

BL_GERICHTE 400 2015 99 vom 18. August 2015

BL Gerichte, 2015-08-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_400_2015_99

FR: BL_GERICHTE 400 2015 99 du 18 août 2015

IT: BL_GERICHTE 400 2015 99 del 18 agosto 2015

Regeste

Mietrecht

Erwägungen

E. 1

Gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO sind erstinstanzliche Endentscheide mit Berufung anfechtbar. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt. Massgebend ist derjenige Streitwert, der sich aus den zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren ergibt. Der Begriff und die Berechnung des Streitwerts bestimmt sich nach Art. 91 ff. ZPO. Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind. Dass die genaue Berechnung des Vermögenswertes einer Klage, d.h. des Streitwertes nicht möglich oder dessen Schätzung schwierig ist, macht die Streitsache noch nicht zu einer nichtvermögensrechtlichen (Blikenstorfer, DIKE-Komm-ZPO, Art. 308 N 22). Das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, erachtet das Streitwerterfordernis für eine Berufung vorliegend als erfüllt, denn die gesamte Anlage zur Videoüberwachung der Liegenschaft, deren Entfernung der Kläger beantragt, hat unbestrittenermassen einen Wert von über CHF 10'000.00. Die Berufung ist schriftlich und begründet innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides bzw. seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidungsbegründung bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die schriftliche Begründung des Entscheides des Präsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 20. November 2014 wurde der Klägerschaft am 2. März 2015 nachgeliefert. Die Rechtsmittelfrist ist durch die Aufgabe der Berufung vom 9. April 2015 am 14. April 2015 eingehalten, zumal für das vorliegende Verfahren die gesetzlichen Fristen vom 29. März 2015 bis und mit dem 12. April 2015 still standen (vgl. Art. 145 Abs. 1 lit. a ZPO). Mit der Berufung wird sinngemäss unrichtige Rechtsanwendung und unrichtige Feststellung des Sachverhalts gerügt. Sachlich zuständig für die Beurteilung der vorliegenden Berufung ist laut § 6 Abs. 1 lit. d EG ZPO (SGS 221) die Dreierkammer der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts. Nachdem der Berufungskläger um unentgeltliche Rechtspflege ersuchte, war er von der Leistung eines Kostenvorschusses für das Rechtsmittelverfahren befreit. Auf die Berufung ist einzutreten.

2.1. Der Kläger ist Mieter einer Wohnung in der Liegenschaft X. strasse Nr. 2 in Y. und eines Abstellplatzes für Personenwagen in der dazugehörigen Einstellhalle. Er verlangte, dass die beklagte Vermieterschaft die im Februar 2014 im Aussen- und Innenbereich des Wohnblocks X. strasse Nr. 2 – Nr. 6 sowie in der Autoeinstellhalle installierte Videoüberwachungsanlage mit zwölf Kameras entfernt. Mit Entscheid vom 20. November 2014 hiess die Vorinstanz die Klage teilweise gut und verurteilte die Beklagten, die Kamera

