

# **BS\_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2020.60 vom 26. Mai 2021**

BS Appellationsgericht, 2021-05-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs\\_appellationsgericht\\_BEZ.2020.60](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_BEZ.2020.60)

FR: BS\_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2020.60 du 26 mai 2021

IT: BS\_APPELLATIONSGERICHT BEZ.2020.60 del 26 maggio 2021

## **Volltext**

Appellationsgericht

des Kantons Basel-Stadt

Dreiergericht

BEZ.2020.60

ENTSCHEID

vom 26. Mai 2021

Mitwirkende

Dr. Olivier Steiner, lic. iur. André Equey, Dr. Carl Gustav Mez  
und Gerichtsschreiber Dr. Alexander Zürcher

Parteien

A\_\_\_\_Beschwerdeführer

[...]

Kläger

gegen

B\_\_\_\_Beschwerdegegnerin

[...]

Beklagte

vertreten durch [...], Advokat,

[...]

Gegenstand

Beschwerde gegen einen Entscheid des Zivilgerichts

vom 27. Januar 2020

betreffend Parteientschädigung

Sachverhalt

Ab August 2008 mietete A\_\_\_\_ (Mieter) von der B\_\_\_\_ (Vermieterin) eine 1-Zimmerwohnung an der [...] in Basel, dies zu einem monatlichen Nettomietzins von CHF 515.■ und zu monatlichen Akontozahlungen von CHF 100.■ für die Nebenkosten. Nach mehreren Mietzinsreduktionen betragen der monatliche Nettomietzins CHF 422.■ und die monatlichen Akontozahlungen CHF 70.■.

Mit Schlichtungsgesuch vom 19. März 2019 gelangte der Mieter an die Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten (Schlichtungsstelle) und beantragte im Wesentlichen, die Vermieterin sei zu verpflichten, ihm CHF 700.■ zu zahlen (Rechtsbegehren 1), über zahlreiche Nebenkostenpositionen der Jahre 2008 bis 2018 Auskunft zu erteilen (Rechtsbegehren 2a■d) und korrekte Nebenkostenabrechnungen für die Jahre 2008 bis 2018 zu erstellen (Rechtsbegehren 2e). Nachdem die Parteien im Schlichtungsverfahren keine Einigung erzielt hatten, reichte der Mieter am 30. Juni 2019 Klage beim Zivilgericht Basel-Stadt ein und hielt im Wesentlichen an den vor der Schlichtungsstelle gestellten Rechtsbegehren fest, wobei er die Rechtsbegehren 2a■e neu als Eventualbegehren formulierte. Mit Entscheid vom 27. Januar 2020 verpflichtete das Zivilgericht die Vermieterin zur Zahlung von CHF 4.30 (Dispositivziffer 1) und wies die Klage im Übrigen ab (Dispositivziffern 2 und 3). Zudem verpflichtete es den Mieter zur Zahlung der Gerichtskosten von CHF 500.■ (Dispositivziffer 4) und einer Parteientschädigung von CHF 450.■ an die Vermieterin (Dispositivziffer 5). Mit Rektifikat vom 12. November 2020 berichtigte das Zivilgericht die Dispositivziffer 5 dahingehend, dass es nunmehr eine Parteientschädigung von CHF 522.■ zusprach.

Gegen diesen Entscheid erhob der Mieter am 7. Dezember 2020 Beschwerde beim Appellationsgericht. Darin beantragt er, es sei die Dispositivziffer 5 aufzuheben und der Vermieterin keine Parteientschädigung zuzusprechen; eventualiter sei die Parteientschädigung auf CHF 227.■ und subeventualiter auf höchstens CHF 454.■ festzulegen. Subsubeventualiter sei der Fall zur Neu Beurteilung an das Zivilgericht zurückzuweisen. Mit Beschwerdeantwort vom 15. Februar 2021 beantragt die Vermieterin die Abweisung der Beschwerde. Hierauf replizierte der Mieter mit Eingabe vom 8. März 2021. Die Akten des Zivilgerichts wurden beigezogen. Der vorliegende Entscheid erging auf dem Zirkulationsweg.

## Erwägungen

### 1. Eintreten

Angefochten ist vorliegend einzig der Kostenentscheid des Zivilgerichts vom 27. Januar 2020. Kostenentscheide können selbständig ausschliesslich mit Beschwerde angefochten werden (Art. 110 in Verbindung mit Art. 319 lit. b Ziff. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO, SR 272]; AGE BEZ.2019.49 vom 8. Oktober 2019 E. 1). Die Frist für die selbständige Kostenbeschwerde richtet sich nach dem für die Hauptsache geltenden Verfahren (AGE BEZ.2013.28 vom 31. Januar 2014 E. 1.1; Rüegg/Rüegg, in: Basler Kommentar, 3. Auflage 2017, Art. 110 ZPO N 1). Da der vorliegend angefochtene Kostenentscheid im Rahmen eines im vereinfachten Verfahren gefällten Entscheids (Art. 243 Abs. 1 ZPO) ergangen ist, beträgt die Beschwerdefrist 30 Tage (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Auf die frist- und formgerechte Beschwerde ist einzutreten.

