWSTG; KGE BL 410 16 205 vom 18. Oktober 2016 E. 12; 410 11 38 vom 9. Mai 2011 E. 4.5). Die Berufungsklägerin ist daher zu verpflichten, der Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung in Höhe von CHF 2'500.00 zu bezahlen.

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