im Hauseingangsbereich der Liegenschaft X. strasse Nr. 2 zu entfernen. Im Rahmen seiner Berufung beansprucht der Kläger, dass zusätzlich neun Videoüberwachungskameras, nämlich auf dem Vorplatz zu den Hauseingängen X. strasse Nr. 2 – Nr. 6, den jeweiligen Hauseingangsbereichen, den Durchgängen zur Waschküche zwischen den Liegenschaften X. strasse Nr. 2 und Nr. 4 sowie Nr. 4 und Nr. 6, zur Autoeinstellhalle und über dem Tor zur Autoeinstellhalle beseitigt werden. Gegen die in den Gärten zweier Mietparteien an der Rückseite der Liegenschaft installierten Kameras der Videobilder Nr. 3 und Nr. 4 werden keine Einwände mehr erhoben. 2.2 Die Beklagte spricht sich in der Anschlussberufung dafür aus, dass die Klage vollumfänglich abzuweisen und die gesamte Anlage unverändert zu belassen sei. Die Mieterschaft beruft sich für ihren Standpunkt (unter anderem) auf Art. 260 Abs. 1 OR, wonach der Vermieter Erneuerungen und Änderungen an der Sache nur vornehmen kann, wenn sie für den Mieter zumutbar sind. Ferner zieht der Mieter Art. 259a OR heran, der einen Anspruch auf Beseitigung eines Mangels am Mietobjekt durch den Vermieter verschafft, wenn der Mieter im vertragsgemässen Gebrauch der Sache gestört wird. Die Beklagten entgegnen, als Vermieter sei man grundsätzlich jederzeit berechtigt, an der Mietsache Erneuerungs- oder Änderungsarbeiten auszuführen. Die Einschränkung, welche sich aus Art. 260 OR ergebe, bedeute einzig, dass die damit verbundenen Arbeiten für die betroffene Mieterschaft keine unzumutbaren Immissionen (wie Lärm, Staub etc.) mit sich bringen dürfe. Die nachträgliche Installation einer Überwachungsanlage in den Zugangsbereichen eines Mehrfamilienhauses sei höchstens mit kurzfristigen und geringfügigen Lärmimmissionen verbunden und daher ohne weiteres zumutbar. Gegenteilige Einwände habe der Berufungskläger nicht geltend gemacht. Die gesetzeskonforme Videoüberwachungsanlage stelle auch keinen Mangel der Mietsache dar, deren Beseitigung gestützt auf Art. 259a OR verlangt werden könnte. 2.3 Die Frage, ob die Überwachung einer Mietliegenschaft durch das Anbringen von Videokameras als unstatthafte Änderung der Mietsache oder unter dem Aspekt eines Mangels am Mietobjekt zu beurteilen sei, kann entgegen den Darlegungen der Parteien offen gelassen werden. Das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, hält vielmehr dafür, dass die vorliegende Streitsache ausschliesslich in Anwendung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen und des Schutzes der Persönlichkeit zu untersuchen ist. Das Datenschutzrecht ergänzt und konkretisiert nämlich den bereits durch das Zivilgesetzbuch (insbesondere Art. 28 ZGB) gewährleisteten Schutz der Persönlichkeit (BGE 136 II 508 E. 6.3.2; 127 III 481 E. 3 a/bb mit Hinweis). So kann der Kläger gestützt auf Art. 15 des Datenschutzgesetzes (DSG; SR 235.1) die Beseitigung einer bestehenden, d.h. bereits eingetretenen, aber noch fortdauernden rechtswidrigen Persönlichkeitsverletzung verlangen. Daneben besteht für mietrechtliche Erwägungen kein Raum.

E. 3

In einem ersten Teil prüfte das Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West die Zulässigkeit der Videoüberwachung in datenschutzrechtlicher Hinsicht. Als Grundlage bediente es sich einer einschlägigen Publikation des Eidgenössischen Datenschutz- und Öffentlichkeitsbeauftragten (EDÖB) über die Videoüberwachung durch private Personen vom April 2014. Die Aufnahme und die Aufzeichnung von Bildern, welche dazu dienen oder in der Lage sind, bestimmte Personen zu identifizieren und ausfindig zu machen, haben einen Personenbezug und fallen deshalb als personenbezogene Daten unbestrittenermassen unter den Anwendungsbereich des Datenschutzgesetzes. Der Grundsatzartikel von Art. 4 DSG enthält die wichtigsten materiellen Vorgaben, die bei der Bearbeitung von Personendaten eingehalten werden müssen. Dazu gehört, dass

Personendaten nur rechtmässig bearbeitet werden dürfen (Abs. 1), dass ihre Bearbeitung nach Treu und Glauben zu erfolgen hat und verhältnismässig sein muss (Abs. 2). Damit soll eine uneingeschränkte, übermässige oder zweckwidrige Datenbearbeitung, welche mit den heute zur Verfügung stehenden Informatikmitteln leicht realisierbar ist, vermieden werden. Verstossen Private gegen die Grundsätze gemäss Art. 4 DSG, so ist zu prüfen, ob die Bearbeitung der Personendaten widerrechtlich ist. In Ergänzung zu den allgemeinen Bearbeitungsgrundsätzen gemäss Art. 4 DSG wird die Bearbeitung von Personendaten durch Private in Art. 12 und 13 DSG geregelt. Darin sind die Voraussetzungen festgelegt, welche für eine rechtmässige Bearbeitung erfüllt sein müssen (BGE 138 II 508 E. 5.1). So darf, wer Personendaten bearbeitet, die Persönlichkeit der betroffenen Person nicht widerrechtlich verletzen (Art. 12 Abs. 1 DSG). Art. 13 Abs. 1 DSG übernimmt den in Art. 28 Abs. 2 ZGB verankerten Grundsatz, wonach eine Persönlichkeitsverletzung widerrechtlich ist, wenn sie nicht durch Einwilligung des Verletzten, durch ein überwiegendes privates oder öffentliches Interesse oder durch Gesetz gerechtfertigt ist (BGE 136 II 508 E. 6.3.2; 136 III 410 E. 2.2).

