

BL_GERICHTE 400 20 50 vom 14. Juli 2020

BL Gerichte, 2020-07-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bl_gerichte_400_20_50

FR: BL_GERICHTE 400 20 50 du 14 juillet 2020

IT: BL_GERICHTE 400 20 50 del 14 luglio 2020

Regeste

Def. Bauhandwerkerpfandrecht, Parzelle Nr. 2083, GB X./Forderung

Erwägungen

E. 1

Gegen einen erstinstanzlichen Endentscheid in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit kann Berufung erhoben werden, sofern der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 ZPO). Diese Streitwertgrenze ist vorliegend erreicht. Die Berufung ist schriftlich und begründet innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides bzw. seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidbegründung bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die schriftliche Begründung des Urteils des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 5. Dezember 2019 ging am 24. Januar 2020 bei der Berufungsklägerin ein. Die Berufungsfrist endete damit am Sonntag, 23. Februar 2020, und verlängerte sich gestützt auf Art. 142 Abs. 3 ZPO bis zum nächsten Werktag. Durch die Berufung vom 24. Februar 2020 wurde die 30-tägige Rechtsmittelfrist eingehalten. Der verfügte Kostenvorschuss von CHF 4'000.00 wurde von der Berufungsklägerin ebenfalls fristgerecht in die Gerichtskasse einbezahlt. Die Berufungsklägerin ist als Adressatin des angefochtenen Urteils beschwert. Sie macht eine mehrfache unrichtige Rechtsanwendung sowie eine willkürliche Sachverhaltsermittlung durch die Vorinstanz im Sinne von Art. 310 lit. a und b ZPO geltend. Gemäss § 6 Abs. 1 lit. d EG ZPO ist die Dreierkammer der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts für die Beurteilung der vorliegenden Berufung zuständig. Zumal sämtliche Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Berufung vom 24. Februar 2020 einzutreten. 2.1 Die Berufungsklägerin rügt zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz. Sie bringt im Wesentlichen vor, dass die Urteilsberatung der Dreierkammer des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost im Anschluss an die Schlussvorträge der Parteien an der Hauptverhandlung vom 5. Dezember 2019 einstimmig einen Nichteintretensentscheid ergeben habe. Erst durch diese Beratung seien den Parteien die Entscheidungsgründe kundgetan worden. Die Berufungsklägerin habe keine Gelegenheit gehabt, sich vorgängig zum überraschenden Nichteintretensentscheid zu äussern. Sie habe insbesondere keine Möglichkeit gehabt, sich zur Klagenhäufung und Streitwertberechnung sowie zum obligatorischen Schlichtungsverfahren, welches einer Werklohnklage vorangehe, zu äussern. 2.2 Die Dreierkammer des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, kann sich der Ansicht der Berufungsklägerin nicht anschliessen. Das Recht auf Anhörung bezieht sich in erster Linie auf Tatsachen und nur ausnahmsweise auf Rechtsfragen (BGE 130 III 35 E. 5). Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung besteht kein verfassungsrechtlicher Anspruch der Parteien, zur rechtlichen Würdigung der durch sie in den Prozess eingeführten Tatsachen besonders angehört zu werden. Ebenso wenig folgt aus

dem Gehörsanspruch, dass die Parteien vorgängig auf den für den Entscheid wesentlichen Sachverhalt hinzuweisen wären (BGE 108 Ia 293 E. 4c; OGer ZH PF120062 vom 5. Februar 2013 E. 2.3.2). Eine Ausnahme besteht nur dann, wenn ein Gericht seinen Entscheid mit einem Rechtsgrund zu begründen beabsichtigt, auf welchen sich die beteiligten Parteien nicht berufen haben und mit dessen Erheblichkeit sie vernünftigerweise nicht rechnen mussten (BGE 126 I 19 E. 2c; BGE 124 I 49 E. 3c; BGE 123 I 63 E. 2d; OGer ZH PF120062 vom 5. Februar 2013 E. 2.3.2).

2.3 Die Berufungsklägerin nahm in ihrer Klagebegründung datiert mit 2. März 2017 (Posteingang per IncaMail am 27. Februar 2018) sowohl in Bezug auf die Klagenhäufung und die damit zusammenhängende Streitwertberechnung als auch bezüglich der anzuwendenden Verfahrensart Stellung. Im Wesentlichen erklärte sie, dass aufgrund der objektiven Klagenhäufung von Pfandeintragungs- und Werklohnklage ein Streitwert von CHF 60'000.00 vorliegen könnte. Die Zusammenrechnung der Streitwerte der beiden Klagen sei jedoch aufgrund der Akzessorietät des Pfandeintragungsrechts zur Werklohnforderung fraglich, zumal die Pfandsumme und der Werklohn identisch seien. Sie gehe deshalb davon aus, dass das ordentliche Verfahren zur Anwendung gelange. In der Klageantwort vom 27. August 2018 setzten sich auch die Berufungsbeklagten mit diesen Rechtsfragen auseinander, wobei sie im Ergebnis die Meinung der Berufungsklägerin unterstützten. Nach Durchführung des zweiten Schriftenwechsels äusserte sich sodann die Zivilkreisgerichtspräsidentin zur objektiven Klagenhäufung, Streitwertberechnung und implizit auch zur anwendbaren Verfahrensart: In der Beweisverfügung vom 29. Juli 2019 hielt sie nach Prüfung der sich stellenden Rechtsfragen zusammenfassend fest, dass ihrer Ansicht nach vorliegend zwei voneinander unabhängige Ansprüche zu prüfen seien, weshalb von einem kumulierten Streitwert von CHF 60'000.00 auszugehen sei. Dies habe zur Folge, dass die Dreierkammer zur Beurteilung der Klage zuständig sei. Die Zivilkreisgerichtspräsidentin gab damit auch zu erkennen, dass das ordentliche Verfahren anwendbar war, denn nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 EG ZPO ist die Dreierkammer nicht für die Beurteilung von Fällen, die im summarischen oder vereinfachten Verfahren ergehen, zuständig (vgl. dazu auch nachstehende Erwägung 3.2). Die Behauptung der Berufungsklägerin, sie habe sich im vorinstanzlichen Verfahren weder zur Klagenhäufung noch zur Streitwertberechnung oder Verfahrensart äussern können, widerspricht somit der Aktenlage. Die Berufungsklägerin liess sich nicht nur in der Klagebegründung vom 2. März 2017 (Posteingang per IncaMail am 27. Februar 2018) zu diesen Rechtsfragen vernehmen, sondern sie hatte insbesondere nach Erhalt der Beweisverfügung vom 29. Juli 2019 die Möglichkeit gehabt, in Ausübung ihres Replikrechts zu den Erwägungen der Gerichtspräsidentin Stellung zu beziehen. Zudem hätte sie sich an der Hauptverhandlung vom 5. Dezember 2019 zu diesen Rechtsfragen äussern können. Die Berufungsklägerin liegt daher falsch mit ihrer Behauptung, sie hätte mit einem für sie überraschenden Nichteintretensentscheid durch die Vorinstanz nicht rechnen können, zumal sich die Parteien anlässlich der Hauptverhandlung auch über die Folgen bei einer allfälligen Nichteinhaltung der Prozessvoraussetzungen geäussert hatten. Eine Gehörsverletzung durch die Vorinstanz ist nicht ersichtlich.

