

## **SO\_GERICHTE ZKBES.2022.63 vom 21. Juli 2022**

SO Obergericht, 2022-07-21, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so\\_gerichte\\_ZKBES.2022.63](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZKBES.2022.63)

FR: SO\_GERICHTE ZKBES.2022.63 du 21 juillet 2022

IT: SO\_GERICHTE ZKBES.2022.63 del 21 luglio 2022

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Es sei festzustellen, dass sich die Beklagte der Aufhebung des Miteigentums am Grundstück GB [...] widersetzt.

#### **E. 2**

Es sei festzustellen, dass die Aufhebung des Miteigentums am Grundstück GB [...] zulässig ist und kein Ausschlussgrund vorliegt.

#### **E. 3**

Das Miteigentum am Grundstück GB [...] sei durch eine durch die Amtschreiberei Olten-Gösgen durchzuführende, interne Versteigerung unter den Parteien aufzulösen.

#### **E. 4**

Die Amtschreiberei Olten-Gösgen habe bei der internen Versteigerung des Grundstückes GB [...] die vom Kläger erstellten Steigerungsbedingungen anzuwenden.

#### **E. 5**

Art. 106 ZPO stellt den Grundsatz auf, dass die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt werden. Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Diese Regelung räumt dem Gericht bei der Kostenverteilung ein weites Ermessen ein. Art. 106 Abs. 2 ZPO spricht generell vom «Ausgang des Verfahrens». Danach kann der Richter bei der Kostenverteilung insbesondere auch das Gewicht der einzelnen Rechtsbegehren innerhalb eines Rechtsstreits berücksichtigen, wie auch den Umstand, dass eine Partei in einer grundsätzlichen Frage obsiegt hat, was für die ähnliche Situation, dass die Klage zwar grundsätzlich, nicht aber in der Höhe der Forderung gutgeheissen wurde, überdies in Art. 107 Abs. 1 lit. a ZPO ausdrücklich vorgesehen ist. In der Praxis wird in der Regel ein geringfügiges Unterliegen im Umfang von einigen Prozenten nicht berücksichtigt. Ermessensentscheide, zu denen der Entscheid über die Kostenverlegung nach Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO zählt, prüft das Bundesgericht im Rahmen der Beschwerde in Zivilsachen bloss mit Zurückhaltung (Urteil 4A\_266/2021 vom 16. September 2021 E. 3.3, mit weiteren Hinweisen). Im Beschwerdeverfahren gilt Folgendes: Die Verlegung der Prozesskosten ist ein Ermessensentscheid. Die fehlerhafte Ausübung von Ermessen stellt erst dann eine Rechtsverletzung dar, wenn das Ermessen missbraucht, über- oder unterschritten wird. Mit einer Beschwerde gegen die Prozesskosten kann demnach nur gerügt werden, der Vorderrichter habe eine Ermessensüberschreitung, eine Ermessensunterschreitung oder einen Ermessensmissbrauch begangen, mithin das Ermessen sei willkürlich ausgeübt worden (Urteil 4A\_510/2020 vom 11. November 2020 E. 4.3).

## **E. 6**

Der Ausgang des Prozesses beurteilt sich in erster Linie nach den vor Gericht gestellten Anträgen. Wie die Beschwerdeführerin zutreffend ausführt, ist zwischen dem Anspruch auf Teilung gemäss Art. 650 Abs. 1 ZGB sowie der Art der Teilung nach Art. 651 Abs. 1 und 2 ZGB zu unterscheiden. Ihre spätere Aussage, Teilungsanspruch und Teilungsart seien bei Miteigentum untrennbar miteinander verknüpft, steht dazu in Widerspruch. Indem sie die vollumfängliche Abweisung sämtlicher Rechtsbegehren beantragt hat, hat sie sich nicht nur gegen die Art der Teilung zur Wehr gesetzt, sondern auch den Teilungsanspruch als solchen abgelehnt. Schliesslich belegt sie gleich selbst, dass sie sich dem Teilungsbegehren widersetzt hat, wenn sie vorträgt, sie habe dessen Abweisung wegen einer Teilung zur Unzeit und insbesondere wegen der Art der vom Kläger beantragten Teilung beantragt. In Bezug auf die Teilung des Miteigentums ist sie unterlegen.

## **E. 7**

Die Beschwerdeführerin vertritt weiter die Auffassung, der Beschwerdegegner habe nur einen Antrag auf eine interne Versteigerung gestellt, was durch Anordnung der öffentlichen Versteigerung sinngemäss abgewiesen worden sei. Die Beklagte hat sich schon bei der Vorinstanz gegen eine interne Versteigerung ausgesprochen. Bevorzugt hätte sie eine Realteilung durch eine Parzellierung des Grundstücks. Gleichzeitig hat sie aber auch betont, dass die Versteigerung zur Unzeit erfolge (Klage BS zu 36 und 37). Sie hat damit den Teilungsanspruch als solchen abgelehnt, wie dies oben unter Ziffer 5 bereits festgestellt worden ist. Ihre in der Beschwerde vorgetragene Behauptung, sie hätte sich dem Teilungsbegehren nicht widersetzt, wenn der Kläger die öffentliche Versteigerung der Liegenschaft oder deren Realteilung verlangt hätte, widersprechen daher ihren Ausführungen in der Klageantwort. Dort hat sie zur Teilungsart nicht klar Stellung bezogen und ihre Ausführungen an Bedingungen geknüpft oder im Konjunktiv gehalten (BS zu 24 bis 27 unten, zu 31 und 32 unten). Vor diesem Hintergrund kann in der Tat von nur einem sinngemässen unterliegen des Klägers gesprochen werden. Sinngemäss hat aber auch die Beklagte mit der von ihr favorisierten Realteilung nicht obsiegt, zumal sie die Teilung grundsätzlich ablehnte. Einen eigenen Antrag zur Teilung hat sie nicht gestellt. Schliesslich ist auch Art. 58 Abs. 1 ZPO nicht verletzt. Das Gericht entscheidet nach seinem Ermessen über die Teilungsart und ist in diesem Punkt nicht an die Parteianträge gebunden. Absatz 2 des Art. 651 ZPO durchbricht insofern die Dispositionsmaxime (Christoph Brunner/Jürg Wichtermann in Heinrich Honsell et al. [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch II, Basel 2019, Art. 651 N 12).