4.1 Die Vorinstanz erwog, der Eingriff in die Persönlichkeit des Klägers durch die Videoüberwachung sei rechtmässig. Gemäss dem Bestätigungsbogen vom 10. Oktober 2014 hätten 18 der 23 Mietparteien (24 Wohnungen bei einem Leerstand) der Videoüberwachung als Mittel zur Verbesserung der Sicherheit der Liegenschaft unterschriftlich zugestimmt. Es könne somit von einem überwiegenden privaten Interesse am Betrieb der streitgegenständlichen Videoanlage ausgegangen werden. Betreffend die beanstandete zu späte Information der Mieterschaft über die Überwachungsanlage sei festzustellen, dass der Kläger nicht bestritten habe, dass die Videoanlage erst am 1. April 2014 in Betrieb genommen worden sei, so dass die Information vom 10. März 2014 als rechtzeitig erscheine, um auf die geplante Videoüberwachung zu reagieren bzw. dieser zuzustimmen oder gegen diese zu opponieren. Im Übrigen werde durch eine Beschilderung an den Hauseingängen sowie in der Autoeinstellhalle gut sichtbar auf die Videoüberwachung hingewiesen.

4.2 Der Kläger moniert, seine Einwilligung liege nicht vor, er habe vielmehr seinen Widerstand gegen die Kameras bereits mit Schreiben vom 25. Februar und 4. März 2014 wie auch mit Eingabe vom 6. März 2014 deutlich geäussert. Aus Art. 13 DSG, insbesondere Absatz 2 ergebe sich, dass ein überwiegendes Interesse der bearbeitenden Person gegeben sein müsse. Ein überwiegendes Interesse der Beschwerdebeklagten als Datenverarbeiter sei nicht geltend gemacht und auch nicht ersichtlich. Die Zustimmung anderer Mietparteien, welche erst nach Einreichung der Klage bei der Vorinstanz, also nachträglich eingeholt worden sei, sei insofern nicht von Relevanz; der Datenverarbeiter könne sich nicht auf persönliche Interessen Dritter berufen. Art. 13 DSG sei von der Vorinstanz somit nicht korrekt zur Anwendung gebracht worden. Mangels Einwilligung des Berufungsklägers, mangels eines überwiegenden privaten oder öffentlichen Interesses und mangels Rechtfertigung durch Gesetz sei die installierte Videoüberwachungsanlage als widerrechtlich zu qualifizieren.

4.3 Das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, verwirft diese Rüge des Berufungsklägers. Es trifft zwar zu, dass als überwiegende private Bearbeitungsinteressen in erster Linie Interessen der bearbeitenden Person, d.h. des Datenbearbeiters, infrage kommen. Allerdings halten sowohl Lehre als auch Rechtsprechung dafür, dass auch Interessen von Dritten, ja sogar Interessen der betroffenen Person, also des Verletzten selbst, die Datenbearbeitung rechtfertigen können. Es können bei der Interessenabwägung somit grundsätzlich alle schützenswerten Interessen an der Datenbearbeitung berücksichtigt werden, d.h. alle Interessen von allgemein anerkanntem Wert (vgl. BGE 138 II 346; 129 V