2.4 Was die fehlende Klagebewilligung als Nachweis einer durchgeführten Schlichtungsverhandlung anbelangt, kann sich die Berufungsklägerin nicht auf ihr Anhörungsrecht berufen, da das Vorhandensein oder Fehlen einer Klagebewilligung eine Tatsache darstellt. Die vorinstanzliche Gerichtspräsidentin war weder verpflichtet, die Berufungsklägerin auf das Vorhandensein oder Fehlen einer Klagebewilligung hinzuweisen noch ihr den Ausgang des Verfahrens vor Entscheidfällung anzukünden oder mitzuteilen,

zumal einzig die Dreierkammer des Gerichts für die Beurteilung ihrer Klage zuständig war. Daran ändert selbstverständlich nichts, dass die Zivilkreisgerichtspräsidentin für die Prozessleitung verantwortlich zeichnete (Art. 124 Abs. 1 und 2 ZPO, § 7 Abs. 1 EG ZPO). Eine Gehörsverletzung durch die Vorinstanz liegt auch hier nicht vor. 3.1 Die weitere Rüge der Berufungsklägerin, dass die vorinstanzliche Gerichtspräsidentin für den Nichteintretensentscheid zuständig gewesen sei, ist unter Hinweis auf § 7 Abs. 4 EG ZPO unberechtigt. Nach dieser Bestimmung ist das Präsidium des mit einem Fall befassten Gerichts - damit ist die Dreierkammer des betreffenden Gerichts gemeint - für die Abschreibung eines Verfahrens bei Beendigung ohne Entscheid sowie für Nichteintretensentscheide bei offensichtlichem Fehlen von Prozessvoraussetzungen zuständig. Offensichtliche Mängel bei den Prozessvoraussetzungen liegen vor, wenn sich beispielsweise aus den Verfahrensakten eindeutig ergibt, dass das angerufene Gericht örtlich oder sachlich unzuständig ist, einer Verfahrenspartei augenscheinlich die Partei- und Prozessfähigkeit fehlt oder die Frist zur Erhebung der Klage bzw. die Nachfrist zur Leistung eines verfügbaren Kostenvorschusses nicht eingehalten ist. Vorliegend kann aber in Bezug auf die sich stellenden prozessualen Hauptfragen, ob bei einer Klagenhäufung der Streitwert der Pfandeintragungsklage mit demjenigen der Forderungsklage gemäss Art. 93 Abs. 1 ZPO zusammenzuzählen ist sowie ob für den Forderungsanspruch gestützt auf Art. 198 lit. h ZPO das Schlichtungsverfahren entfällt, aufgrund der uneinheitlichen Meinungen in der Rechtsliteratur nicht von einer offensichtlich klaren Rechtslage gesprochen werden (vgl. dazu Erwägungen 4.2 ff. und 5.2). Damit war ausschliesslich die Dreierkammer für einen allfälligen Nichteintretensentscheid zuständig (§ 7 Abs. 4 EG ZPO e contrario). 3.2 Unzutreffend ist sodann die Behauptung der Berufungsklägerin, wonach die urteilende Dreierkammer der Vorinstanz die Klage vom 28. September 2017 im vereinfachten Verfahren hätte an die Hand nehmen und beurteilen müssen. Nach § 4 Abs. 1 EG ZPO sind die Dreierkammern der Zivilkreisgerichte für alle Fälle sachlich und funktional zuständig, die nicht in die Zuständigkeit der Zivilkreisgerichtspräsidien oder des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, als einziger kantonaler Instanz fallen. § 3 Abs. 1 EG ZPO hält sodann fest, dass die Zivilkreisgerichtspräsidien sämtliche Fälle beurteilen, für die das vereinfachte oder das summarische Verfahren zur Anwendung gelangen. Nachdem die Dreierkammer des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost im Rahmen der Urteilsberatung am 5. Dezember 2019 zur Überzeugung gelangt war, dass der Streitwert der Pfandeintragungs- und Forderungsklage insgesamt CHF 60'000.00 beträgt, hat sie unter Hinweis auf Art. 243 Abs. 1 und 2 ZPO die Anwendung des ordentlichen Verfahrens bestätigt (siehe Erwägungen 4 und 5 des angefochtenen Urteils). Ob der von der Berufungsklägerin gerügte vorinstanzliche Entscheid bezüglich der Streitwertkumulation zu schützen ist, wird sich in den nachfolgenden Erwägungen 4.1 ff. zeigen. 4.1 Im Hauptpunkt bemängelt die Berufungsklägerin die von der Vorinstanz vorgenommene Klagenhäufung und die damit zusammenhängende Kumulation der Streitwerte des teilklageweise eingeklagten Pfandeintragungs- und Forderungsanspruchs von je CHF 30'000.00. Eine Klagenhäufung sei nach Ansicht der Berufungsklägerin nur zulässig, wenn eine Mehrzahl unabhängiger Ansprüche im Recht liegen würde. Akzessorisch zur Hauptforderung stehende Nebenrechte oder Nebenbegehren seien voneinander nicht unabhängig. Dementsprechend würden akzessorische Nebenrechte in Anwendung von Art. 91 Abs. 2 ZPO bei der Streitwertermittlung keine Berücksichtigung finden. Auch die gleichzeitige Geltendmachung einer Forderung und eines entsprechenden Pfandeintragungsrechts sei als nicht unabhängig zu betrachten. Gemäss BGer 4A_183/2011 vom 16. Juni 2011 E. 1.1 sei

