

VS_GERICHTE C1 14 233 vom 26. September 2014

VS Kantonsgericht, 2014-09-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_14_233

FR: VS_GERICHTE C1 14 233 du 26 septembre 2014

IT: VS_GERICHTE C1 14 233 del 26 settembre 2014

Regeste

C1 14 233 URTEIL VOM 26. SEPTEMBER 2014 Kantonsgericht Wallis I. Zivilrechtliche Abteilung Hermann Murmann, Einzelrichter; Dr. Rochus Jossen, Gerichtsschreiber in Sachen X_____ AG, Gesuchstellerin und Berufungsklägerin, vertreten durch Rechtsan- walt A_____ gegen Y_____, Z_____, Gesuchsgegner und Berufungsbeklagte, beide vertreten durch Rechtsanwalt B_____ (vorsorgliche Massnahmen) Berufung gegen den Entscheid des Bezirksgerichts C_____ vom 18. August 2014

Erwägungen

E. 1

Das angerufene Bezirksgericht C_____ verfügt mittels superprovisorischer Massnahmen ein sofortiges Benutzungsverbot für das Dach auf der Parzelle Nr. xxx1 und/oder xxx2.

E. 1.1

Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Berufungen und Beschwer- den, die im neunten Titel des zweiten Teils der ZPO vorgesehen sind (Art. 5 Abs. 1 lit. b EGZPO). Mit Berufung anfechtbar sind u.a. erstinstanzliche Entscheide über vorsorg- liche Massnahmen (Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenhei- ten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO), bei tieferen Streitwerten ist die Beschwerde gegeben (Art. 319 lit. a ZPO). Der Streitwert wird durch die Rechtsbegehren bestimmt, wobei zur Bestimmung des zulässigen Rechtsmittels auf den Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbe-

- 4 - gehen abgestellt wird (Art. 91 sowie 308 Abs. 2 ZPO). Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so ist es primär Sache der Parteien, den Streit- wert durch gegenseitige Übereinkunft zu bestimmen. Geschieht dies nicht oder sind ihre Angaben offensichtlich unrichtig, wird der Streitwert im Rahmen einer ermessens- weisen Schätzung des Gerichts bestimmt (Art. 91 Abs. 2 ZPO; BGE 118 II 528 E. 2c), was insbesondere bei vorsorglichen Massnahmen häufig zutrifft (Graber, Die Berufung in der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Diss. Bern 2011, S. 70, 75 f.). Bei der Eigentumsfreiheitsklage, auf die sich die Berufungsklägerin zur Stützung ihres Massnahmengesuchs berufen hat, handelt es sich um eine vermögensrechtliche Ange- legenheit (Bundesgerichtsurteile 4A_10/2014 vom 8. April 2014 E. 2.1, 5A_655/2010 vom 5. Mai 2011 E. 1.1), so dass das Streitwerterfordernis zu beachten ist. Die Vo- rinstanz wie auch die Parteien haben sich zum Streitwert nicht geäussert. Es ist bereits zweifelhaft, ob bezüglich der dem Erlass der vorsorglichen Massnahmen zugrunde liegenden Streitigkeit

der Streitwert in Art. 308 Abs. 2 ZPO erreicht wird. Aufgrund der ohnehin mangelhaften Berufungsbegehren, die zum Nichteintreten auf das Rechtsmittel führen (vgl. sogleich E. 1.2), braucht zum Streitwerterfordernis jedoch nicht abschliessend Stellung bezogen werden.

E. 1.2

Gemäss Art. 311 Abs. 1 ZPO ist die Berufung schriftlich und begründet einzureichen. Zwar nennt Art. 311 ZPO einzig die Begründung. Diese dient aber der Erläuterung der Begehren und setzt diese damit voraus (BGE 137 III 617 E. 4.2.2; Bundesgerichtsurteil 5A_94/2013 vom 6. März 2013 E. 2.2; vgl. ferner Seiler, Die Berufung nach ZPO, Zürich/Basel/Genf 2013, N. 872 mit Hinweisen). Art. 221 Abs. 1 lit. b ZPO, wonach die Klage ein Rechtsbegehren zu enthalten hat, ist auf die Berufung analog anwendbar (Killias, Berner Kommentar, N. 46 zu Art. 219 ZPO; BGE 138 III 213 E. 2.3, 137 III 617 E. 4.2). Im Rechtsbegehren wird der Umfang des Streites umschrieben, d.h., es wird festgehalten, was der Kläger seitens des Gerichts zugesprochen erhalten will. Es gilt der Grundsatz, dass das Rechtsbegehren, und als solches auch das Berufungsbegehren, so bestimmt und präzise abgefasst sein muss, dass es bei Klagegutheissung zum richterlichen Urteil erhoben und ohne weitere Verdeutlichung vollstreckt werden kann (BGE 137 III 617 E. 4.3; Bundesgerichtsurteile 5A_855/2012 vom 13. Februar 2013 E. 3.3.2, 5A_384/2007 vom 3. Oktober 2007 E. 1.3; Hungerbühler, in: Brunner/Gasser/Schwander, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, Zürich/St. Gallen 2011, N. 14 u Art. 311 ZPO; Willisegger, Basler Kommentar, 2. A., N. 18