Zum Entscheid über die vorliegende Beschwerde ist das Dreiergericht des Appellationsgerichts zuständig (§ 92 Abs. 1 Ziffer 6 des Gesetzes betreffend die Organisation der Gerichte und der Staatsanwaltschaft [GOG, SG 154.100]). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO).

### 2. Entscheid des Zivilgerichts

Das Zivilgericht führte zunächst aus, der Mieter verlange hauptsächlich die Rückforderung zu viel bezahlter Nebenkosten im Betrag von CHF 700.■ (Zivilgerichtsentscheid, E. 2). Diesbezüglich hielt es Folgendes fest: Ein Rückforderungsanspruch mangels ausreichend detaillierter Nebenkostenabrechnungen bestehe klarerweise nicht (E. 3). Auch die behauptete Reduktion des Verteilungsschlüssels begründe keinen Rückforderungsanspruch (E. 4). Die Vermieterin sei berechtigt gewesen, die Umgebungsarbeiten unter dem Titel «Hauswartung» zu verrechnen (E. 5). Der Mieter habe Anspruch auf CHF 4.30, die ihm die Vermieterin belastet habe, deren Rückzahlung sie aber weder behauptet noch bewiesen habe (E. 6). Der Rückforderungsanspruch von CHF 135.■ in Bezug auf die Wasserkosten sei mangels Substantiierung abzuweisen (E. 7). Der Rückforderungsanspruch von CHF 138.97 in Bezug auf das Verwaltungshonorar sei unbegründet (E. 8). Die Eventualbegehren des Mieters um Auskunftserteilung und Erstellung korrekter Nebenkostenabrechnungen wies das Zivilgericht ab, da der Mieter diese nicht begründet habe. Im Übrigen seien die in den Eventualbegehren gestellten Fragen von der Vermieterin weitestgehend beantwortet worden. Die Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2008 bis 2018 seien korrekt (E. 9). Schliesslich auferlegte das Zivilgericht dem Mieter die Gerichtskosten von CHF 500.■ und eine Parteientschädigung von CHF 522.■ an die Vermieterin (E. 10).

### 3. Auferlegung einer Parteientschädigung wegen mutwilliger Prozessführung

3.1 Der Mieter stellt den Zivilgerichtsentscheid nicht grundsätzlich in Frage. Seine Beschwerde richtet sich einzig dagegen, dass ihn das Zivilgericht zur Zahlung einer Parteientschädigung von CHF 522.■ an die Vermieterin verpflichtete (Beschwerde, S. 1). Das Zivilgericht verwies zunächst auf die gesetzliche Regelung, wonach keine Parteientschädigung gesprochen werde in Verfahren, die ihren Ursprung vor der Schlichtungsstelle haben, aber die mutwillige Prozessführung vorbehalten bleibe (§ 2a Abs. 1 und 3 des Gesetzes über die Gerichtsgebühren [Gerichtsgebührengesetz, SG 154.800]). Die vorliegende Klage sei ■ so das Zivilgericht ■ mutwillig: Die Vermieterin habe alle Rechte des Mieters in Bezug auf die Nebenkosten gewahrt. Die Vorstellungen des Mieters gingen weit über das erwartbare und zumutbare Mass hinaus. Besonders stossend erscheine insbesondere, dass der Mieter das ihm wiederholt angebotene Einsichtsrecht abgelehnt und die Vermieterin stattdessen in einen langwierigen Prozess verwickelt habe. Aus diesem Grund sei es angezeigt, der Vermieterin eine Parteientschädigung zuzusprechen (Zivilgerichtsentscheid, E. 10.3).

3.2 In Verfahren vor Zivilgericht und Appellationsgericht, die ihren Ursprung bei der Schlichtungsstelle haben, werden grundsätzlich keine Parteientschädigungen zugesprochen (§ 2a Abs. 1 Gerichtsgebührengesetz). In solchen Verfahren betragen die Gerichtsgebühren minimal CHF 200.■ und maximal CHF 500.■ bei einer Nettomonatsmiete bis CHF 2'500.■ bei Wohnungsmiete und bis CHF 3'500.■ bei Geschäftsmiete (Abs. 2). Bei mutwilliger Prozessführung können einer Partei die Verfahrenskosten jedoch ganz oder teilweise auferlegt werden (Abs. 3).