323; Rampini, in: Basler Kommentar zum DSG, 3. Aufl. 2014, N 21 f. zu Art. 13 DSG mit weiteren Nachweisen). Wie die Vermieterschaft zutreffend ausführen lässt, hat sie selbst ein erhebliches eigenes Interesse daran, dass ihr Eigentum nicht durch Einbrüche oder Vandalenakte beschädigt wird. Zudem hat sie im Rahmen der mietvertraglichen Nebenpflichten dafür zu sorgen, dass die Mieter nicht durch Störungen und Immissionen Dritter beeinträchtigt werden. Ferner darf auch auf die Befragung der Mieterschaft abgestellt werden, welche mehrheitlich ein Videoüberwachungssystem begrüßte. Diese Interessen sind in der Tat höher einzustufen als das Interesse des Berufungsklägers, sich jederzeit unbeobachtet in den allgemein zugänglichen Bereichen der Mietliegenschaft zu bewegen. Die Vorinstanz durfte mithin auf ein überwiegendes privates Interesse schliessen und die Installation bzw. den Betrieb der Anlage als grundsätzlich gerechtfertigt und damit nicht widerrechtlich qualifizieren. Soweit der Berufungskläger darüber hinaus vorträgt, die Information über die Überwachungsanlage sei nicht rechtzeitig erfolgt bzw. er sei überhaupt nicht informiert worden und erst durch die Installation der Überwachungskameras im Februar 2014 auf diese aufmerksam geworden, ändert dies nichts daran, dass die Videoüberwachungsanlage als solche aus heutiger Sicht als rechtmässig im Sinne von Art. 13 DSG anzusehen ist. Allein aus einer allenfalls verspäteten Mitteilung über die Montage und Inbetriebnahme der Anlage kann der Berufungskläger mithin kein Recht auf deren Entfernung ableiten. Im Übrigen konnte sich das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, anlässlich des Augenscheins vergewissern, dass Personen derzeit mit gut sichtbaren Hinweisschildern über das Überwachungssystem informiert werden. 5.1 Im Weiteren vertritt der Berufungskläger im Rechtsmittelverfahren unter dem Gesichtspunkt der Verhältnismässigkeit neuerlich die Auffassung, dass die Videoüberwachungsanlage nicht geeignet sei, den verfolgten Zweck zu erreichen und dass weniger weitgehende Mittel zur Zielerreichung zur Verfügung stünden. So seien seit der Installation der Anlage auf dem Vorplatz abgestellte Fahrräder gestohlen worden. Insofern seien die den Vorplatz überwachenden Kameras nicht geeignet, die als Überwachungszweck angegebene Vermeidung von Diebstählen zu verhindern. Hinzu komme, dass gemäss der Feststellung der Vorinstanz Personen, welche die Liegenschaft vom in nördlicher Richtung liegenden Zugang vom Trottoir her betreten würden, nicht zu erkennen seien, weshalb auch die Eignung zumindest der Vorplatz-Kameras verneint werden müsse. Eine Abschreckung von Dieben oder Einbrechern alleine aufgrund der Erkennbarkeit von Videokameras sei wissenschaftlich nicht belegt. Die Installation einer genügenden, angemessenen Beleuchtung sei das mildere und effektivere Mittel zur Erreichung des verfolgten Ziels, weshalb die Videokameras des Vorplatzes nicht als zwecktauglich angesehen werden können. Ebenso erwiesen sich die Videokameras in der Autoabstellhalle als ungeeignet, da mit der entsprechenden Perspektive nicht die gesamte Halle bzw. nicht sämtliche abgestellten Fahrzeuge erfasst würden. 5.2 Gemäss Art. 4 Abs. 2 DSG ist bei der Bearbeitung von Personendaten das Verhältnismässigkeitsprinzip zu beachten. Dieser in Art. 5 Abs. 2 BV verankerte Grundsatz staatlichen Handelns ist im Anwendungsbereich des Datenschutzgesetzes auch für Private verbindlich (Art. 12 Abs. 2 lit. a DSG). Der Grundsatz besagt, dass eine Grundrechtseinschränkung zur Erreichung des angestrebten Ziels geeignet und erforderlich sein muss und zudem für den Betroffenen zumutbar zu sein hat (BGE 134 I 140 E. 6.2; 133 I 77 E. 4.1; je mit Hinweisen). Im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung (sog. Verhältnismässigkeit im engeren Sinne) ist vor dem Hintergrund des grundrechtlich geschützten Anspruchs auf informationelle Selbstbestimmung (Art. 13 Abs. 2 BV) zu

beurteilen, ob zwischen der Datenbearbeitung und dem damit verbundenen Eingriff in die Privatsphäre ein angemessenes Verhältnis besteht. Diese Prüfung betrifft grundsätzlich konkrete Einzelfälle und läuft im Ergebnis auf eine gesamthafte Abwägung aller betroffenen öffentlichen und privaten Interessen hinaus, wie sie auch in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 DSGVO und Art. 28 Abs. 2 ZGB vorzunehmen ist (Maurer - Lambrou / Steiner, in: Basler Kommentar zum DSGVO, 3. Aufl. 2014, N 9 ff. zu Art. 4 DSGVO mit weiteren Nachweisen).

5.3 Im Zusammenhang mit der Prüfung der Geeignetheit bzw. Zwecktauglichkeit kam die Vorinstanz zum Schluss, dass die Videoüberwachung geeignet ist, den verfolgten Zweck zu erreichen. An und in Liegenschaften sichtbar montierte Videoüberwachungskameras seien grundsätzlich geeignet, Vandalen, Diebe oder Einbrecher aufgrund der Gefahr, identifiziert zu werden, von ihren Taten abzuhalten. Bezüglich einer Täteridentifikation hänge die Tauglichkeit einer Überwachungsanlage wesentlich vom Aufnahmefeld der Videokamera bzw. von der Erkennbarkeit der aufgezeichneten Vorgänge und Personen ab. Diese Beurteilung ist nicht zu beanstanden.