eine Addition von Werklohn und Pfandsomme falsch, womit auch keine Klagenhäufung vorliegen könne. Die Berufungsklägerin wirft der Vorinstanz damit eine falsche Rechtsanwendung vor und geht von einem Streitwert ihrer Gesamtklage von CHF 30'000.00 aus. 4.2 Vereint die klagende Partei in ihrer Klage mehrere Ansprüche gegen dieselbe Partei, so sind Art. 90 und 93 Abs. 1 ZPO für die Zulässigkeit einer sog. objektiven Klagenhäufung sowie für die Streitwertermittlung massgebend. Die Klagenhäufung nach Art. 90 ZPO setzt voraus, dass für die Ansprüche das gleiche Gericht sachlich zuständig (lit. a) und die gleiche Verfahrensart anwendbar ist (lit. b). Art. 93 Abs. 1 ZPO sieht sodann vor, dass bei einfacher Streitgenossenschaft und objektiver Klagenhäufung die geltend gemachten Ansprüche zusammengerechnet werden, sofern sie sich nicht gegenseitig ausschliessen. Während im Schrifttum das Verhältnis von Art. 90 und 93 Abs. 1 ZPO kontrovers diskutiert wird, hat sich das Bundesgericht in einem Grundsatzentscheid vom 9. Dezember 2016 dafür ausgesprochen, dass zunächst eine Streitwertermittlung nach Art. 93 Abs. 1 ZPO zu erfolgen hat und in einem zweiten Schritt die Voraussetzungen der gleichen sachlichen Zuständigkeit und der gleichen Verfahrensart gemäss Art. 90 ZPO auf Grundlage der bereits addierten Streitwerte zu prüfen sind. Damit wird die klagende Partei aus prozessökonomischen Gründen in die Lage versetzt, auch mehrere Ansprüche gegen dieselbe Gegenpartei in einer Klage zu vereinen, die aufgrund ihrer Streitwerte einzeln betrachtet nicht in der gleichen Verfahrensart und vom gleichen Gericht zu beurteilen wären (BGE 142 III 788 E. 4.2.1, 4.2.3; BSK ZPO- Klaus , 3. Aufl., 2017, Art. 90 N 20 f., 24). 4.3 Gemäss Art. 93 Abs. 1 ZPO werden bei einer objektiven Klagenhäufung die Streitwerte derjenigen eingeklagten Ansprüche, die sich gegenseitig ausschliessen, nicht zusammengerechnet. In der Lehre ist umstritten, ob bei einer gleichzeitigen Geltendmachung eines Anspruchs auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch und der Werklohnforderung von sich gegenseitig ausschliessenden Ansprüchen im Sinne von Art. 93 Abs. 1 ZPO auszugehen ist. Namentlich mit Blick auf das erhöhte wirtschaftliche Gesamtinteresse am Prozess spricht sich ein gewichtiger Teil der Lehre für die Zusammenrechnung der Ansprüche aus. Ein anderer Teil der Lehre vertritt demgegenüber die Auffassung, dass es sich um voneinander abhängige Ansprüche handelt, welche nicht zusammenzurechnen seien (eine aktuelle Übersicht der Literaturmeinungen findet sich im Entscheid des Zürcher Handelsgerichts HG160078/HG170240 vom 15. Januar 2018, E. 4.3, in ZR 118/2019 S. 3). Auch die Rechtsprechung des Bundesgerichts zu dieser Frage ist uneinheitlich: während es sich im BGer 4D_30/2009 vom 1. Juli 2009 E. 1.1 für eine Zusammenrechnung der Ansprüche ausgesprochen hatte, lehnte das Bundesgericht in BGE 106 II 22 E. 1, BGE 55 II 39 E. 1, BGer 4C.95/2003 vom 25. August 2003 E. 2 sowie im von der Berufungsklägerin angeführten BGer 4A_183/2011 vom 16. Juni 2011 E. 1.1 eine Zusammenrechnung ab (vgl. OGer ZH RB130014-O/U vom 4. Juni 2013 E. 2.3 und 2.4). Auf kantonaler Ebene sind die publizierten Entscheide des Zürcher Ober- und Handelsgerichts zu erwähnen, welche zur Bestimmung des Streitwerts stets eine Zusammenrechnung des gleichzeitig geltend gemachten Pfandeintragungs- und Werklohnanspruches vornehmen (OGer ZH RB130014 vom 4. Juni 2013 E. 2.4; HGer ZH HG160078/HG170240 vom 15. Januar 2018 E. 4.3 f., in ZR 118/2019 S. 3; Schmid , Das Verfahren vor Handelsgericht: aktuelle prozessuale Probleme, in ZZZ 42/2017 S. 129, 145). 4.4 Die Dreierkammer des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, schliesst sich der Rechtsauffassung der Vorinstanz und der Zürcher Gerichte an, nach welcher die Streitwerte der Pfandeintragungsklage und der Werklohnklage der Berufungsklägerin zusammenzurechnen sind. Ein Pfandeintragungsanspruch ist zwar akzessorisch mit der

Werklohnforderung verknüpft, denn bei Fehlen einer Werklohnforderung im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht a priori kein Pfandeintragungsrecht. Diese Akzessorietät bedeutet allerdings nicht, dass die beiden Ansprüche nicht unabhängig voneinander geltend gemacht werden können. Während die sachenrechtliche Pfandeintragungsklage darauf abzielt, den zugrundeliegenden Werklohnanspruch pfandrechtlich zu sichern, geht es bei der Forderungsklage um die materielle Prüfung des eigentlichen Werklohnanspruches. Neben dem Zweck sind auch die Anspruchsvoraussetzungen der beiden Klagen unterschiedlich, denn bei der Pfandeintragungsklage sind zusätzlich zur materiellen Beurteilung des Forderungsanspruches noch zu prüfen, ob es sich um eintragungsberechtigte Forderungen im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziffer 3 ZGB, die innerhalb von vier Monaten nach Vollendung der Arbeit vorläufig in das Grundbuch eingetragen (Art. 938 Abs. 2 ZGB) und für welche keine hinreichende Sicherheit geleistet worden ist (Art. 839 Abs. 3 ZGB). Es handelt sich demnach um zwei unterschiedliche Ansprüche, mit denen verschiedene Zwecke verfolgt werden und welche nicht die gleiche "wirtschaftliche Leistung" zum Gegenstand haben, dient der eine Anspruch doch dem direkten Erhalt von Geld und der andere "nur" der Sicherung dieses Anspruches (OGer ZH RB130014-O/U vom 4. Juni 2013 E. 2.4). Entsprechend haben der Pfandeintragungs- und Werklohnanspruch je einen eigenen Streitwert, welcher trotz Akzessorietät unterschiedlich hoch sein kann. Wie die Vorinstanz bereits ausgeführt hat, ist es denkbar, dass der Forderungsbetrag die Pfandsumme übersteigt, beispielweise weil in Anwendung von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB nur ein Teil der erbrachten Leistungen pfandberechtigt ist. Zumal die beiden Ansprüche unstreitig separat eingeklagt und aufgrund der verschiedenen Anspruchsvoraussetzungen vom Gericht unterschiedlich beurteilt werden können, schliessen sich die Klage auf definitive Pfandrechteintragung im Grundbuch und die Klage auf Bezahlung der Werklohnforderung somit nicht gegenseitig aus. Infolgedessen sind die Streitwerte der gleichzeitig erhobenen Pfandeintragungs- und Werklohnklage der Berufungsklägerin gemäss Art. 93 Abs. 1 ZPO zusammenzurechnen, selbst wenn vorliegend die Grundeigentümer des pfandbelasteten Grundstücks mit den Werklohnschuldnern identisch sind und die Werklohnforderung gleich hoch ist wie die Pfandsumme (so auch BGer 4D_30/2009 vom 1. Juli 2009 E. 1.1, bei dem die gleich hohen Streitwerte der Forderungs- und Pfandsumme trotz Identität von Werklohnschuldner und Grundeigentümer zusammengerechnet wurden). Denn es ist nicht einzusehen, weshalb stets von einem einzigen Streitwert, beispielsweise derjenige der Werklohnforderung, ausgegangen werden sollte, unabhängig davon, ob von Anfang an nur einer der beiden Ansprüche oder beide gleichzeitig geltend gemacht werden oder ob im Verlauf des Verfahrens die Beurteilung einer der beiden Ansprüche noch hängig oder bereits abgeschlossen ist (dazu HGer ZH HG160078/HG170240 vom 15. Januar 2018, E. 4.4, in ZR 118/2019 S. 3). 4.5 Die Berufungsklägerin liegt im Übrigen falsch mit ihrer Annahme, dass der Pfandeintragungsanspruch als akzessorisches Nebenrecht zur Werklohnforderung bei der Streitwertbemessung nicht berücksichtigt werden dürfe wie die Zinsen und Kosten des laufenden Verfahrens gemäss Art. 91 Abs. 1 ZPO. Die Berufungsklägerin verkennt hierbei, dass Zinsen und Kosten, wenn sie wie der Pfandeintragungsanspruch selbständig eingeklagt werden können, zum Streitwert hinzuzurechnen sind (BSK ZPO- Rüeegg/Rüeegg, 3. Aufl., 2017, Art. 91 N 5; BK ZPO- Sterchi, 2012, Art. 91 N 7). Die Berufungsklägerin kann sodann aus dem von ihr zitierten BGer 4A_183/2011 vom 16. Juni 2011 E. 1.1 nichts für sich ableiten, denn zum einen hatte jener Fall einen nicht vergleichbaren Sachverhalt zum Gegenstand und der Bundesgerichtsentscheid erging in Anwendung von Art. 53 Abs. 1