3.3 Der Mieter macht zunächst geltend, dass gemäss § 2a Abs. 3 Gerichtsgebührengesetz nur die «Verfahrenskosten» auferlegt werden könnten. Damit seien aber nur Gerichtskosten, nicht aber Parteientschädigungen gemeint. Die Bestimmung gehe unerschwerlich davon aus, dass Verfahrenskosten auf der Grundlage von Art. 105 bis 108 ZPO an sich beiden Parteien auferlegt werden könnten, bei mutwilliger Prozessführung aber auch nur der mutwillig agierenden Partei. Die Bestimmung passe deshalb nicht auf Parteientschädigungen (Beschwerde, S. 4).

Zur Beantwortung der Frage, ob bei mutwilliger Prozessführung einer Partei nicht nur die Gerichtskosten, sondern auch eine Parteientschädigung auferlegt werden können, ist vom Wortlaut und der Systematik von § 2a Gerichtsgebührengesetz auszugehen: In Abs. 1 wird der Grundsatz aufgestellt, dass in bestimmten mietrechtlichen Verfahren keine «Parteientschädigungen» gesprochen werden. In Abs. 2 wird der Grundsatz aufgestellt, dass die «Gerichtsgebühren» in diesen Verfahren reduziert werden und zwischen CHF 200.■ und 500.■ betragen, wenn die Nettomonatsmiete einen bestimmten Betrag nicht übersteigt. Gemäss Abs. 3 können bei mutwilliger Prozessführung einer Partei die «Verfahrenskosten» ganz oder teilweise auferlegt werden. Der Gesetzeswortlaut unterscheidet also zwischen Parteientschädigungen, Gerichtsgebühren und Verfahrenskosten. Entgegen der Auffassung des Mieters liegt es nahe, dass der Rechtssetzer in Abs. 2 (Gerichtsgebühren) und Abs. 3 (Verfahrenskosten) bewusst zwei verschiedene Begriffe verwendet hat, um Unterschiedliches zu bezeichnen. Wenn der Gesetzgeber bei mutwilliger Prozessführung der Partei lediglich die Gerichtsgebühren hätte auferlegen wollen (nicht aber auch die Parteientschädigung), hätte er in Abs. 3 ebenfalls den Begriff «Gerichtsgebühren» verwendet ■ und nicht den weiteren Begriff «Verfahrenskosten». In der ZPO wird statt des Begriffs «Verfahrenskosten» der Begriff «Prozesskosten» verwendet. Dieser umfasst nach der gesetzlichen Definition die Gerichtskosten und die Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO). Ebenso dürfte der Begriff der Verfahrenskosten in § 2a Abs. 3 Gerichtsgebührengesetz die Gerichtskosten und die Parteientschädigung umfassen. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Wortlaut und die Systematik klar dafür sprechen, dass der Begriff der Verfahrenskosten neben den Gerichtskosten auch die Parteientschädigung umfasst. Entgegen der Auffassung des Mieters können im Rahmen von § 2a Gerichtsgebührengesetz bei mutwilliger Prozessführung folglich nicht nur die Gerichtskosten, sondern auch die Parteientschädigung der mutwillig prozessierenden Partei auferlegt werden.

### 3.4

3.4.1 Der Mieter macht sodann geltend, dass die Klageerhebung vor Zivilgericht nicht mutwillig gewesen sei. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 115 ZPO (BGer 4A\_685/2011 vom 24. Mai 2012) setze die Mutwilligkeit neben der objektiv feststellbaren Aussichtslosigkeit voraus, dass das Verfahren wider besseres Wissen betrieben werde (Beschwerde, S. 4 f.). Es fehle bereits an der Aussichtslosigkeit der Klage: Das Zivilgericht selbst spreche von «tatsächlicher und rechtlicher Komplexität» des Falles»; eine Klage in einem solchen Fall könne von vornherein nie aussichtslos sein (S. 5). Sodann hätte das Zivilgericht leicht erkennen können, dass sich der Verteilungsschlüssel entgegen seinem seinerzeit irrümlichen Vortrag zu seinen Ungunsten verändert habe (S. 6). Im Weiteren habe es sich auch in Bezug auf die Umgebungsarbeiten geirrt (S. 6■11). Unerwähnt bleibe im Entscheid auch, dass die Schneeräumung immer gesondert als Nebenkostenposition erwähnt werden müsse (S. 11). Schliesslich setze sich das Zivilgericht bei der Höhe des Verwaltungshonorars über den Mietvertrag hinweg (S. 11 f.).