Das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, konnte sich anlässlich der Begehung der Liegenschaft und des Vorplatzes sowie der Autoeinstellhalle während des heutigen Augenscheins persönlich davon überzeugen, dass der Installation aus technischer Sicht die Eignung nicht abgesprochen werden kann. Die Videokameras sind an zentralen Stellen auf dem Vorplatz zu den drei Hauseingängen der Liegenschaften X. strasse Nr. 2 bis Nr. 6 (Videobilder Nr. 1 und 2), in den Hauseingangsbereichen (Videobilder Nr. 5, 7 und 9), in den Durchgängen in den Liegenschaftsteilen Nr. 2 und Nr. 4 (Videobild Nr. 6) und zwischen den Liegenschaftsteilen Nr. 4 und Nr. 6 (Videobild Nr. 8), in welchen sich die Zugänge zu den Waschküchen befinden, in der Autoeinstellhalle (Videobilder Nr. 11 und 12) sowie über dem Eingang zur Autoeinstellhalle (Videobild Nr. 10) montiert. Diese Kamerastandorte müssen passiert werden, um die Liegenschaften oder die Autoeinstellhalle zu betreten. Anlässlich der Visionierung der Kamerabilder auf dem Monitor konnte die Richterschaft des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, sodann feststellen, dass Personen identifiziert werden können. Die Frage, ob und inwieweit das Bildmaterial zu einer Identifizierung von allfälligen Delinquenten beitragen könnte, kann das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, unter dem Aspekt der Zwecktauglichkeit offen lassen. Die Anlage entfaltet jedenfalls im Hinblick auf den angestrebten Zweck allemal Wirkung und schießt nicht am Ziel vorbei. Die grundsätzliche Eignung lässt sich gleichfalls nicht durch den einmaligen Diebstahl von Fahrrädern in Frage stellen. Ebenso ist für das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, keine gleich geeignete, aber mildere Massnahme für den angestrebten Erfolg ersichtlich. Das Anbringen einer angemessenen Beleuchtung mag möglicherweise für eine beschränkte Zeit genauso zweckangemessen sein. Da aber über die blosser Abschreckung von möglichen Dieben und Vandalen hinaus mit der heutigen Anlage auch noch eine Bildaufzeichnung möglich ist, genügt eine Verbesserung der Beleuchtung eben gerade nicht, um allfällige Täter zu identifizieren. In zeitlicher Hinsicht werden die Aufnahmen sodann auf 24 Stunden beschränkt und anschliessend wieder überspielt, so dass die Massnahme auch unter diesem Blickwinkel massvoll erscheint. Die zitierten Studien aus Grossbritannien, welche der Videoüberwachung eine beschränkte Wirksamkeit bescheinigen sollen, sind sodann für den vorliegenden Fall nicht einschlägig. Es fehlt der Nachweis, welche Parameter diesen Studien zu Grunde gelegt wurden, so dass sich eine Übernahme auf die Videoüberwachung eines privaten Mietobjektes im Kanton Basel-Landschaft verbietet. Die Eignung und Erforderlichkeit der Videoüberwachung der besagten Liegenschaft ist somit hinreichend