und 2 BGG und der damals massgebenden Prozessbestimmungen des Kantons Waadt. Die Schweizerische Zivilprozessordnung und insbesondere Art. 93 Abs. 1 ZPO waren damals nicht anwendbar. Zum anderen befassen sich der Entscheid 4A_183/2011 vom 16. Juni 2011 E. 1.1 sowie die bereits in der vorstehenden Erwägung 4.3 erwähnten BGE 106 II 22 E. 1, BGE 55 II 39 E. 1 und BGer 4C.95/2003 vom 25. August 2003 E. 2 soweit ersichtlich einzig mit der Streitwertbestimmung der Pfandklage und nicht mit dem Streitwert, wenn gleichzeitig die definitive Eintragung eines Pfandrechts und der Werklohn eingeklagt werden (so auch OGer ZH RB130014 vom 4. Juni 2013 E. 2.4.b). 4.6 Der Streitwert, der nach Art. 91 Abs. 1 ZPO durch die Rechtsbegehren bestimmt wird, ohne Zinsen und Kosten des laufenden Verfahrens und grundsätzlich ohne Eventualbegehren hinzuzurechnen, beträgt vorliegend je CHF 30'000.00 für die Pfandeintragungs- und die Forderungsklage. Diese beiden Streitwerte sind nach den vorstehenden Erwägungen 4.2 bis 4.5 zusammenzurechnen und ergeben einen massgeblichen Streitwert der eingeklagten Ansprüche von CHF 60'000.00. Entgegen der Ansicht der Berufungsklägerin ist der ermittelte Streitwert in vermögensrechtlichen Streitigkeiten nicht nur für die Festlegung der mutmasslichen Gerichtskosten und des nach Art. 98 ZPO zu erhebenden Kostenvorschusses relevant, sondern unter anderem auch für die Bestimmung der anzuwendenden Verfahrensart und der sachlichen Gerichtszuständigkeit. Auf Grundlage dieses Streitwerts ist ebenso die Zulässigkeit der Klagenhäufung gemäss Art. 90 ZPO zu prüfen. Für die gemeinsame Beurteilung der Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts und der Werklohnklage ist nach § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 EG ZPO die Dreierkammer des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost sachlich zuständig, da kein Fall von Art. 243 Abs. 2 und 3 ZPO oder Art. 248 ff. ZPO vorliegt und bei einem Streitwert von CHF 60'000.00 das ordentliche Verfahren zur Anwendung gelangt (Art. 243 Abs. 1 ZPO e contrario). Die Voraussetzungen von Art. 90 ZPO sind damit im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung erfüllt. In BGE 142 III 788 E. 4 hat das Bundesgericht offengelassen, ob hinsichtlich der Zulässigkeit einer objektiven Klagenhäufung neben Art. 90 ZPO auch Art. 15 Abs. 2 ZPO zu prüfen ist, welcher zusätzlich einen sachlichen Zusammenhang zwischen den Klagen verlangt, damit das angerufene Gericht für alle Klagen örtlich zuständig ist. Da sich vorliegend die Pfandeintragungsklage und die Werklohnklage aus demselben Lebenssachverhalt ableiten, nämlich aus Gipserarbeiten, welche die Berufungsklägerin im Januar und Februar 2017 in der Liegenschaft der Berufungsbeklagten an der Y.____strasse 26 in X.____ ausgeführt haben soll, wäre der allenfalls erforderliche sachliche Konnex zwischen den beiden Klagen nach Art. 15 Abs. 2 ZPO ohnehin gegeben. Die objektive Klagenhäufung führt dazu, dass das Gericht die beiden geltend gemachten Ansprüche der Berufungsklägerin im selben Verfahren zu beurteilen hat. Eine Trennung der Ansprüche wurde von den Parteien nicht beantragt und Art. 125 lit. b ZPO verpflichtet das Gericht nicht dazu, gemeinsam eingereichte Klagen von Amtes wegen zu trennen, zumal eine solche Trennung nicht zu einer Vereinfachung des Prozesses geführt hätte (dazu auch nachstehende Erwägung 6.2). 4.7 Zusammenfassend kann in Bestätigung der vorinstanzlichen Erwägungen festgehalten werden, dass eine objektive Klagenhäufung durch die Berufungsklägerin mit einem Gesamtstreitwert von CHF 60'000.00 vorliegt, welche die Anwendung des ordentlichen Verfahrens gemäss Art. 219 ff. ZPO nach sich zieht und deren Beurteilung in die Kompetenz der Dreierkammer des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost fällt. Eine falsche Rechtsanwendung durch die Vorinstanz liegt nicht vor und die entsprechende Rüge der Berufungsklägerin erweist sich als unbegründet. 5.1 Die Berufungsklägerin macht sodann eine Rechtsverweigerung und

-vereitelung durch die Vorinstanz geltend, welche sie im Wesentlichen damit begründet, dass die Vorinstanz auf die Werklohnklage aufgrund der fehlenden Schlichtung zu Unrecht nicht eingetreten sei. Gemäss einem Entscheid des Appellationsgerichts des Kantons Waadt vom 27. März 2013 (in JdT 2013 III 99) und mehreren Literaturstellen sei auch die Forderungsklage, sofern sie sich gegen die Partei richte, implizit im Ausnahmekatalog eines Schlichtungsverfahrens von Art. 198 lit. h ZPO enthalten. Mit Blick auf Art. 227 ZPO werde der überspitzte Formalismus der Vorinstanz deutlich, da im Rahmen einer Klageänderung auch die Forderungsklage nachträglich in das Verfahren eingebracht werden könne, ohne vorgängig eine Schlichtung durchführen zu müssen. Ferner sei ungeklärt geblieben, warum die Vorinstanz auf die Pfandeintragungsklage allein nicht eingetreten sei, zumal für diese keine Schlichtung erforderlich sei. Die Vorinstanz habe das Recht willkürlich angewendet und sie habe entsprechend ihrer Fragepflichten bei den Berufungsbeklagten nachfragen müssen, ob sie auf eine eventuelle Schlichtung verzichten würden, soweit dies nicht bereits gestützt auf das prozessuale Verhalten der Berufungsbeklagten, welche sich vorbehaltlos eingelassen habe, hätte klar sein müssen.