3.4.2 Der Begriff der mutwilligen Prozessführung findet sich nicht nur in § 2 Abs. 3 des basel-städtischen Gerichtsgebührengesetzes wieder, sondern auch in mehreren Bundesgesetzen, so etwa bezüglich Zivilprozessen (Art. 115 und Art. 128 ZPO), Sozialversicherungsprozessen (Art. 74 Abs. 2 des Bundesgesetzes über die berufliche Alters-, Hinterlassenen- und Invalidenvorsorge [BVG, SR 831.40]; Art. 61 lit. fbis[vormals lit. a] des Bundesgesetzes über den Allgemeinen Teil des Sozialversicherungsrechts

[ATSG, SR 830.1]) oder betriebsrechtlichen Verfahren (Art. 20 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs [SchKG, SR 281.1]). Es liegt nahe, den Begriff der mutwilligen Prozessführung in der Rechtsordnung grundsätzlich einheitlich auszulegen. Zur Auslegung des Begriffs der mutwilligen Prozessführung in § 2a Abs. 3 Gerichtsgebührengesetz ist deshalb die bundesgerichtliche Rechtsprechung zu den genannten bundesrechtlichen Bestimmungen beizuziehen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts setzt Mutwilligkeit neben der objektiv feststellbaren Aussichtslosigkeit des Prozesses zusätzlich noch ein subjektives Element voraus. Das Verfahren muss wider besseres Wissen oder zumindest wider die von der betroffenen Person nach Lage der Dinge zu erwartende Einsicht betrieben worden sein. Die Erhebung einer aussichtslosen Beschwerde darf einer mutwilligen Beschwerdeführung nicht gleichgesetzt werden. Das Merkmal der Aussichtslosigkeit für sich allein lässt einen Prozess noch nicht als mutwillig erscheinen. Vielmehr bedarf es zusätzlich des beschriebenen subjektiven ■ tadelnswerten ■ Elements, dass die Partei die Aussichtslosigkeit bei der ihr zumutbaren vernunftgemässen Überlegung ohne weiteres erkennen konnte, den Prozess aber trotzdem führt (vgl. zum Ganzen BGer 4A\_685/2011 vom 24. Mai 2012 E. 6.2 [zu Art. 115 ZPO]).

3.4.3 Im vorliegenden Fall begründete das Zivilgericht in E. 10.3 nicht ausdrücklich, inwiefern die erste Voraussetzung der mutwilligen Prozessführung ■ die objektiv feststellbare Aussichtslosigkeit der Klage ■ erfüllt sei. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts sind Begehren als aussichtslos anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde (BGE 142 III 138 E. 5.1 S. 140 mit Nachweisen). Die Aussichtslosigkeit der Klage des Mieters ergibt sich vorliegend nur implizit aus gewissen der vorangehenden zivilgerichtlichen Erwägungen (vgl. etwa E. 3.3.3: «Ein Rückforderungsanspruch wegen Fehlens einer ausreichend detaillierten Nebenkostenabrechnung besteht klarerweise nicht»; E. 4.3: «Die Forderung des Klägers auf Rückerstattung von CHF 700. ■ lässt sich auch mit der behaupteten Reduktion des Verteilschlüssels nicht begründen»). Die Frage der Prozessaussichten bedarf indessen einer eingehenderen Betrachtung.

Im vorliegenden Fall begründete der Mieter seine Klageforderung von CHF 700. ■ mit verschiedenen Forderungen, die in ihrer Summe von CHF 1'760.25 weit über dem eingeklagten Betrag liegen (vgl. Zivilgerichtsentscheid, E. 2): CHF 1'056.90 aus den Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2013/14 und 2017/18 (Fehlen ausreichend detaillierter Abrechnungen bzw. Abänderung des Verteilschlüssels), CHF 412.18 (unzulässige Belastung von Umgebungsarbeiten im Zeitraum von 2010 bis 2018), CHF 17.20 (unzulässige Belastung von Kosten für den Winterdienst in vier Jahren), CHF 135. ■ (unzulässige Belastung von «kollektiven Wasserkosten» über neun Jahre hinweg) und CHF 138.97 (falscher Ansatz für das pauschale Verwaltungshonorar).