erstellt. 5.4 Schliesslich prüfte das Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West unter dem Blickwinkel des allgemeinen Persönlichkeitsschutzes bzw. der Verhältnismässigkeit im engeren Sinne die Frage, ob die Videoüberwachung den Kläger in seiner Privatsphäre in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Dabei sei dem Sammeln von Daten, welche Rückschlüsse auf die private Lebenssituation des Betroffenen erlauben würden, vor dem Hintergrund der geschützten Privatsphäre Grenzen zu setzen. Bei einer Videoüberwachung in einer Mietliegenschaft gelte dies für diejenigen allgemein zugänglichen Bereiche, in denen sich der betroffene Mieter regelmässig aufhalten müsse. Dies treffe vorliegend auf den Hauseingangsbereich der Liegenschaft Nr. 2 zu. Der Kläger müsse diesen Bereich für den Zugang zum Treppenhaus bzw. zu seiner Wohnung regelmässig passieren. Eine an solcher Stelle betriebene Videoüberwachung mit 24-stündiger Aufzeichnung ermögliche eine systematische Erhebung des Verhaltens des Klägers, d.h. der Tageszeiten, zu denen er die Liegenschaft betrete oder verlasse, sowie allenfalls die Erfassung begleitender Personen. Das mietvertragliche Gebrauchsrecht an der Mietsache gewähre dem Mieter eine durch den Vermieter unbeobachtete Nutzung des Mietobjekts. Durch eine Videoüberwachung der vorliegenden Art werde der Kläger in der freien Ausübung seines Nutzungsrechts eingeschränkt und in seiner Privatsphäre in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Demzufolge sei die Kamera im Hauseingangsbereich der X. strasse Nr. 2 (Videobild Nr. 5) zu entfernen. Auf dem Videobild der auf den Vorplatz der Hauseingänge gerichteten Aussenkamera seien Personen, welche die Liegenschaft X. strasse Nr. 2 vom in nördlicher Richtung liegenden Zugang vom Trottoir her betreten würden, nicht zu erkennen. Somit erwiesen sich die Aufnahmen dieser Kamera als unproblematisch. Ein Anspruch auf freie persönliche Entfaltung in sonstigen allgemein zugänglichen Bereichen einer Mietliegenschaft, wie dem Waschküchenvorraum, der Autoeinstellhalle oder dem Hauseingangsbereich einer anderen Wohnblockeinheit, lasse sich aus einem Mietvertrag über Wohnräume nicht ableiten. Dementsprechend könne der Kläger bezüglich der elf weiteren Videokameras keinen Schutzanspruch geltend machen. 5.5 Der Kläger wendet gegen die vorinstanzliche Prüfung der Verhältnismässigkeit im engeren Sinne lediglich ein, als Mieter und Nutzer eines Einstellplatzes müsse der Berufungskläger auch das Einstellhallentor mit Kamera regelmässig passieren, was eine systematische Erhebung seines Verhaltens wie der Tageszeiten, zu denen er die Einstellhalle betrete oder verlasse sowie allfällig ihn begleitender Personen ermögliche. Durch 24-stündige Videoüberwachung werde er in der freien Ausübung seines Nutzungsrechts eingeschränkt und in seiner Privatsphäre in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Die Vorinstanz habe dies für den von ihm regelmässig genutzten Hauseingangsbereich bejaht, konsequenterweise müssten dieselben Grundsätze auch auf das ebenfalls regelmässig genutzte Autoeinstellhallentor gelten. Die entsprechende Videokamera sei daher zu entfernen. 5.6 Im Zuge der Abwägung von Eingriffszweck und Eingriffswirkung kann sich das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, den Erwägungen der Vorinstanz zur Kamera im Hauseingangsbereich der Liegenschaft an der X. strasse Nr. 2 vorbehaltlos anschliessen. Der Kläger muss diesen Bereich für den Zugang zum Treppenhaus bzw. zu seiner Wohnung regelmässig passieren. Eine an dieser Stelle betriebene Videoüberwachung mit vierundzwanzigstündiger Aufzeichnung ermöglicht eine systematische Erhebung des Verhaltens des Klägers, d.h. der Tageszeiten, zu denen er die Liegenschaft betritt oder verlässt, sowie allenfalls ihn begleitender Personen. Durch eine Videoüberwachung dieser Art wird der Mieter in der freien Ausübung seines Nutzungsrechts eingeschränkt und in seiner Privatsphäre in unzumutbarer Weise beeinträchtigt. Die Anschlussberufung der