- 5 - f. zu Art. 221 ZPO; Killias, a.a.O., N. 8 zu Art. 221 ZPO; Seiler, a.a.O., N. 883; Hurni, Berner Kommentar, N. 36 zu Art. 58 ZPO mit weiteren Hinweisen). Aufgrund des grundsätzlich reformatorischen Charakters der Berufung (vgl. Art. 318 Abs. 1 ZPO) dürfen sich Berufungskläger in der Regel nicht damit begnügen, lediglich die Aufhebung des angefochtenen Entscheids oder die Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zur neuen Entscheidung zu beantragen, sondern muss vielmehr ein Antrag in der Sache gestellt werden (BGE 133 III 489 E. 3.1; Bundesgerichtsurteile 4A_653/2012 vom 10. Januar 2013 E. 1, 5A_603/2008 vom 14. November 2008 E. 1; Seiler, a.a.O., N. 875 ff.; Hungerbühler, in: Brunner/Gasser/Schwander, Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, Zürich/St. Gallen 2011, N. 17 zu Art. 311 ZPO; Sterchi, Berner Kommentar, N. 15 zu Art. 311 ZPO; Kunz, in: Kunz/Hoffmann-Nowotny/Stauber [Hrsg.], ZPO-Rechtsmittel Berufung und Beschwerde, Kommentar zu den Art. 308-327a ZPO, Basel 2013, N. 63 zu Art. 311 ZPO; Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. A., Zürich/Basel/Genf 2013, N. 34 zu Art. 311 ZPO). Die Berufungsklägerin beantragt nebst ihren Anträgen im Kostenpunkt (Ziffer 4 und 5) die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids (Ziff. 1), die Durchführung einer Beweisabnahmesitzung zur Feststellung, dass sie Stockwerkeigentumsbegründerin auf der Parzelle Nr. xxx3 gewesen sei (Ziff. 2) sowie - als Eventualbegehren - die Rückweisung der Sache zu neuer Entscheidung an das Bezirksgericht (Ziff. 3). Mithin begehrt die Berufungsklägerin und erstinstanzliche Gesuchstellerin nebst ihren Anträgen zum Kostenpunkt und ihrem prozessualen Antrag auf Durchführung einer Beweisabnahmesitzung lediglich die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und eventualiter die Rückweisung zu neuer Entscheidung. Letzterer Rückweisungsantrag, welcher als Eventualbegehren ausgestaltet ist, muss sich auf das Beweisbegehren in Ziffer 2 der Rechtsbegehren beziehen, da die Rückweisung zur

Neuentscheidung die Aufhebung des angefochtenen Entscheids notwendigerweise mitumfasst und diese damit voraussetzt, womit Ziffer 3 der Rechtsbegehren kein Eventualbegehren zu Ziffer 1 sein kann. In der Sache hat die Berufungsklägerin überhaupt keine Anträge gestellt. Damit besteht einzig ein Begehren in Richtung Aufhebung des angefochtenen Entscheids und auf die Berufung kann nach dem Ausgeführten nicht eingetreten werden, zumal die Berufungsklägerin ihre Berufung, nachdem ihr der Entscheid des Bezirksgerichts nach eigener Aussage am 19. August 2014 zugestellt worden war, am 29. August 2014 und damit am letzten Tag der Rechtsmittelfrist aufgegeben hatte und eine - 6 - Verbesserung unklarer Berufungsanträge ausschliesslich innerhalb der noch laufenden Berufungsfrist möglich gewesen wäre (BGE 137 III 617 E. 6.4 mit Hinweisen). 2. Aber selbst wenn man auf die Berufung eintreten wollte, wäre sie aus nachfolgenden Gründen abzuweisen: Das Bezirksgericht bezeichnete im Rubrum des angefochtenen Entscheids zwar die Stockwerkeigentümergeinschaft D_____ als Gesuchstellerin, wies das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen in den Entscheidungsgründen jedoch ab, weil die X_____ AG nicht dargetan habe, dass sie Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft sei und ihr infolge dessen die Aktivlegitimation fehle. Es ging daher von der Parteistellung der X_____ AG aus. Infolge deren fehlenden Aktivlegitimation prüfte das Bezirksgericht die Voraussetzungen von Art. 261 ZPO nicht.

E. 2

Die Gesuchsgegner räumen unverzüglich nach Erhalt dieser Verfügung sämtliches Material auf dem Dach auf der Parzelle Nr. xxx1 und/oder xxx2.

