

VS_GERICHTE C3 19 82 vom 19. August 2019

VS Kantonsgericht, 2019-08-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C3 19 82](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C3_19_82)

FR: VS_GERICHTE C3 19 82 du 19 août 2019

IT: VS_GERICHTE C3 19 82 del 19 agosto 2019

Regeste

C3 19 82 ENTSCHEID VOM 19. AUGUST 2019 Kantonsgericht Wallis Zivilkammer Dr. Lionel Seeberger, Einzelrichter; Flurina Steiner, Gerichtsschreiberin in Sachen X _____, Beschwerdeführerin gegen Y _____, Beschwerdegegner (Provisorische Rechtsöffnung) Beschwerde gegen den Rechtsöffnungsentscheid des Bezirksgerichts A _____ vom 8. Mai 2019 (BK 19 xxx)

Erwägungen

E. 1.1

Mit Beschwerde sind nicht berufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide, Zwischenentscheide und Entscheide über vorsorgliche Massnahmen anfechtbar (Art. 319 lit. a ZPO). Nach Art. 309 lit. b Ziff. 3 ZPO unterliegen Rechtsöffnungsentscheide nicht der Berufung und können somit innert zehn Tagen seit Zustellung mittels schriftlicher und begründeter Beschwerde bei der Zivilkammer des Kantonsgerichts angefochten werden, wobei ein Einzelrichter in der Sache zuständig ist (Art. 321 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 251 lit. a ZPO; Art. 30 Abs. 2 EGSchKG; Art. 5 Abs. 1 lit. b und Abs. 2 lit. c EGZPO; Art. 20 Abs. 1 ORG).

E. 1.2

Der angefochtene Rechtsöffnungsentscheid wurde am 8. Mai 2019 an die Parteien versandt und von der Beschwerdeführerin am 10. Mai 2019 in Empfang genommen. Mit Einreichung der Beschwerde am 20. Mai 2019 erfolgte diese fristgerecht (Art. 321 Abs. 2, Art. 251 lit. a, Art. 142 Abs. 1 i.V.m. Art. 143 Abs. 1 ZPO).

E. 1.3

Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO), wobei die Beschwerdeinstanz die Rüge der unrichtigen Rechtsanwendung mit freier Kognition prüft, die Beschwerde hinsichtlich der Sachverhaltsfeststellung hingegen einer beschränkten Kognition unterliegt (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A., Zürich/Basel/Genf 2016, N. 4 f. zu Art. 320 ZPO).

E. 1.4

Im Beschwerdeverfahren sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel von Gesetzes wegen, besondere gesetzliche Bestimmungen vorbehalten, ausdrücklich ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Noven müssen in der Beschwerde zumindest so weit vorgebracht werden können, als dass erst der angefochtene Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gab (BGE 139 III 466 E. 3.4; Freiburghaus/Afheldt, a.a.O., N. 3 ff.

zu Art. 326 ZPO; Sutter-Somm, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. A., Zürich/Basel/Genf 2017, N. 1406). Soweit die Beschwerdeführerin im Beschwerdeverfahren neue Urkunden hinterlegt, die nicht bereits Gegenstand des vorinstanzlichen Rechtsöffnungsverfahrens waren und zu denen der angefochtene Entscheid nicht erst Anlass gab, sind diese nicht zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich um die «E-Mail vom 13. April 2019», das «Kündigungsschreiben vom 27. November 2018», die «Vereinbarung zum Mietvertrag» sowie «S. 2

- 4 - des Mieterkautionskontos», welche die Beschwerdeführerin auch bereits gegenüber der Vorinstanz hätte hinterlegen können.