## **E. 8**

Weiter sieht die Beschwerdeführerin in der Festsetzung richterlicher Steigerungsbedingungen eine sinngemässe Abweisung der vom Kläger erstellten Steigerungsbedingungen. Auch diese hat sie in ihrer Klageantwort begründet abgelehnt und erklärt, wenn die interne Versteigerung von der Amtsschreiberei Olten-Gösgen durchgeführt werden sollte, hätte diese die Steigerungsbedingungen festzulegen und nicht der Kläger (BS zu 31 und 32 und zu 35). Von einem Obsiegen der Beklagten kann dennoch nicht gesprochen werden, auch wenn die vom Kläger beantragten Steigerungsbedingungen nicht zum Urteil erhoben worden sind. Denn die Beklagte hat keinen Antrag auf richterliche Festsetzung der Steigerungsbedingungen gestellt, mit dem sie durchgedrungen ist.

## **E. 9**

Weiter stützt die Beschwerdeführerin die Anfechtung des Kostenentscheids auf das Nichteintreten auf die klägerischen Feststellungsbegehren. Hier geht sie jedoch in keiner Weise auf die Begründung des Amtsgerichts und die von ihm zitierte Lehrmeinung ein. Der Beschwerde fehlt es diesbezüglich an einer genügenden Begründung. Darüber hinaus sind mit der richterlichen Anordnung der Teilung durch die öffentliche Versteigerung die beiden Feststellungsbegehren, dass sich die Beklagte der Aufhebung widersetzt und dass die Aufhebung des Miteigentums zulässig ist und kein Ausschlussgrund vorliegt, implizite bejaht. Genau aus diesem Grund besteht ja kein separates Feststellungsinteresse. Nur wenn diese Bedingungen erfüllt sind, kann der Richter die Teilung des Miteigentums anordnen.

#### **E. 10**

Die Beschwerdeführerin verlangt selbst, dass die verschiedenen Umstände beim Kostenentscheid zu gewichten sind. Sie bestreitet ebenfalls nicht, dass die Anordnung der Teilung der Hauptpunkt war. Die weiteren Punkte sind Folgeentscheide zu diesem Hauptstreitgegenstand. Sie regeln bloss die Modalitäten der angeordneten Aufhebung des Miteigentums. Mindestens seit Juni 2018 bemühte sich der Kläger um eine Auflösung des Miteigentums (Klagebeilage 5). Bereits am 19. Juli 2019 (das Schlichtungsbegehren trägt das offensichtlich unzutreffende Datum vom 19. Juli 2018) stellte er ein Schlichtungsgesuch betreffend Aufhebung von Miteigentum (Klagebeilage 14). Seither standen die Parteien in Verhandlungen, konnten sich aber nicht auf eine Aufhebung einigen. Schliesslich war es das Urteil des Amtsgerichts, welches das Miteigentum gegen den Willen der Beklagten aufhob. Damit ist die Beschwerdeführerin in der Hauptsache unterlegen. Die Art der Teilung und ihre Durchführung hat die Vorinstanz als untergeordnete Nebenpunkte gewertet. Wie oben aufgezeigt, kann auch bezüglich dieser Modalitäten nicht wirklich von einem Obsiegen der Beklagten gesprochen werden. Lediglich in Bezug auf die Nichteintretensentscheide ist der Kläger im Sinne von Art. 106 Abs. 1 ZPO formell unterlegen. Beschwerdeführerin zeigt jedoch nicht auf, wieso die diesbezügliche Begründung des Amtsgerichts falsch sein sollte. Dasselbe gilt für den abgewiesenen Antrag, es sei der Beklagten ein Wohnrecht im 1. Stock einzuräumen. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt war der Aufwand für diesen Teilentscheid vernachlässigbar. Insgesamt erscheint der Entscheid des Amtsgerichts über die Verlegung der Kosten als nachvollziehbar und keineswegs als willkürlich.

#### **E. 11**

Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Nach dem Ausgang des Verfahrens hat die Beschwerdeführerin dessen Kosten mit einer Entscheidgebühr von CHF 800.00 zu bezahlen. Zudem hat sie dem Beschwerdegegner für das obergerichtlichen Verfahren eine Parteientschädigung auszurichten. Die eingereichte Honorarnote von CHF 647.90 (inkl. Auslagen und MWST) ist angemessen.

Demnach widerkannt:

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