E. 2.1

Die Berufungsklägerin wendet hiergegen ein, dass sich unmittelbar aus dem für alle öffentlichen Grundbuch ergebe, dass sie nicht nur Begründerin des Stockwerkeigentums auf der fraglichen Parzelle, sondern auch selbst Stockwerkeigentümerin zu 343/1000 an dieser Parzelle sei, woraus im Zusammenspiel mit dem Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen ihre Stellung als Verwalterin folge. Ferner würden die hinterlegten Vollmachten diverser Stockwerkeigentümer beweisen, dass sie als Stockwerkeigentumsbegründerin aufgetreten sei. Indem die Gesuchsgegner und Berufungsbeklagten sodann pauschal bestritten hätten, dass sie die Überbauung D_____ erstellt habe (ad TB 1), hätten diese rechtsmissbräuchlich gehandelt, zumal sie selbst einen entsprechenden Miteigentumsanteil von ihr gekauft und keinen Gegenbeweis angetreten hätten. Das von den Gesuchsgegnern hinterlegte Reglement zeige, dass die X_____ AG Begründerin des Stockwerkeigentums auf der Parzelle Nr. xxx3 sei. Zum Beweis dieser Tatsache hinterlegte die Berufungsklägerin einen weiteren Beleg. Der Bezirksrichter habe überspitzt formalistisch gehandelt und seine richterliche Fragepflicht verletzt, wenn er nicht durch entsprechende Fragen auf die Ausräumung der augenscheinlich bestehenden Unklarheiten hingewirkt habe.

E. 2.2.1

Die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer ist aufgrund gesetzlicher Vorschrift vermögensfähig (Art. 712l Abs. 1 ZGB) sowie im Rahmen ihrer vermögensrechtlichen Zuständigkeit partei- und prozessfähig und damit in bestimmtem Umfang auch handlungsfähig (Art. 712l Abs. 2 ZGB). Der Verwalter ist das von der Stockwerkeigentümergeinschaft gewählte oder vom Richter eingesetzte „Organ“ der Stockwerkeigentümergeinschaft (Art. 712q Abs. 1

- 7 - ZGB). Gemäss Art. 712s Abs. 1 ZGB vollzieht er alle Handlungen der gemeinschaftlichen Verwaltung gemäss den Vorschriften des Gesetzes und des Reglements sowie gemäss den Beschlüssen der Versammlung der Stockwerkeigentümer und trifft von sich aus alle dringlichen Massnahmen zur Abwehr oder Beseitigung von Schädigungen. Laut Art. 712s Abs. 3 ZGB wacht der Verwalter darüber, dass in der Ausübung der Sonderrechte und in der Benutzung der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Einrichtungen die Vorschriften des Gesetzes, des Reglements und der Hausordnung befolgt werden. Er vertritt in allen Angelegenheiten der gemeinschaftlichen Verwaltung, die in den Bereich seiner gesetzlichen Aufgaben fallen, sowohl die Gemeinschaft als auch die Stockwerkeigentümer nach aussen (Art. 712t Abs. 1 ZGB). Zur Führung eines anzuhebenden oder vom Gegner eingeleiteten Zivilprozesses bedarf der Verwalter ausserhalb des summarischen Verfahrens der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer (Art. 712t Abs. 2 ZGB).

E. 2.2.2

Für die Einleitung des vorliegend zu beurteilenden vorsorglichen Massnahmeverfahrens, welches im summarischen Verfahren behandelt wird (Art. 248 lit. d ZPO), bedurfte der Verwalter keiner vorgängigen Ermächtigung der Stockwerkeigentümersammlung, da ihm in summarischen Verfahren von Gesetzes wegen, d.h. selbst ohne Beschluss oder Vollmacht der Stockwerkeigentümersammlung, Verfügungsmacht zukommt. Vor Gericht hat der Verwalter hingegen zu beweisen, dass er rechtsgültig bestellt wurde und noch im Amt ist (Wermelinger, Das Stockwerkeigentum, 2. A., Zürich/Basel/Genf 2014, N. 68 zu Art. 712t ZGB). Dies hat das Bezirksgericht zutreffend festgehalten und wird von der Berufungsklägerin auch nicht bestritten. Strittig ist, ob die Berufungsklägerin Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft ist bzw. dies in genügendem Ausmass aufzeigte.

E. 2.2.3

Der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft wird in erster Linie durch Mehrheitsbeschluss der Stockwerkeigentümer gewählt (vgl. Art. 712q Abs. 1 und Art. 712m Abs. 2 i.V.m. Art. 67 Abs. 2 ZGB). Kommt die Bestellung des Verwalters durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer nicht zustande, so kann der Stockwerkeigentümer die Ernennung des Verwalters durch das Gericht verlangen (Art. 712q Abs. 1 ZGB). Als weitere Möglichkeit kann die Wahl des Verwalters durch einseitige Erklärung erfolgen, wenn ein Grundstückeigentümer Stockwerkeigentum vor Fertigstellung des Gebäudes begründet und die Stockwerkanteile anschliessend als Grundstückentwickler an Dritte veräussert. Denn in diesem Fall kann der Grundeigentümer zu Beginn auch die Organisation des Stockwerkeigentums und den Verwalter alleine bestimmen

- 8 - (vgl. Wermelinger, a.a.O., N. 28 ff., 49 f. zu Art. 712q). Bestimmungen zum Verwalter finden sich hier in der Regel im Reglement, welches während der Begründung des Stockwerkeigentums erlassen wird (Wermelinger, a.a.O., N. 110, 115 f., 155 zu Art. 712g; ferner Bösch, Basler Kommentar, 4. A., N. 9, 11 zu Art. 712g ZGB).