E. 1.5

Gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde schriftlich und begründet einzureichen. Zwar nennt Art. 321 ZPO einzig die Begründung, diese dient aber der Erläuterung der Rechtsbegehren 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). An eine Laienbeschwerde sind keine allzu hohen Anforderungen zu stellen, wobei auch hier innert der Rechtsmittelfrist der klare Wille zur Anfechtung bekundet und dargetan werden muss, weshalb der Entscheid angefochten wird bzw. geändert werden soll (Bundesgerichtsurteile 1C_434/2018 vom 1. Februar 2019 E. 4.4, 6B_280/2017 vom 9. Juni 2017 E. 2.2.2, 5A_585/2017 vom 7. August 2017 E. 1; Freiburghaus/Afheldt, a.a.O., N. 14 f. zu Art. 321 ZPO). Indessen können die Anträge insbesondere in Laieneingaben auch aus der Begründung hervorgehen (vgl. BGE 137 III 617 E. 6.2; Bundesgerichtsurteil 6B_280/2017 vom 9. Juni 2017 E. 2.2.2). Es besteht keine Möglichkeit, nicht (hinreichend) begründete Rechtsmitteleingaben gestützt auf Art. 132 Abs. 1 ZPO innert einer gerichtlichen Nachfrist zu verbessern oder zu ergänzen; vielmehr ist darauf nicht einzutreten (vgl. BGE 137 III 617 E. 6.4; Bundesgerichtsurteile 5A_736/2016 vom 30. März 2017 E. 4.3, 5A_206/2016 vom 1. Juni 2016 E. 4.2.2). Die Beschwerdeführerin rügt die Erteilung der Rechtsöffnung, weil sie die Betreibung als unnötig erachtet; sie habe dem Beschwerdegegner geschrieben, er könne das Geld vom Mietzinsdepot nehmen. Sodann kritisiert sie die Auferlegung der Gerichts- und Betreibungskosten. Die Anforderungen an die Begründung der Laienbeschwerde sind damit erfüllt.

E. 1.6

Für die Reparaturkosten des Spiegelschranks von Fr. 288.85 wies das Bezirksgericht das Rechtsöffnungsgesuch trotz unterzeichneter Mängelliste des Wohnungsabnahmeprotokolls ab, weil dafür lediglich eine Offerte und keine Rechnung hinterlegt worden sei. Diesbezüglich ist die Beschwerdeführerin nicht beschwerdelegitimiert. Es fehlt ihr an einem schützenswerten Interesse (vgl. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO), da sie in diesem Punkt (Abweisung der Rechtsöffnung betreffend «Reparaturkosten des Spiegelschranks von Fr. 288.85») obsiegt hat. Die Prozessvoraussetzungen gemäss Art. 59 ZPO sind in jedem Verfahrensstadium von Amtes wegen zu prüfen (Art. 60 ZPO). Mithin kann im Rahmen der Beschwerde der abgewiesene Teil des Rechtsöffnungsgesuchs nicht überprüft werden. Im Übrigen sind die Eintretensvoraussetzungen erfüllt und die Beschwerde ist materiell-rechtlich zu prüfen.

- 5 -

E. 2.1

Die Vorinstanz erteilte dem Beschwerdegegner und ehemaligen Vermieter am 8. Mai 2019 für die in Betreuung gesetzte Forderung teilweise – für den ausstehenden Mietzins von Fr. 1'200.-- zuzüglich Zins von 5 % – provisorische Rechtsöffnung. Die Beschwerdeführerin anerkennt die betriebenen Forderungen grundsätzlich. Jedoch ist sie der Auffassung, die Betreuung sei reine «Schikane», denn sie habe dem Vermieter geschrieben, er könne das Geld vom Mietzinsdepot nehmen. Sie sei daher nicht einverstanden, die Betreibungs- und Gerichtskosten zu übernehmen. Zudem werde nirgends etwas über die Auflösung des Mietzinsdepots erwähnt. Sie bittet daher, den Entscheid nochmals zu überprüfen.

