

BL_GERICHTE 400 11 356 vom 22. November 2011

BL Gerichte, 2011-11-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_400_11_356

FR: BL_GERICHTE 400 11 356 du 22 novembre 2011

IT: BL_GERICHTE 400 11 356 del 22 novembre 2011

Regeste

Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung aus der Liegenschaft Y.

Erwägungen

E. 2

Doch selbst wenn auf die Berufung einzutreten wäre, müsste sie aus den nachstehend erörterten Gründen abgewiesen werden. In prozessrechtlicher Hinsicht ist vorzuschicken, dass gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO im Berufungsverfahren neue Tatsachen und Beweismittel nur soweit berücksichtigt werden können, als sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten. Sowohl die Berufungsbeilagen 2 - 5 (die Verfügung der Bezirksschreiberei Arlesheim vom 24. Mai 2006, das Schreiben des Berufungsbeklagten vom 09. Mai 2011, der Auszug aus der Website des Berufungsbeklagten sowie das Merkblatt der Bezirksschreibereien über die Erbenvertretung) wie auch die beiden Beilagen zur Berufungsantwort (die Bekanntmachung der betreibungsrechtlichen Grundstückssteigerung vom 2011 und das Schreiben der UBS AG an das Betreibungsamt Arlesheim vom 06. Oktober 2011) sind sog. unechte Noven und hätten bei zumutbarer Sorgfalt ohne Weiteres schon im bezirksgerichtlichen Verfahren eingereicht werden können. Sie sind im vorliegenden Berufungsverfahren somit unbeachtlich. Ebenso unbeachtlich ist auch der Verfahrensantrag des Berufungsklägers, der Berufungsbeklagte habe sämtliche Korrespondenz zwischen ihm und dem Sohn des Berufungsklägers offenzulegen, zumal der Antrag nicht nur schon im vorinstanzlichen Verfahren hätte gestellt werden können - und daher verspätet ist - sondern auch mit keinem Wort begründet wurde. Bei einer materiellen Beurteilung der vorliegenden Berufung müsste daher aus den erwähnten prozessualen Gründen auf die vorinstanzliche Beweislage abgestellt werden. Entsprechend dem Begehren des Berufungsbeklagten hat die Vorinstanz die Klage im Verfahren auf Rechtsschutz in klaren Fällen beurteilt. Gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und die Rechtslage klar ist. Von einem liquiden Sachverhalt ist auszugehen, wenn die Gegenpartei die vom Gesuchsteller behaupteten Tatsachen weder glaubhaft bestreitet noch dem geltend gemachten Anspruch glaubhafte Einreden entgegensetzt, die der Gesuchsteller nicht als unerheblich entkräften kann (Th . Sutter - Somm / C. Lötscher , in: Th. Sutter-Somm / F. Hasenböhler / Ch. Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich / Basel / Genf 2010, N 7 zu Art. 257, S. 1468). Tatsachen sind sofort beweisbar, wenn sie durch die sofort verfügbaren Beweismittel ohne Weiteres bewiesen werden können, mithin ohne dass eine sorgfältige Abwägung der Beweismittel stattfinden muss (T. Göksu , in: A. Brunner / D. Gasser / I. Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, Zürich / St. Gallen 2011, N 8 zu Art. 257, S. 1497). Das Erfordernis des liquiden Sachverhalts