5.2 Die Dreierkammer des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, kann den Ausführungen der Berufungsklägerin nicht folgen. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist die Liste der Ausnahmen gemäss Art. 198 ZPO abschliessend (BGer 4A_176/2019 vom 2. September 2019 E. 4.3). Die Klagenhäufung nach Art. 90 ZPO fällt nicht darunter (BGer 4A_413/2012 vom 14. Januar 2013 E. 6.1; OGer ZH LB130063 vom 17. September 2014 E. III.3.c, in ZR 113/2014 S. 271; OGer ZH LB120028 vom 13. August 2012 E. 3.2.b). Folglich gilt der Grundsatz, dass die Prozessvoraussetzungen und damit das Vorliegen einer gültigen Klagebewilligung für jeden Anspruch gesondert zu prüfen sind. Da die Werklohnklage der Berufungsklägerin nicht im Ausnahmekatalog von Art. 198 ZPO enthalten ist, erfordert die gerichtliche Geltendmachung dieses Anspruches zwingend ein vorgängiges Schlichtungsverfahren und die Ausstellung einer Klagebewilligung nach Art. 209 ZPO. Dies gilt insbesondere auch dann, wenn (nach einer vorläufigen Eintragung) eine Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zusammen mit einer Leistungsklage aus Werkvertrag eingeleitet werden soll, selbst wenn sich die Leistungsklage gegen dieselbe Partei richtet (OGer ZH LB130063 vom 17. September 2014 E. III.3.c, in ZR 113/2014 S. 271; Schrank, Das Schlichtungsverfahren nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung; Diss. 2014, Rz. 94 S. 54 f.). Entgegen dem von der Berufungsklägerin angeführten Entscheid des Appellationsgerichts des Kantons Waadt vom 27. März 2013 bildet das Beschleunigungsgebot kein Grund, auf das Schlichtungsverfahren zu verzichten, zumal das Schlichtungsverfahren bereits vor oder während des Verfahrens um vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts angerufen werden kann. Ein Verzicht auf das Schlichtungsverfahren lässt sich sodann auch nicht dadurch rechtfertigen, dass das Gericht nach Art. 124 Abs. 3 ZPO jederzeit versuchen kann, eine Einigung zwischen den Parteien zu erzielen. Denn das Massnahmeverfahren kann gemäss Art. 253 ZPO mündlich oder schriftlich durchgeführt werden, womit sich nicht in jedem Fall die Möglichkeit für Schlichtungsversuche ergibt. Dem Entscheid des Kantonsgerichts des Kantons Waadt vom 27. März 2013 kann daher nicht gefolgt werden (vgl. auch OGer ZH LB130063 vom 17. September 2014 E. III.3.c). Schliesslich geht es bei den Literaturstellen, auf welche die Berufungsklägerin zu diesem Thema verweist, ausschliesslich um mit der Kinderunterhaltsklage kombinierte Vaterschaftsklage, für welche Art. 303 Abs. 2 ZPO explizit die gleichzeitige Geltendmachung dieser beiden Klagen zulässt und womit eine vorgängige Schlichtung nicht zuletzt aufgrund des anzuwendenden Summarverfahrens

entfällt (DIKE ZPO- Gasser/Rickli , 2. Aufl., 2014, Art. 303 N 2; BSK ZPO- Moret/Steck , 3. Aufl., 2017, Art. 303 N 15). Die objektive Klagenhäufung von Art. 303 Abs. 2 ZPO ist damit nicht mit dem vorliegenden Fall vergleichbar.

5.3 Die Vorinstanz hat folglich zu Recht die Prozessvoraussetzungen für die Pfandeintragungsklage und Werklohnklage der Berufungsklägerin separat geprüft. Ihr Ergebnis, wonach auf die Forderungsklage mangels Durchführung eines vorgängigen Schlichtungsverfahrens nicht eingetreten werden kann, ist nicht zu beanstanden. Von einem überspitzten Formalismus kann keine Rede sein. Die Berufungsklägerin irrt sich zudem, wenn sie die Geltendmachung der Werklohnklage im Rahmen einer Klageänderung gemäss Art. 227 ZPO in einem laufenden Verfahren über die definitive Eintragung eines Pfandrechts im Grundbuch als zulässig erachtet, ohne ein vorgängiges Schlichtungsverfahren für die Werklohnklage einleiten zu müssen. Eine Klageänderung stellt keine Ausnahme im Sinne von Art. 198 ZPO dar, welche ein obligatorisches Schlichtungsverfahren entfallen lässt. Unzutreffend ist des Weiteren die Behauptung der Berufungsklägerin, die Vorinstanz hätte allein auf die Pfandeintragungsklage eintreten können. Da die Pfandeintragungsklage gestützt auf Art. 221 Abs. 1 lit. d ZPO, welcher für Klagen im ordentlichen Verfahren massgebend ist, auch die Tatsachenbehauptungen zu enthalten hat und die Berufungsklägerin darauf verzichtet hatte, in der Klage vom 28. September 2017 schriftliche Tatsachenbehauptungen vorzubringen, um ihre Klage substantiiert zu begründen, ist die Vorinstanz richtigerweise auf die Pfandeintragungsklage nicht eingetreten. Der Vorwurf der Rechtsverweigerung oder -vereitelung respektive der willkürlichen Rechtsanwendung durch die Vorinstanz geht daher fehl.

5.4 Aus der richterlichen Fragepflicht gemäss Art. 56 ZPO kann nicht abgeleitet werden, dass die Vorinstanz bei den Berufungsbeklagten hätte nachfragen sollen, ob sie auf eine eventuelle Schlichtung verzichten würden, da die Parteien einzig bei Streitigkeiten mit einem Streitwert von mindestens CHF 100'000.00 (Art. 199 Abs. 1 ZPO) bzw. die klagende Partei nur in ganz bestimmten Fällen (Art. 199 Abs. 2 ZPO), die hier nicht einschlägig sind, auf die Durchführung eines Schlichtungsverfahrens verzichten können. Fehlen zudem wie hier die erforderliche Klagebewilligung für die Werklohnklage respektive eine formell hinreichende Klage im Sinne von Art. 221 ZPO, so kann sich die Gegenseite - anders als die Berufungsklägerin behauptet - nicht gültig auf das Verfahren einlassen. Durch Einlassung gemäss Art. 18 ZPO wird im Übrigen einzig die örtliche Gerichtszuständigkeit begründet, welche vorliegend unbestritten ist (BSK ZPO- Infanger , 3. Aufl., 2017, Art. 18 N 12).