E. 2.3

Hinsichtlich der Überbauung D _____ präsentiert sich die Situation folgendermassen: Gemäss Art. 28 Stockwerkeigentumsreglement übernimmt während den ersten drei Jahren ab Fertigstellung der Überbauung die Bauherrschaft die Verwaltung (S. 52). Daraus leitet die Berufungsklägerin ihre Verwalterstellung ab. Sie führte diesbezüglich vor erster

Instand aus, sie sei Bauherrin der besagten Überbauung (vgl. TB 1, S. 2; vgl. ferner „Rechtliche Begründung“ der Replik, S. 42 f.). Die Tatsachenbehauptung 1 der Gesuchstellerin beantworteten die Gesuchsgegner und Berufungsbeklagten vor dem Bezirksrichter mit „unbekannt, vorsorglich bestritten“ (ad TB 1, S. 21). Die Vorinstanz ging im angefochtenen Entscheid davon aus, der Berufungsklägerin sei der Nachweis, dass sie Bauherrin sei, nicht gelungen, wogegen sich die Berufungsklägerin wendet.

E. 2.3.1

Gegenstand des Beweises sind nur rechtserhebliche und streitige Tatsachen (Art. 150 Abs. 1 ZPO). Tatsachen, die von der Gegenpartei im Prozess als wahr zugestanden worden sind, müssen nicht bewiesen werden, sondern gelten als wahr. Bestreitung und Zugeständnis können ausdrücklich oder implizit erfolgen. Die Bestreitung hat substantiiert zu erfolgen (vgl. Art. 222 Abs. 2 ZPO). Demnach sind nur solche Bestreitungen rechtsgenügend, die substantiiert werden und sich auf eine bestimmte Tatsache beziehen. Blosser Pauschalbestreitungen genügen nicht (Bundesgerichtsurtel 4A_70/2008, 4A_230/2009 vom 12. August 2009 E. 4.5.2 f.). Dies gilt namentlich für die in Rechtsschriften gebräuchliche Wendung, dass alles bestritten sei, was nicht ausdrücklich anerkannt wird (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO] vom 28. Juni 2006, BB1 2006, S. 7311). Substantiiert ist ein Bestreiten dann, wenn das Gericht und die Gegenpartei erkennen können, welche einzelne rechtserhebliche Tatsachenbehauptung bestritten wird (Guyan, Basler Kommentar, 2. A., N. 4 zu Art. 150 ZPO). Der Grad an Substantiiiertheit von Bestreitungen muss im Grundsatz jenem von Behauptungen entsprechen. Andernfalls ergäbe sich eine Umkehr der Beweislast (Stahelin/Stahelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 2. A., Zürich 2013, § 18 N. 5). Die beweisbefreite Partei hat daher nicht darzutun, weshalb eine bestrittene Behauptung unrichtig ist (BGE 117 II 113 E. 2; Brönnimann, a.a.O., N. 15 zu Art. 150 ZPO).

- 9 - Die Berufungsklägerin stellte in ihrem Gesuch vor erster Instanz unter „Tatsächliches“ sechs Tatsachenbehauptungen auf, wobei sie unter der Tatsachenbehauptung 1 Mehrfaches vorbrachte, nämlich, dass sich auf der Parzelle Nr. xxx3 in E_____ die Überbauung D_____ befinde, dass diese von ihr erstellt worden sei, dass „die Überbauung“ in 18 Stockwerkeigentumsanteile aufgeteilt sei und dass zwei dieser Anteile zusätzlich in Miteigentum ausgestaltet seien (vgl. S. 2). In ihrer Antwort zum Gesuch äusserten sich die Gesuchsgegner und Berufungsbeklagten zu jeder einzelnen Tatsachenbehauptung der Gesuchstellerin und sie bestritten die Tatsachenbehauptung 1 vorsorglich (S. 21). Mit diesem Vorgehen bezogen sich die Bestreitungen auf die vorgegebene Gliederung des Gesuchs und auf die darin aufgeführten Tatsachenbehauptungen der Gesuchstellerin. Der Grad an Substantiiiertheit der Bestreitungen entsprach jenem der Behauptungen. Demzufolge kann nicht von einer Pauschalbestreitung gesprochen werden. Die entsprechende Rüge der Berufungsklägerin zielt ins Leere. Soweit die Berufungsklägerin den Berufungsbeklagten ein rechtsmissbräuchliches Verhalten vorwirft, ist ihr zwar zuzustimmen, dass bewusst ein unwahres Bestreiten einer Tatsachenbehauptung Treu und Glauben widerspräche (vgl. Gehri, Basler Kommentar, 2. A., N. 5 zu Art. 52 ZPO; Hurni, Berner Kommentar, N. 28 zu Art. 52 ZPO). Die Erkenntnis der Unwahrhaftigkeit setzt allerdings voraus, dass das Gericht einen gegenteiligen Sachverhalt feststellen kann (Hurni, a.a.O., N. 31 zu Art. 52 ZPO mit Hinweis), was vorliegend nicht zutrifft, da die Berufungsklägerin ihren Vorwurf, dass die Berufungsbeklagten ihre Bauherrschaft wider besseres Wissen bestritten hätten, nicht