unterliegt einer ausgeprägten Beweismittelbeschränkung, weshalb das Gericht sich bei der Beweisabnahme grundsätzlich auf Urkunden zu beschränken hat (Th . Sutter - Somm / C. Lötcher , a.a.O., N 5 zu Art. 257, S. 1468). In casu hat die Vorinstanz aufgrund der ihr vorliegenden Beweise die Voraussetzungen gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO zu Recht bejaht. Der Berufungsbeklagte hat seinem Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen den Kaufvertrag über die fragliche Liegenschaft in Kopie beigelegt, wobei aus dem notariell beglaubigten Kaufvertrag hervorgeht, dass der Berufungskläger die Liegenschaft bis spätestens Ende April 2011 vollständig geräumt und besenrein dem Berufungsbeklagten überlassen muss und der Sohn des Berufungsklägers in Bezug auf den Vertragsschluss gemäss Erbenvertretungsbescheinigung zur Vertretung des Berufungsklägers legitimiert ist. Dem Gesuch lag ferner der die fragliche Liegenschaft betreffende Auszug aus dem Grundbuch bei, aus welchem die aktuelle Eigentümerschaft des Berufungsbeklagten ersichtlich ist. Und schliesslich hat der Berufungsbeklagte seinem Gesuch die Kopie des Schreibens vom 17. August 2011 beigelegt, in welchem er den Berufungskläger letztmals auffordert, die fragliche Liegenschaft bis Ende August 2011 zu verlassen. Damit ist der fragliche Sachverhalt liquid und der Anspruch des Berufungsbeklagten auf Ausweisung des Berufungsklägers aus der Liegenschaft urkundlich nachgewiesen, so dass die vorausgesetzten Bedingungen zur Gewährung von Rechtsschutz in klaren Fällen erfüllt sind. Die vom Berufungskläger im vorinstanzlichen Verfahren erhobenen Einwände sind in Bezug auf den Rechtsanspruch des Berufungsbeklagten unerheblich. Rechtlich unzutreffend ist zunächst der Einwand, einem Erbenvertreter sei von Gesetzes wegen die Veräusserung von Liegenschaften untersagt. Wie die Vorinstanz zutreffend feststellt, kommen dem Erbenvertreter dieselben Kompetenzen wie dem Willensvollstrecker zu, weshalb der Erbenvertreter ohne explizite Beschränkung seiner Befugnisse grundsätzlich auch berechtigt ist, im Nachlass befindliches Grundeigentum zu veräussern. Da der Erbenvertreter bzw. der Willensvollstrecker über eine überschliessende Verfügungsmacht verfügt und somit unter Umständen mehr kann als er darf (vgl. B. Christ , in: D. Abt / Th. Weibel [Hrsg.], Praxiskommentar Erbrecht, Basel 2007, N 39 zu Art. 518, S. 592), ist eine Verfügungshandlung des Erbenvertreters gegenüber Dritten verbindlich, selbst wenn sie vom Auftrag der Erben nicht mehr gedeckt ist. Mit der Vorinstanz ist daher festzuhalten, dass der Berufungskläger den Kaufvertrag nicht mehr rückgängig machen kann, sondern den Ersatz des allfälligen Schadens direkt beim Erbenvertreter einfordern muss. Zu diesem Ergebnis kommt auch das Bundesgericht im vom Berufungskläger angerufenen BGE 108 II 535, so dass nicht nachvollziehbar ist, was der Berufungskläger gestützt auf den zitierten Entscheid zu seinen Gunsten ableiten will. Anders sähe die Rechtslage nur im Falle der Bösgläubigkeit des Berufungsbeklagten aus. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, wurde aber eine mangelnde Gutgläubigkeit des Berufungsbeklagten nicht einmal behauptet, geschweige denn glaubhaft gemacht. Insgesamt ist somit festzustellen, dass es dem Berufungskläger im vorinstanzlichen Verfahren nicht gelungen ist, gegen den liquiden Sachverhalt und die klare Rechtslage Einwände vorzubringen, welche ernsthafte Zweifel am klaren Anspruch des Berufungsbeklagten zu begründen vermögen, so dass die Berufung - selbst wenn auf sie einzutreten wäre - abzuweisen wäre.

E. 3

Aus den vorstehenden Erwägungen erhellt, dass auf die Berufung in Bestätigung des angefochtenen Urteils nicht einzutreten ist. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind dem Berufungskläger in Anwendung von Art. 106 Abs. 1 i.V. mit 95 Abs. 1 ZPO die Kosten des Berufungsverfahrens aufzuerlegen. Nachdem der obsiegende Berufungsbeklagte

ohne anwaltliche Vertretung ist, haben die Parteien ihre im Berufungsverfahren entstandenen eigenen Kosten selbst zu tragen.

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