Hinsichtlich der behaupteten Möglichkeit des nachträglichen Bebringens der Klagebewilligung im Prozess ist richtig zu stellen, dass eine gültige Klagebewilligung eine Klagevoraussetzung darstellt, welche im Zeitpunkt der Klageeinleitung vorliegen muss. Fehlt eine solche, liegt nicht ein verbesserungsfähiger Mangel im Sinne von Art. 132 Abs. 1 ZPO vor, weshalb das fehlende Schlichtungsverfahren nicht nachgeholt und auf die Klage nicht eingetreten werden kann (BGE 140 III 70 E. 5; OGer ZH LB150054 vom 13. Januar 2016 E. 2a).

6.1 Die Berufungsklägerin beklagt sich wiederholt über eine ihrer Meinung nach unfaire und irreführende Prozessleitung durch die Vorinstanz und sie wirft ihr insbesondere ein widersprüchliches Handeln im Prozess sowie überspitzten Formalismus vor. In der Verfahrensleitung durch die Zivilkreisgerichtspräsidentin, welche in der vorstehenden Sachverhaltsdarstellung auf den Seiten 2 bis 6 abgebildet ist, lässt sich jedoch keine Gesetzesverletzung, wie sie die Berufungsklägerin behauptet, erkennen. Die Prozessleitungshandlungen des Gerichts gemäss Art. 124 ff. ZPO haben dem Anspruch der prozessualen Fairness zu genügen, namentlich dem Prinzip der Waffengleichheit für die beteiligten Parteien und demjenigen von Treu und Glauben (KUKO ZPO- Weber , 2. Aufl.,

2014, Art. 124 N 3). Der Grundsatz von Treu und Glauben ist aber nicht nur vom Gericht einzuhalten, sondern es haben nach Art. 52 ZPO alle am Verfahren beteiligte Personen nach Treu und Glauben zu handeln. Der Berufungsklägerin ist zwar zuzustimmen, dass die Zivilkreisgerichtspräsidentin in der Verfügung vom 22. August 2017 festgehalten hatte, eine Beschränkung der Klage sei zulässig und auch eine Teilklage sei möglich, die Berufungsklägerin habe jedoch auch bei einer Klage im vereinfachten Verfahren klar formulierte Rechtsbegehren zu stellen. Die Vorderrichterin führte zudem aus, die Berufungsklägerin habe gleichzeitig darzulegen, ob sie lediglich eine Pfandeintragungsklage oder zusätzlich auch eine Forderungsklage gegen die Berufungsbeklagte erheben wolle. Damit sicherte die Vorderrichterin jedoch keineswegs zu, dass unabhängig von den konkreten Rechtsbegehren, die noch gestellt werden würden, oder von der Verknüpfung der Pfandeintragungsklage mit einer zusätzlichen Forderungsklage das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangen und die Vorinstanz auf die Klage eintreten werde. Genau dies behauptet die Berufungsklägerin im Berufungsverfahren. Eine solche Interpretation der Verfügung vom 22. August 2017 kann jedoch objektiv betrachtet nicht nachvollzogen werden, zumal die Berufungsklägerin im Zeitpunkt der Klageeinreichung anwaltlich beraten war und daher wissen oder zumindest erkennen musste, dass eine Kombination der Pfandeintragungs- mit einer Werklohnklage je nach Streitwert ein ordentliches Verfahren nach Art. 219 ff. ZPO auslösen könnte. Von der anwaltlich beratenen Berufungsklägerin darf erwartet werden, dass sie sich vorgängig zur Einreichung ihrer Pfandeintragungs- und Werklohnklage über die einzuhaltenden Prozessvoraussetzungen informiert. Bei rechtlicher Unklarheit, ob die Forderungsklage einer vorgängigen Schlichtung nach Art. 197 ff. ZPO bedarf bzw. ob die Streitwerte bei einer kombinierten Pfandeintragungs- und Werklohnklage zusammengerechnet werden, hätte die anwaltlich vertretene Berufungsklägerin entsprechend den anwaltlichen Sorgfaltspflichten auf eine Kombination der beiden Klagen verzichten oder andere prozessual zulässige Wege beschreiten müssen. Beispielsweise hätte die Berufungsklägerin eine weitere (hier nachperemptorische) Fristerstreckung zur Einreichung der Klage auf definitive Pfandeintragung in das Grundbuch beantragen können mit der Begründung, dass sie für die Forderungsklage noch das Schlichtungsverfahren durchführen müsse. Oder sie hätte nach fristgerechter Pfandeintragungsklage die Sistierung des Verfahrens verlangen können, bis eine Klagebewilligung vorgelegen hätte und die Forderungsklage hätte eingereicht werden können. Die beiden selbständigen Klagen hätten anschliessend auf Antrag einer Partei oder von Amtes wegen vereinigt werden können (Art. 125 lit. c ZPO). Nachdem die Berufungsklägerin zum Zeitpunkt der Klageeinreichung am 27. September 2017 diesen prozessualen Unsicherheiten keine genügende Beachtung schenkte, hat sie nun die Folgen ihrer Unvorsicht zu tragen.

6.2 Die weitere Interpretation der Prozessleitung durch die Berufungsklägerin, wonach die Vorinstanz sie nach Einreichung der Klage habe vorbehaltlos gewähren lassen und so zum Ausdruck gebracht habe, dass die prozessualen Vorkehrungen der Berufungsklägerin allesamt korrekt seien, geht ebenfalls fehl. Die Berufungsklägerin wirft der Vorinstanz insbesondere vor, nach Eingang der schriftlichen Klagebegründung am 27. Februar 2018, in welcher die Berufungsklägerin die Unsicherheiten in Bezug auf den Streitwert signalisiert habe, das Verfahren nicht auf die Frage des massgebenden Streitwerts beschränkt zu haben. Nach Art. 124 Abs. 1 ZPO ist das Gericht ausschliesslich für die Prozessleitung und den Erlass der notwendigen prozessleitenden Verfügungen zwecks zügiger Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens zuständig. Die Art der Verfahrensleitung liegt weitgehend im Ermessen des