belegt, sich ein solches Wissen nicht aus den Akten ergibt und dieses daher eine blosser Behauptung bleibt. Aufgrund des rechtsgültigen Bestreitens ihrer Behauptung, dass sie Bauherrin der Überbauung D_____ gewesen sei, war die Berufungsklägerin hierfür gemäss Art. 8 ZGB und Art. 150 Abs. 1 ZPO beweispflichtig. Angesichts dieser Beweislastverteilung durften die Gesuchsgegner zwar den Gegenbeweis zur Entkräftung des der Berufungsklägerin obliegenden Hauptbeweises antreten (zum Gegenbeweis vgl. statt aller Brönnimann, a.a.O., N. 10 ff. zu Art. 152 ZPO mit Hinweisen), sie waren jedoch entgegen der Ansicht der Berufungsklägerin dazu keineswegs verpflichtet.

E. 2.3.2

Die Berufungsklägerin rügt sodann eine Verletzung von Art. 151 ZPO, weil das Bezirksgericht die Umstände, dass sie Stockwerkeigentumsbegründerin sowie Stockwerkeigentümerin zu 343/1000 sei, trotz der Öffentlichkeit des informatisierten Grundbuchs nicht als offenkundige (nicht beweispflichtige) Tatsachen angenommen habe.

- 10 - Offenkundige Tatsachen sind Tatsachen, die alle kennen oder an denen vernünftigerweise nicht gezweifelt werden kann sowie Umstände, die durch jedermann mittels allgemein zugänglichen Mitteln feststellbar sind (Brönnimann, a.a.O., N. 2 f. zu Art. 151 ZPO; Hasenböhler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. A., Zürich/Basel/Genf 2013, N. 3 zu Art. 151 ZPO; Guyan, a.a.O., N. 2 zu Art. 151 ZPO). Das Bundesgericht hielt in mehreren Entscheidungen fest, dass Handelsregistereinträge solche Tatsachen darstellen (Bundesgerichtsurteile 4A_261/2013 vom 1. Oktober 2013 E. 4.3, 4A_560/2012 vom 1. März 2013 E. 2.2, 4A_412/2011 vom 4. Mai 2012 E. 2.2). Das Grundbuch darf dem Handelsregister, obschon beide grundsätzlich öffentlich sind (Art. 970 ZGB und Art. 933 Abs. 1 OR), diesbezüglich jedoch nicht gleichgestellt werden. Im Gegensatz zum Handelsregister, in welches sich jedermann via Internet (vgl. www.zefix.ch) unentgeltlich vollständigen Einblick verschaffen kann, können aufgrund der geltenden Rechtslage im Internet ohne Interessennachweis ausschliesslich die Daten des Hauptbuches eingesehen werden, namentlich die Bezeichnung des Grundstücks und die Grundstücksbeschreibung, den Namen und die Identifikation des Eigentümers, die Eigentumsform und das Erwerbsdatum (Art. 970 Abs. 2 ZGB und Art. 26 Abs. 1 lit. a GBV i.V.m. Art. 27 Abs. 1 GBV sowie Art. 3 Abs. 1 der Verordnung des Kantons Wallis über die Führung des informatisierten Grundbuchs vom 17. Oktober 2012 [SGS/VS 211.612]). Ein erweiterter Zugang ohne Interessennachweis zu den Daten des Hauptbuches, des Tagebuchs und der Hilfsregister wird aber nur einem begrenzten Personenkreis ermöglicht (Art. 28 ff. GBV; Art. 4 ff. der Verordnung des Kantons Wallis über die Führung des informatisierten Grundbuchs vom 17. Oktober 2012). Augenblicklich müssen sich Privatpersonen für sämtliche Informationen zudem weiterhin an das zuständige Grundbuchamt wenden und steht ihnen das informatisierte Grundbuch nicht zur Verfügung (vgl. Kanton Wallis, Dienststelle der Grundbuchämter und der Geomatik, Informatisiertes Grundbuch [Intercapi], abrufbar unter: <http://www.vs.ch/Navig/navig.asp?MenuID=31355&RefMenuID=26629&RefServiceID=362>). Folglich sind die Grundbuchdaten nicht durch jedermann mittels allgemein zugänglichen Mitteln feststellbar und daher keine offenkundigen Tatsachen im Sinne von Art. 151 ZPO (so auch Urteil des Obergerichts Zürich NG130013 vom 22. November 2013 E. 4.3, im Anschluss daran offen gelassen in Bundesgerichtsurteil 4A_1/2014 vom 26. März 2014 E. 2.4). Schliesslich gilt es zu erwähnen, dass aus dem Grundbucheintrag alleine ohnehin nicht unmittelbar auf den Bauherr geschlossen werden könnte, so dass sich

Berufung in diesem Punkt selbst dann als unbegründet erweisen würde, wenn man von einer offenkundigen Tatsache ausgehen wollte.