Dass das Zivilgericht bezüglich der Nebenkostenabrechnungen der Jahre 2013/14 und 2017/18 feststellte, dass diese den notwendigen Detaillierungsgrad aufweisen würden und dass die Forderung des Mieters nach einer noch detaillierteren Aufschlüsselung die geltende Rechtsprechung zur Abrechnungspflicht des Vermieters ad absurdum führen würde

(Zivilgerichtsentscheid, E. 3.3.1 und 3.3.2), ist nicht zu beanstanden, ebenso die zivilgerichtliche Feststellung, dass infolgedessen auch klarerweise kein Rückforderungsanspruch bestehe (E. 3.3.3). Insofern ist ohne Weiteres auch von der Aussichtslosigkeit der hierauf gestützten Klage auszugehen. Das Gleiche gilt auch für die Begründung der Rückforderung aus den Nebenkostenabrechnungen der beiden genannten Abrechnungsperioden wegen angeblich unzulässiger Abänderung des Verteilschlüssels (vgl. Zivilgerichtsentscheid, E. 4). Anders verhält es sich hingegen bezüglich Ansprüchen, bei denen es um die Auslegung vertraglicher Abreden nach dem Vertrauensprinzip ging. Dies trifft namentlich auf die Rückforderung aus der angeblich unzulässigen Belastung von Garten- und Umgebungsarbeiten zu, wo sich der Mieter auf den Standpunkt stellte, dass diese nicht durch die Nebenkostenposition «Hauswartung» im Mietvertrag umfasst seien (vgl. Zivilgerichtsentscheid, E. 5). Auch wenn der Mieter, wie sich auch aus den Hinweisen in der Beschwerde (S. 6 ff.) auf seine erstinstanzlichen Ausführungen ergibt, mit Pedanterie die Argumente für eine Auslegung in seinem Sinn vortrug, sind sie nicht ohne Weiteres von der Hand zu weisen. Insofern kann in diesem Punkt auch nicht von einer aussichtslosen Klage gesprochen werden, auch wenn das Zivilgericht am Ende urteilte, dass Tätigkeiten wie Giessen, Entfernen von Laub, Rasenschnitt oder Wässern nach Auslegung «in guten Treuen» unter den Begriff der Hauswartung fallen würden (Zivilgerichtsentscheid, E. 5.3 S. 15). Daraus kann nicht abgeleitet werden, dass die Gegenposition von Anfang an aussichtslos gewesen wäre. Zu beachten gilt ausserdem, dass die unter diesem Titel geltend gemachte Rückforderung des Mieters über CHF 412.18 mehr als die Hälfte des eingeklagten Betrags von CHF 700.■ ausmachte. Unter diesen Umständen war es nicht zulässig, dem Mieter infolge seines Unterliegens im zivilgerichtlichen Verfahren gestützt auf § 2a Abs. 3 Gerichtsgebührengesetz eine Parteientschädigung wegen mutwilliger Prozessführung aufzuerlegen. Daran ändert nichts, dass das Zivilgericht das Verhalten des Mieters ■ nicht zu Unrecht ■ als über weite Strecken querulatorisch bezeichnete (Zivilgerichtsentscheid, E. 10.2).

#### 4. Beschwerdeentscheid und Prozesskosten

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Beschwerde gutzuheissen und entsprechend Dispositivziffer 5 des Zivilgerichtsentscheids ersatzlos aufzuheben ist. Auf die Erhebung von Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren wird umständehalber verzichtet (§ 40 des Reglements über die Gerichtsgebühren [SG 154.810]).

Demgemäss erkennt das Appellationsgericht (Dreiergericht):

://: In Gutheissung der Beschwerde wird Dispositivziffer 5 des Entscheid des Zivilgerichts vom 27. Januar 2020 (MG.2019.28) aufgehoben.

Es werden keine Gerichtskosten erhoben.

Mitteilung an:

APPELLATIONSGERICHT BASEL-STADT

Der Gerichtsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) innert 30 Tagen seit schriftlicher Eröffnung Beschwerde in Zivilsachen erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten gilt dies nur dann,

wenn der Streitwert die Beschwerdesumme gemäss Art. 74 Abs. 1 lit. a oder b BGG erreicht (CHF 15'000.■ bei Streitigkeiten aus Miete oder Arbeitsverhältnis bzw. CHF 30'000.■ in allen übrigen Fällen) oder wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt. Die Beschwerdeschrift ist fristgerecht dem Bundesgericht (1000 Lausanne 14) einzureichen. Für die Anforderungen an deren Inhalt wird auf Art. 42 BGG verwiesen. Über die Zulässigkeit des Rechtsmittels entscheidet das Bundesgericht.

Ob an Stelle der Beschwerde in Zivilsachen ein anderes Rechtsmittel in Frage kommt (z.B. die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Bundesgericht gemäss Art. 113 BGG), ergibt sich aus den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen. Wird sowohl Beschwerde in Zivilsachen als auch Verfassungsbeschwerde erhoben, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen.

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