Gerichts (BGE 140 III 159 E. 4.2). Gestützt auf Art. 125 ZPO kann das Gericht zwecks Vereinfachung des Prozesses insbesondere das Verfahren auf einzelne Fragen oder auf einzelne Rechtsbegehren beschränken (lit. a) oder gemeinsam eingereichte Klagen trennen (lit. b). Die in Art. 125 ZPO nicht abschliessend aufgezählten prozessvereinfachenden Instrumente sind auf Antrag einer Partei, im Einvernehmen beider Parteien oder von Amtes wegen durch das Gericht anzuordnen und gelten für alle Verfahrensarten und in jedem Verfahrensstadium (BSK ZPO- Gschwend, 3. Aufl., 2017, Art. 125 N 3). Aus Art. 124 und 125 ZPO lässt sich jedoch keine Pflicht des Gerichts ableiten, von Amtes wegen gemeinsam eingereichte Klagen zu trennen oder das Verfahren auf einzelne Rechtsfragen oder Rechtsbegehren zu beschränken. Entschliesst sich die klagende Partei, in einem der Dispositionsmaxime (Art. 58 Abs. 1 ZPO) unterliegenden Verfahren mehrere Klagen gegen dieselbe Person in einer Klageschrift einzureichen, so hat das Gericht diese Klagen antragsgemäss zu beurteilen, sofern im konkreten Fall keine offensichtlichen Gründe für eine Vereinfachung des Prozesses nach Art. 125 ZPO vorliegen, die im Interesse der Parteien für eine beförderliche und zweckmässige Beurteilung der Klage sprechen. Aus diesen Gründen durfte die Berufungsklägerin von der Vorinstanz nicht erwarten, dass sie von sich aus die Pfandeintragungs- und Werklohnklage trennen und in separaten Verfahren behandeln würde. Ebenfalls durfte die Berufungsklägerin nicht ohne weiteres davon ausgehen, dass die Vorinstanz von Amtes wegen den Prozessstoff auf die Streitwertfrage beschränken würde, ohne zuvor der Gegenpartei das rechtliche Gehör zu gewähren und diese zur Klageantwort aufzufordern. Vielmehr hätte die Berufungsklägerin selber rechtzeitig entsprechende Verfahrensanträge stellen können, was sie aber unterlassen hat. Im Übrigen kann der Vorinstanz in verfahrensleitender Hinsicht nicht vorgeworfen werden, einen unnötigen doppelten Schriftenwechsel durchgeführt zu haben, da es die Berufungsklägerin war, welche einen zweiten Schriftenwechsel beantragt hatte. 6.3 Im Rahmen der Verfahrensleitung hat das Gericht von Amtes wegen das Vorliegen der Prozessvoraussetzungen zu prüfen (Art. 59 ZPO). Auch wenn diese Prüfung sobald als möglich und vor der materiellen Behandlung der Klage erfolgen soll, besteht von wenigen Ausnahmen abgesehen keine gesetzliche Pflicht, wann sie stattzufinden hat. Es besteht daher auch keine zeitliche oder verfahrensmässige Vorgabe in Art. 60 ZPO, aus der abgeleitet werden könnte, das Verfahren dürfe nicht fortgesetzt werden, bis sämtliche in diesem Stadium bzw. nach einem Zuwarten abklärbaren Prozessvoraussetzungen vorliegen. Angesichts der Möglichkeit, einen Mangel zu verbessern, wäre eine solche Regel auch nicht praktikabel (BGE 140 III 159 E. 4.2.4). Folglich müssen die Prozessvoraussetzungen nach allgemeiner Rechtsauffassung erst im Zeitpunkt der Urteilsfällung vorliegen (BGE 140 III 159 E. 4.2.4; 133 III 539 E. 4.3; BSK ZPO- Rüeegg/Rüeegg, 3. Aufl., 2017, Art. 59 N 3). Der instruierenden Zivilkreisgerichtspräsidentin kann daher vorliegend nicht vorgeworfen werden, dass sie nach Eingang der Pfandeintragungs- und Forderungsklage am 27. September 2017 keine zeitintensiven Rechtsabklärungen zum Streitwert und zur Zulässigkeit der Forderungsklage ohne vorgängiges Schlichtungsverfahren traf. Dass die Vorderrichterin zunächst auf die Ausführungen in der Klage abstellte und von einem vereinfachten Verfahren ausging, ist vor diesem Hintergrund ebenfalls nicht zu beanstanden. Nach Eingang der schriftlichen Klagebegründung durch die Berufungsklägerin am 27. Februar 2018 durfte und musste die Vorderrichterin der Gegenpartei nach Art. 245 Abs. 2 ZPO die Möglichkeit gewähren, dazu Stellung zu nehmen. Auf Antrag der Berufungsklägerin wurde sodann ein zweiter Schriftenwechsel durchgeführt, so dass die Vorderrichterin nicht bereits im Anschluss an die Klageantwort

verpflichtet war, eine Beweisverfügung mit vorangehender Prüfung der Prozessvoraussetzungen und der Beweisanträge zu erlassen. Nach Abschluss des Schriftenwechsels nahm die Vorderrichterin die entsprechende Prüfung vor und gemäss Beweisverfügung vom 29. Juli 2019 entschied sie sich für eine Zusammenrechnung der Streitwerte der Pfandeintragungs- und Werklohnklage. Der Prüfungszeitpunkt der Prozessvoraussetzungen steht im Einklang mit der oben zitierten bundesgerichtlichen Rechtsprechung und ist daher als rechtzeitig zu betrachten. Eine Verletzung von zivilprozessualen Bestimmungen durch die Vorderrichterin liegt nicht vor. Für die Berufungsklägerin mag es allenfalls unbefriedigend gewesen sein, dass ihr erst mit der Beweisverfügung vom 29. Juli 2019 die Ansicht der Vorderrichterin hinsichtlich der Streitwertberechnung und der Zuständigkeit der Dreierkammer mitgeteilt wurde. Doch selbst wenn die Vorderrichterin nach Einreichung der Pfandeintragungs- und Forderungsklage durch die Berufungsklägerin umgehend auf die Streitwertkumulation und die Bestimmungen des ordentlichen Verfahrens hingewiesen hätte, wozu sie wie erwähnt nicht verpflichtet war, wäre es gleichwohl zu einem Nichteintretensentscheid durch die Dreierkammer der Vorinstanz gekommen. Zum selben Ergebnis wäre die Vorinstanz gelangt, wenn sie nach Klageerhebung die beiden Klagen auf Antrag einer Partei oder von Amtes wegen getrennt hätte, da die Mängel der Pfandeintragungsklage (fehlende Tatsachenbehauptungen) und der Forderungsklage (fehlende Klagebewilligung) geblieben wären. Dass das erstinstanzliche Klageverfahren vorliegend rund zwei Jahre gedauert hat und mit hohen Kosten verbunden war, ist grösstenteils auf das Verhalten der Berufungsklägerin zurückzuführen, welche nicht nur eine schriftliche Klagebegründung, sondern auch die Durchführung eines zweiten Schriftenwechsels beantragt hatte. Das Gericht ist nicht verpflichtet, darüber zu wachen, dass der Partei Kosten erspart werden, die sich wegen ihres eigenen Verhaltens in der Folge als unnütz erweisen könnten (BGE 140 III 159 E. 4.2.1).