- 11 -

E. 2.3.3

Daher war die Berufungsklägerin für ihre Verwalterstellung beweispflichtig. Zum Beweis ihrer Tatsachenbehauptung 1 offerierte sie einen Situationsplan sowie die Edition des Dossiers Z2 14 40, in welchem hängigen Verfahren sie das Bezirksgericht um eine vorsorgliche Beweisführung ersucht hatte. Nachdem sie vom Bezirksrichter ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht wurde, dass sie sich zur Frage der fehlenden Aktivlegitimation zur vernehmen lassen hätte, wiederholte die Berufungsklägerin in ihrer Replik unter „Rechtlicher Begründung“, dass sie Bauherrin der Überbauung D_____ gewesen sei und verwies in diesem Zusammenhang auf das bereits von den Gesuchsgegnern hinterlegte Stockwerkeigentumsreglement (Art. 42 f.). Keines dieser angebotenen Beweismittel lässt jedoch den Schluss darauf zu, wer als Bauherr der Überbauung D_____ fungiert hat. Weder der im Verfahren Z2 14 40 hinterlegte Grundbuchauszug der Grundparzelle Nr. xxx3 (Z2 14 40, S. 14) noch der Situationsplan (S. 7) lassen erkennen, wer die Überbauung D_____ realisiert hat. Ebenso wenig findet sich im Stockwerkeigentümerreglement (S. 29 ff.) ein Hinweis darauf, dass die Berufungsklägerin Bauherrin der Überbauung gewesen ist, zumal im gesamten Reglement nicht von der Berufungsklägerin gesprochen wird und dieses auch nicht von deren Verantwortlichen unterzeichnet worden ist. Auch geht mitnichten aus dem Reglement hervor, dass das Reglement von einer durch die Berufungsklägerin bevollmächtigten Person unterzeichnet worden ist (S. 39). Im Berufungsverfahren deponierte die Berufungsklägerin als neues Beweismittel eine Vollmacht, welche vom 8. Juli 2011 datiert. Diese stellt ein unechtes neues Beweismittel dar, da sie bereits im Zeitpunkt der letztmaligen Äusserungsmöglichkeit vor der Urteilsfällung bestand, jedoch aus irgendwelchen Gründen damals nicht ins Verfahren eingebracht worden ist. Die Zulassung unechter Noven wird im Berufungsverfahren beschränkt. Sie sind gemäss Art. 317 Abs. 1 lit. b ZPO ausgeschlossen, wenn sie bei Beachtung zumutbarer Sorgfalt bereits im erstinstanzlichen Verfahren hätten vorgebracht werden können (Bundesgerichtsurteile 4A_662/2012 vom 7. Februar 2013 E. 3.3, 4A_643/2011 vom 24. Februar 2012 E. 3.2.2; Sterchi, Berner Kommentar, N. 4 ff. zu Art. 317 ZPO). Dabei hat der Berufungskläger darzulegen, weshalb er diese Tatsache nicht schon vor erster Instanz, sondern erst im Berufungsverfahren ins Verfahren eingeführt hat (Mathys, in: Baker & McKenzie [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Bern 2010, N. 8 zu Art. 317 ZPO; ferner Bundesgerichtsurteile 5A_58/2012 vom 15. Oktober 2012 E. 1.4, 5A_425/2011 vom 8. August 2011 E. 1.4; BGE 133 III 393 E. 3).

- 12 - Vorliegend verfügte die Gesuchstellerin und Berufungsklägerin im Zeitpunkt der ihr ausdrücklich eingeräumten Replikmöglichkeit über die nunmehr hinterlegte Vollmacht. Sie war aufgrund der Antwort der Gesuchsgegner und der Aufforderung des Bezirksgerichts zudem veranlasst, über ihre Rolle als Bauherrin Rechenschaft abzulegen. Demnach hätte die Vollmacht ohne weiteres im vorinstanzlichen Verfahren vorlegt werden können. Das neue Beweismittel ist mithin gemäss Art. 317 Abs. 1 lit. b ZPO im Berufungsverfahren unzulässig, zumal die Berufungsklägerin entgegen ihrer Verpflichtung nicht darlegt, weshalb sie das Beweismittel nicht bereits vor erster Instanz hinterlegt hat. Schliesslich wäre der Berufungsklägerin selbst bei Beachtung des neuen Beweismittels entgegenzuhalten, dass die Bauherrschaft nicht notwendigerweise mit der Begründerin des

Stockwerkeigentums identisch sein muss, weshalb auch damit kein hinreichender Nachweis ihrer Bauherrschaft erbracht worden wäre. Aus denselben Gründen ist das prozessuale Begehren um Durchführung einer Beweisabnahmesitzung (Ziff. 2) abzuweisen, welches Begehren sich zudem mangels beantragter Beweismittel (Parteienvernahme, Zeugeneinvernahme etc.), die die Durchführung einer Sitzung überhaupt bedürfen (vgl. Sterchi, a.a.O., N. 8 zu Art. 316 ZPO), als unbegründet erweist.