Vermieterschaft, mit welcher die vollumfängliche Abweisung der Klage verlangt wurde, ist daher abzuweisen. Im Weiteren hält das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht dafür, dass eine massvolle Ausdehnung der schützenswerten Privatsphäre des Klägers über den Entscheid der Vorinstanz hinaus auf die Durchgänge zur Waschküche zwischen den Liegenschaften X strasse Nr. 2 und Nr. 4 sowie Nr. 4 und Nr. 6 angebracht ist. Was sich im Innern der Mietliegenschaft zuträgt, unterliegt zumindest in den Bereichen der besagten Durchgänge ebenfalls der Privatsphäre. Es können mit den beiden fraglichen Kameras Lebenssituationen des Mieters festgehalten werden, die dem Einblick der Vermieterschaft entzogen bleiben müssen. Die Videoüberwachung innerhalb des Mietobjekts beeinträchtigt den Kläger in der unbeobachteten Nutzung, insbesondere des Waschküchenvorraums, übermässig und lässt sich mit den Zielen der Videoüberwachung –Prävention und Aufklärung von Einbrüchen und Vandalismus – nicht ausreichend rechtfertigen. Das Interesse der Vermieterschaft und der zustimmenden Mieter an einer wirksamen Verbrechensprävention und -aufklärung kann jedenfalls mit den übrigen Kameras allemal in ausreichendem Umfang aufrecht gehalten werden. Anders zu entscheiden ist bezüglich der weiteren streitigen Kamerastandorte, insbesondere über dem Eingang zur Autoeinstellhalle und in der Autoeinstellhalle selbst. Diese lassen sich mit den genannten Zielen der Videoüberwachung ohne weiteres vereinbaren und die Beeinträchtigung der Persönlichkeitsrechte des Klägers erscheinen zumutbar. So werden bei einem rechtswidrigen Betreten der Autoeinstellhalle durch Unbefugte Sachwerte unmittelbar bedroht, während im Bereich des Hauseinganges eine derartige Gefährdung von Sachwerten nicht gegeben ist. Hier überwiegt das persönlichkeitsrechtlich begründete Interesse des Klägers am unbeobachteten Zutritt zur Liegenschaft und zu seinem Briefkasten. Im Ergebnis ist die Berufung folglich teilweise gutzuheissen und die Anschlussappellation der Berufungsbeklagten abzuweisen. In Abänderung von Ziffer 1 des Entscheids des Gerichtspräsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft West vom 20. November 2014 (Kammer II) werden die Berufungsbeklagten verpflichtet, die in der Liegenschaft in Y. montierten Videoüberwachungskameras im Hauseingangsbereich X. strasse Nr. 2 und den Durchgängen zur Waschküche zwischen den Liegenschaften X. strasse Nr. 2 und 4 sowie Nr. 4 und 6 unverzüglich zu entfernen.

E. 6

Der Berufungskläger ersucht um unentgeltliche Rechtspflege für das Rechtsmittelverfahren vor dem Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht. Mit Verfügung vom 16. April 2015 wurde die Beurteilung des Gesuchs im Rahmen der Hauptsache in Aussicht gestellt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Beurteilung eines Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege zusammen mit dem Endentscheid bzw. im Rahmen der Kostenregelung in denjenigen Fällen nicht zu beanstanden, in denen das Gesuch mit der Eingabe in der Hauptsache verbunden wird und keine weiteren (wesentlichen) Vorkehren des Rechtsvertreters mehr erforderlich sind (vgl. dazu Bühler, in Berner Kommentar zur ZPO, N 258 zu Art. 117 ZPO mit Nachweisen). Dies ist insbesondere im Rechtsmittelverfahren der Fall, in denen der Sachentscheid – wie vorliegend - auf Grundlage eines einfachen Schriftenwechsels erfolgt. Nach Art. 117 ZPO hat eine Person Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (lit. a) und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (lit. b). Sofern es zur Wahrung der Rechte notwendig ist, besteht darüber hinaus ein Anspruch auf einen unentgeltlichen Rechtsbeistand (Art. 118 Abs. 1 lit. c ZPO). Als bedürftig im Sinne von Art. 117 lit. a ZPO gilt eine Person dann, wenn sie die Kosten eines Prozesses nicht aufzubringen vermag, ohne

jene Mittel anzugreifen, die für die Deckung des eigenen notwendigen Lebensunterhalts und desjenigen ihrer Familie erforderlich sind (BGE 128 I 225 E. 2.5.1 mit Hinweisen). Nach der basellandschaftlichen Gerichtspraxis gilt eine Partei nicht als mittellos, wenn ihr Einkommen grösser als das um 15 % des Grundbetrages und die laufende Steuerbelastung erweiterte betriebsrechtliche Existenzminimum ist (vgl. KGE BL 400 13 57 vom 30. April 2013 E. 3.1). Die Vorinstanz bewilligte dem Kläger die unentgeltliche Rechtspflege gestützt auf sein Gesuch vom 15. Juli 2014. Die Verhältnisse des Klägers haben sich seither nicht verändert. Er bezieht nach wie vor eine Rente der Invalidenversicherung und Ergänzungsleistungen. Der Berufungskläger ist somit mittellos im Sinne von Art. 117 lit. a ZPO. Ausser Frage steht im Weiteren, dass das Rechtsmittelverfahren nicht aussichtslos war und dem Berufungskläger die vorgeschlagene Rechtsbeiständin beizuordnen ist, zumal die Schwierigkeiten der sich im vorliegenden Prozess stellenden Fragen in rechtlicher und tatsächlicher Hinsicht den Berufungskläger offenkundig überfordern.