6.4 Dem Einwand der Berufungsklägerin, dass die vorinstanzliche Richterin in der Beweisverfügung vom 29. Juli 2019 nicht explizit auf das ordentliche Verfahren hingewiesen habe, ist zu entgegnen, dass ein Blick in die massgeblichen Gesetzesbestimmungen genügt hätte, um zu erkennen, dass bei einem Streitwert von CHF 60'000.00 das ordentliche Verfahren nach Art. 219 ff. ZPO zur Anwendung gelangt. Die Behauptung der Berufungsklägerin, aufgrund des erwähnten fehlenden Hinweises zum anwendbaren Verfahren sei die Verfügung vom 22. August 2017 nach wie vor gültig und es gelte das vereinfachte Verfahren, ist rechtlich unhaltbar und nicht zu hören.

7. Die Berufungsklägerin macht eine willkürliche Sachverhaltsermittlung durch die Vorinstanz geltend mit der Begründung, diese habe im angefochtenen Urteil erwogen, dass auch die Berufungsklägerin in ihrer nachträglich eingereichten Klagebegründung den Standpunkt vertreten habe, es sei das ordentliche Verfahren anwendbar, was aus Sicht der Berufungsklägerin nicht zutreffend sei. Auf diese Rüge ist mangels Rechtserheblichkeit nicht weiter einzugehen. Nicht die Parteien entscheiden darüber, welche Verfahrensart zur Anwendung gelangt, sondern das Gericht. Immerhin bezeichnete die Berufungsklägerin ihre Klage in der schriftlichen Klagebegründung vom 2. März 2017, eingegangen per IncaMail am 27. Februar 2018, explizit als "Klage im ordentlichen Verfahren".

8. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerdeführerin im Berufungsverfahren weder eine unrichtige Rechtsanwendung noch eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz darlegen kann, was zur Abweisung der Berufung vom 24. Februar 2020 führt. Insbesondere kann der Berufungsklägerin nicht gefolgt werden, wenn sie der Vorinstanz eine unfaire und widersprüchliche Prozessleitung vorwirft. Obwohl es ex post betrachtet

wünschenswert gewesen wäre, wenn die instruierende Vorderrichterin die fehlenden Prozessvoraussetzungen in einem früheren Verfahrensstadium dargelegt hätte, liegt keine Verletzung von Prozessleitungsvorschriften durch die Vorinstanz vor. Dementsprechend ist entgegen den Ausführungen der Berufungsklägerin der vorinstanzliche Kostenentscheid zu bestätigen, zumal die Vorinstanz eine Reduktion der Gerichtsgebühr von CHF 6'000.00 auf CHF 4'000.00 (ohne schriftliche Klagebegründung) bzw. CHF 5'000.00 (mit schriftlicher Klagebegründung) vorgenommen hat, da sie die Klage nur in formeller und nicht in materieller Hinsicht prüfen musste. Die Parteientschädigung für die Berufungsbeklagten in Höhe von CHF 16'116.75 (inkl. Auslagen und MWST) erachtet die Dreierkammer des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, angesichts des Streitwertes von CHF 60'000.00 und der eingereichten Rechtsschriften als tarifkonform und wird von der Berufungsklägerin der Höhe nach nicht beanstandet.

9. Der Nichteintretensentscheid auf die Pfandeintragungsklage der Berufungsklägerin durch die Vorinstanz hat zur Folge, dass die Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf der Parzelle Nr. 2083 des Grundbuches X._____ für eine Forderung von CHF 30'993.90 nebst Zins zu 5% seit 12. Mai 2017 und Kosten aus dem Grundbuch zu löschen ist. Nachdem im Dispositiv des angefochtenen Urteils der Vorinstanz eine entsprechende Löschanweisung an das Grundbuchamt Basel-Landschaft fehlt und es sich hierbei um eine Rechtsfrage handelt, ist das Urteil der Vorinstanz von Amtes wegen mit der Anweisung an das Grundbuchamt zu ergänzen, damit die Vormerkung der vorläufigen Eintragung des erwähnten Bauhandwerkerpfandrechts auf der Parzelle Nr. 2083 gelöscht wird.

10. Abschliessend ist über die Verlegung der Prozesskosten des Berufungsverfahrens zu befinden. Massgebend für die Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen sind die Bestimmungen der Art. 95 ff. ZPO. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO sind die Prozesskosten der unterliegenden Partei, hier also der Berufungsklägerin, aufzuerlegen. Diese hat nicht nur für die Gerichtskosten des zweitinstanzlichen Verfahrens aufzukommen, sondern der obsiegenden Berufungsbeklagten auch eine Parteientschädigung für das Berufungsverfahren zu bezahlen. Für Endentscheide mit einem Streitwert von mehr als CHF 30'000.00 und bis zu CHF 100'000.00 ist eine Gerichtsgebühr zwischen CHF 1'500.00 und CHF 10'000.00 festzulegen. Die Dreierkammer des Kantonsgerichts, Abteilung Zivilrecht, legt die Entscheidgebühr auf CHF 4'000.00 fest (§ 9 Abs. 1 i. V. mit § 8 Abs. 1 lit. f Ziff. 3 der Verordnung über die Gebühren der Gerichte, SGS 170.31). Die streitwertabhängige Parteientschädigung bemisst sich laut Art. 105 Abs. 2 ZPO nach der kantonalen Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte (TO, SGS 178.112). Die Honorarrechnung ist nach § 18 Abs. 1 TO spätestens in der Hauptverhandlung bzw. im Beschwerdeverfahren mit der letzten Rechtsschrift einzureichen, ansonsten das Gericht die Parteientschädigung von Amtes wegen nach Ermessen festsetzen kann. Diese gesetzliche Vorgabe ist auch auf das Berufungsverfahren vor der Rechtsmittelinstanz analog anzuwenden. Der Rechtsvertreter der Berufungsbeklagten hat es unterlassen, seine Honorarnote einzureichen, weshalb die Parteientschädigung für die Berufungsbeklagten von Amtes wegen nach Ermessen festzulegen ist. Laut § 10 TO bemisst sich diese für die Vertretung vor zweiter Instanz nach den für die erste Instanz geltenden Grundsätzen gemäss §§ 7 und 8 TO, wobei sie ohne schriftliche Begründung im Berufungsverfahren nur 50% und mit einer solchen bis zu 100% des jeweils geltenden Grundhonorars und allfälliger Zuschläge gemäss § 8 TO beträgt. Da die Berufungsbeklagten im Berufungsverfahren eine 3,5-seitige Rechtsschrift eingereicht und auf Berufungsanträge verzichtet haben, ist das Grundhonorar in Anwendung von § 7 Abs. 1 lit. f i. V. m. § 10 TO auf CHF 4'000.00

festzulegen. Ein Auslagenersatz und eine allfällige Mehrwertsteuer sind mangels Geltendmachung entsprechend §§ 15, 16 und 17 TO nicht geschuldet (KGE BL 400 19 196 vom 19. November 2019 E. 10; 400 19 237 vom 3. Dezember 2019 E. 9.1).

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