E. 2.3.4

Folglich ging der Bezirksrichter mit Recht davon aus, dass der Gesuchstellerin der Nachweis, dass sie Bauherrin der Überbauung D_____ gewesen ist und infolgedessen gemäss Art. 28 Stockwerkeigentümerreglement als Verwalterin amtierte, trotz der ihr obliegenden Beweislast nicht gelungen ist. Damit legte sie ihre Verwaltereigenschaft nicht dar und war nicht berechtigt, als Vertreterin der Stockwerkeigentümergeinschaft D_____ aufzutreten. Worin in diesem Vorgehen ein überspitzt formalistisches Verhalten des Bezirksrichters liegen soll, zeigt die Berufungsklägerin nicht auf. Das Resultat entspringt vielmehr dem Zweck der Vorschriften über die Beweislast zum einen und den prozessual vorgeschriebenen Formen des Einbringens und anschliessenden Beweises des rechtserheblichen Sachverhalts zum anderen. Es stellt vorliegend die Konsequenz des prozessual unsorgfältigen anwaltlichen Handelns des Rechtsvertreters der Berufungsklägerin dar, welcher sich über die seine Partei treffende Beweislast und die aus der Bestreitung einer Tatsachenbehauptung folgende Beweispflicht im Klaren sein musste, zumal bei dem Grundpfeiler der forensischen Anwaltstätigkeit darstellen. Im Verhalten des Bezirksrichters kann keine exzessive prozessuale Formstrenge erblickt werden, die durch kein schutzwürdiges Interesse gerechtfertigt ist, zum blossen Selbstzweck wird und die Verwirklichung des materiellen Rechts in unhaltbarer Weise erschwert oder gar verhindert (zur entsprechenden Formel des Bundesgerichts vgl. etwa BGE 132 I 249 E. 5, 130 V 177 E. 5.4.1, 128 II 139 E. 2a, je mit Hinweisen). Wenn die Berufungsklägerin dem Bezirksrichter vorhält, er hätte aufgrund der richterlichen Fürsorgepflicht auf die Behebung der Unzulänglichkeiten hinwirken müssen, erweist sich dies bereits deshalb als unzutreffend, weil der Bezirksrichter sie in seiner prozessleitenden Verfügung vom 2. Juli 2014 ausdrücklich auf die Problematik der Aktivlegitimation hingewiesen hat (S. 40). Aufgrund der oben skizzierten eindeutigen Rechtslage musste der anwaltlich vertretenen Berufungsklägerin nach Erhalt der Gesuchsantwort, worin die Abweisung des Gesuchs mangels Aktivlegitimation beantragt worden war, überdies bewusst sein, dass sie ihr Amt als Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft D_____ mithilfe rechtsgenügender Behauptungen und den dazugehörigen Beweisen darlegen musste, so dass dem Bezirksrichters entgegen der Ansicht der Berufungsklägerin eine allfällige Untätigkeit ohnehin nicht hätte vorgeworfen werden können. Denn es ist nicht Zweck der richterlichen Fragepflicht, prozessuale Nachlässigkeiten der anwaltlich vertretenen Parteien auszugleichen (Bundesgerichts-urteile 4A_114/2013 vom 20. Juni 2013 E. 4.3, 5A_855/2012 vom 13. Februar 2013 E. 5.4, 5A_115/2012 vom 20. April 2012 E. 4.5.2, 4A_169/2011 vom 19. Juli 2011 E. 5.4, 4P.84/2003 vom 28. August 2003 E. 4.2, 4P.229/1999 vom 21. Dezember 1999 E. 1c, je mit Hinweisen; vgl. ferner Hurni, a.a.O., N. 27 ff. zu Art. 56 ZPO; Sutter-Somm/von Arx, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. A., Zürich/Basel/Genf 2013, N. 40 zu Art. 56 ZPO).

E. 2.4

Insgesamt hat die Berufungsklägerin nicht dargetan, als Verwalterin und folglich im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft D_____ zu handeln. Ihr selbst mangelte es, wie dies der Bezirksrichter zutreffend festgestellt hat, an der Aktivlegitimation zur Einreichung ihres Gesuchs um vorsorgliche Massnahmen. Die Berufung wäre daher auch abzuweisen, selbst wenn auf sie eingetreten würde. Es wird der Berufungsklägerin obliegen, in einem allfälligen neuen Gesuch aufzuzeigen, dass sie tatsächlich Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft und folglich für die Stockwerkeigentümergeinschaft handlungsbefugt ist. 3.

E. 3

Die Gesuchsgegner werden auf Art. 292 StGB aufmerksam gemacht, dass eine Widerhandlung gegen diese Verfügung strafrechtlich verfolgt wird.