E. 7

Abschliessend hat das Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht, noch über die Verteilung der Prozesskosten, bestehend aus den Gerichtskosten sowie der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO), des Verfahrens zu befinden. Da die Rechtsmittelinstanz einen neuen Entscheid getroffen hat, ist auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens zu entscheiden. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Nach Art. 107 Abs. 1 ZPO kann das Gericht von den Verteilungsgrundsätzen gemäss Art. 106 ZPO - entsprechend dem Erfolg der Parteien im Prozess - abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen, um besonderen Umständen Rechnung zu tragen. Das Gesetz räumt dem Gericht den Spielraum ein, auf Billigkeitserwägungen zurückzugreifen, wenn im Einzelfall die Belastung der unterlegenen Partei mit Prozesskosten als ungerecht erscheint. Diese Grundsätze gelten auch für die Rechtsmittelinstanz (Botschaft ZPO, S. 7296). Im vorliegenden Fall beantragte der Kläger im Wesentlichen, dass die an der Liegenschaft X. strasse Nr. 2 – Nr. 6 in Y. montierten Videokameras entfernt werden. Gegen die in den Gärten an der Rückseite der besagten Liegenschaft installierten Kameras erhob er im Rechtsmittelverfahren allerdings keine Einwände mehr. Die Vermieterschaft sprach sich sowohl im Verfahren vor dem Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West als auch im Rahmen der Anschlussberufung vom 18. Mai 2015 dafür aus, dass die gesamte Überwachungsanlage unverändert betrieben werden könne. Das Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht, hiess die Berufung des Klägers teilweise gut und wies die Anschlussappellation der Berufungsbeklagten ab. Es kam dabei im Wesentlichen zum Schluss, dass das Recht des Klägers auf Achtung seiner Privatsphäre nebst der Entfernung der Kamera im Hauseingangsbereich der Liegenschaft an der X. strasse Nr. 2 auch die Beseitigung der beiden Kameras in den Durchgängen zu den Liegenschaften X. trasse Nr. 2 und 4 sowie Nr. 4 und 6 gebietet. Zumal damit dem grundsätzlichen Anliegen des Klägers entsprochen wurde, drängt sich gesamthaft daher eine Halbierung der Gerichtskosten beider Instanzen auf. Die Entscheidgebühr für das Berufungsverfahren ist in Anwendung von § 9 Abs. 1 i.V. mit § 8 Abs. 1 des Gebührentarifs (SGS 170.31) auf pauschal CHF 1'000.00 festzusetzen. Zufolge unentgeltlicher Rechtspflege geht der Kostenanteil des Klägers allerdings im Moment zu Lasten der Gerichtskasse. Die Parteientschädigungen sind analog der Verteilung der Gerichtskosten zu verlegen, so dass die Parteien grundsätzlich die entsprechenden Kosten selbst zu tragen haben. Da dem Kläger auch für das

Berufungsverfahren eine unentgeltliche Rechtsbeiständin bestellt wurde, ist deren Honorar gemäss Art. 122 Abs. 1 lit. a ZPO einstweilen durch die Gerichtskasse zu übernehmen. Entschädigungspflichtig ist der im Zusammenhang mit einer sachkundigen, engagierten und effektiven Wahrnehmung der Parteiinteressen notwendige, nützliche und verhältnismässige Aufwand unter Einschluss der tatsächlichen Auslagen. Im Anschluss an ihren Schlussvortrag hat die Rechtsbeiständin des Klägers dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, ihre Honorarnote vorgelegt. Die Honorarnote vom 18. August 2015 weist ohne die heutige Verhandlung, welche mit 2 ½ Stunden zusätzlich einzusetzen ist, einen Zeitaufwand von 11 Stunden aus. Der Ansatz von CHF 200.00 pro Stunde ist tarifkonform (vgl. § 3 Abs. 2 Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte; SGS 178.112). Die in Rechnung gestellten Auslagen sind nicht zu beanstanden. Advokatin Renate Jäggi ist somit eine Entschädigung von CHF 2'700.00 (13 Stunden 30 Minuten à CHF 200.00) zuzüglich Auslagen in Höhe von CHF 134.30 aus der Gerichtskasse auszurichten. Eine Mehrwertsteuer wird auf der Honorarnote nicht ausgewiesen und ist somit nicht zu vergüten. Vorbehalten bleibt die Pflicht des Berufungsklägers zur Nachzahlung seines Anteils an der Entscheidungsbüchse und der Entschädigung an die amtliche Rechtsbeiständin für das gerichtliche Verfahren. Der Berufungskläger hat eine Verbesserung seiner finanziellen Situation der Gerichtsverwaltung zu melden. Der Anspruch des Kantons auf Nachzahlung verjährt zehn Jahre nach Abschluss des Verfahrens (Art. 123 ZPO).

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