E. 3.1

Auf die Berufung ist nicht einzutreten. Auf die Einholung einer Berufungsantwort kann verzichtet werden (Art. 312 Abs. 1 ZPO). Bei diesem Verfahrensausgang sind die Prozesskosten des Berufungsverfahrens der Berufungsklägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind

- 14 - aufgrund des Verfahrensausgangs und mangels Aufwands der Berufungsbeklagten keine zuzusprechen (vgl. Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 und 3 ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich dabei nach kantonalem Recht (Art. 96, 105 Abs. 2 Satz 1 ZPO); für den Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom 11. Februar 2009.

E. 3.2

Die Entscheidegebühr (Art. 95 Abs. 2 lit. b ZPO) wird auf Grund des Streitwertes, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation und nach dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 und 2 GTar). Sie bewegt sich im vorliegenden summarischen Verfahren zwischen Fr. 90.-- und Fr. 4'000.-- (Art. 18 GTar), wobei im Berufungsverfahren ein Reduktions-Koeffizient von 60 % zu berücksichtigen ist (Art. 19 GTar). In Berücksichtigung der Tatsache, dass sich das Berufungsverfahren auf die Frage der Aktivlegitimation beschränkte und die weiteren materiellen Voraussetzungen der vorsorglichen Massnahmen nicht zu prüfen, und auch die Akten nicht sehr umfangreich waren, rechtfertigt es sich aufgrund der genannten Kriterien, die Gerichtsgebühr auf Fr. 300.-- festzulegen, welche ausgangsgemäss der Berufungsklägerin auferlegt wird. Nach Verrechnung mit dem Kostenvorschuss der Berufungsklägerin in der Höhe von Fr. 400.-- erstattet das Kantonsgericht dieser Fr. 100.-- zurück (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

das Kantonsgericht erkennt

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten. 2. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens in der Höhe von Fr. 300.-- werden der Berufungsklägerin auferlegt. Nach Verrechnung mit dem Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 400.-- erstattet das Kantonsgericht der Berufungsklägerin Fr. 100.-- zurück. 3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. Sitten, 26. September 2014

E. 4

Das Bezirksgericht C _____ setzt den Gesuchsgegnern eine angemessene Frist zur Stellungnahme.

E. 5

Sämtliche Kosten des Verfahrens und des Entscheids gehen zulasten der Gesuchsgegner.

E. 6

Die Gesuchsgegner bezahlen der StWE-Gemeinschaft D _____ eine angemessene Parteient- schädigung. B. Mit Entscheid vom 30. Mai 2014 wies das Bezirksgericht das Begehren um ein su- perprovisorisches Benutzungsverbot kostenpflichtig ab und räumte den Gesuchsgeg- nern gleichzeitig die Möglichkeit zur Hinterlegung einer Stellungnahme ein. In dieser Stellungnahme zum Gesuch um vorsorgliche Massnahmen beantragten Y _____ und Z _____ am 1. Juli 2014, auf das Gesuch sei nicht einzutreten, eventualiter sei dieses abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchstellerin. Die Gesuchsgegner bestritten insbesondere die Aktivlegitimation der Gesuchstellerin. Mit prozessleitender Verfügung vom 2. Juli 2014 räumte das Bezirksgericht der Ge- suchstellerin Möglichkeit zur Replik ein und machte diese darauf aufmerksam, dass sie sich insbesondere zur Frage der fehlenden Aktivlegitimation zu vernehmen lassen hät- te. In ihrer Replik vom 8. Juli 2014 hielt die Gesuchstellerin an ihren Begehren fest. B. Am 18. August 2014 erliess der Bezirksrichter folgenden Entscheid: 1. Das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen wird abgewiesen.

- 3 - 2. Die Gerichtskosten von Fr. 400.-- gehen zu Lasten der Gesuchstellerin. Nach Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss werden der Gesuchstellerin Fr. 400.-- durch das Bezirksgericht zurücker- stattet. 3. Die Gesuchstellerin hat die Gesuchsgegner für das vorliegende Verfahren mit Fr. 500.-- zu entschädi- gen. C. Gegen diesen Entscheid gelangte die X _____ AG am 29. August 2014 mittels Berufung mit folgenden Rechtsbegehren an das Kantonsgericht: 1. Der Entscheid des Bezirksgerichts C _____ vom 18.8.2014 ist aufzuheben. 2. Das Kantonsgericht Wallis führt eine Beweisabnahmesitzung zur Feststellung durch, dass die X _____ AG StWE-Begründerin auf der Parzelle Nr. xxx3 in C _____ war und infolge dessen auch Verwalterin. 3. Eventuell weist das Kantonsgericht Wallis den angefochtenen Entscheid zurück an das Bezirksgericht C _____ zur neuen Entscheidfindung. 4. Sämtliche Kosten des Verfahrens und des Entscheids gehen zulasten der Berufungsbeklagten. 4. Die Berufungsbeklagten bezahlen der StWE-Gemeinschaft D _____ eine angemessene Parteient- schädigung. Am 3. September 2014 übermittelte die Vorinstanz dem Kantonsgericht die amtlichen Akten.

Sachverhalt und Erwägungen

1.

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