E. 2.2

Nach Art. 82 Abs. 1 und 2 SchKG erteilt der Richter die provisorische Rechtsöffnung, wenn die Forderung auf einer durch öffentliche Urkunde festgestellten oder durch Unterschrift bekräftigten Schuldanerkennung beruht und diese durch Einwendungen des Betriebenen nicht entkräftet wird. Ein von beiden Parteien unterzeichneter Mietvertrag bildet in der Regel ein provisorischer Rechtsöffnungstitel für die vertraglich vereinbarten Mietzinse bis zur Beendigung des Mietverhältnisses (Vock/Aepli-Wirz, in: Kren Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs,

E. 2.3

Die Vorinstanz qualifizierte den unterzeichneten Mietvertrag (für den ausstehenden Mietzins von Fr. 1'200.--) zu Recht als Rechtsöffnungstitel. Die Beschwerdeführerin anerkennt zwar die betriebene Forderung, wendet aber ein, diese hätte mit dem Mietzinsdepot bezahlt werden können. Sie erachtet die Betreuung daher als unnötig. Das Kantonsgericht ist an den Sachverhalt des angefochtenen Entscheids vorbehältlich der offensichtlich unrichtigen Feststellungen gebunden (Art. 320 lit. b ZPO). Der vorinstanzliche Entscheid äussert sich nicht zum Mietzinsdepot. Der Beschwerdegegner hat mit dem Rechtsöffnungsgesuch eine Kopie der ersten Seite des Mieterkautionssparkontos hinterlegt. Aus dem Beleg geht hervor, dass die Parteien mit Vertragsbeginn ab dem 4. September 2017 ein Mieterkautionssparkonto bei der Raiffeisenbank Balalp-Simplon mit einer Sicherheit von Fr. 2'400.-- eröffnet haben. Die Beschwerdeführerin wies anlässlich der Rechtsöffnungssitzung auf das Mietzinsdepot hin und verlangte, damit die betriebenen Forderungen zu decken. Der Beschwerdegegner bestätigte in der Beschwerdeantwort die Mietkaution und hielt dagegen, die Auflösung sei nicht zu Stande gekommen, weil die Beschwerdeführerin eine Rechnung für die Reparatur des Spiegelschranks gefordert habe. Selbst wenn diese Tatsachen im Sinne von Art. 320 lit. b ZPO

- 6 - noch berücksichtigt werden könnten, ändert dies – wie nachfolgende ausgeführt – nichts am Ausgang des Rechtsöffnungsverfahrens. 3. 3.1 Leistet der Mieter von Wohn- oder Geschäftsräumen eine Sicherheit in Geld, so muss der Vermieter sie bei einer Bank auf einem Sparkonto, lautend auf den Namen des Mieters, hinterlegen (Art. 257e Abs. 1 OR). Die Bank darf die Sicherheit nur mit Zustimmung beider Parteien oder gestützt auf einen rechtskräftigen Zahlungsbefehl oder auf ein rechtskräftiges Gerichtsurteil herausgeben (Art. 257e Abs. 3 OR). Ein Zahlungsbefehl wird rechtskräftig, wenn kein Rechtsvorschlag erhoben worden oder der Rechtsvorschlag gültig beseitigt (Art. 79 ff. SchKG), d.h. bei provisorischer Rechtsöffnung anschliessend keine Aberkennungsklage erfolgt ist, und die Gültigkeitsdauer des Zahlungsbefehls (Art. 88 SchKG) noch nicht abgelaufen ist (Hausheer/Walter, Berner Kommentar, N. 56 zu Art. 257e OR). Hat der Vermieter innert einem Jahr nach Beendigung des Mietverhältnisses keinen Anspruch gegenüber dem Mieter

rechtlich geltend gemacht, so kann dieser von der Bank die Rückerstattung der Sicherheit verlangen (Art. 257e Abs. 3 OR). 3.2 Nach der vorerwähnten Gesetzeslage kann der Vermieter den Mieter für offene Forderungen aus dem Mietvertrag betreiben, wenn eine Mietkaution geleistet worden ist und sich die Parteien über die Auflösung der Sicherheit nicht einigen können. Stellt der Vermieter ein Betreibungsbegehren ohne spezifischen Hinweis auf die vom Mieter geleistete Sicherheit, dann wird ein ordentliches Betreibungsverfahren eingeleitet (Bundesgerichtsurteil 5A_68/2014 vom 23. Mai 2014 E. 2.3.2) und der Vermieter kann anschliessend mit dem rechtskräftigen Zahlungsbefehl im ausgewiesenen Umfang gegenüber der Bank die Herausgabe der Sicherheit verlangen, um die betriebene Forderung zu decken (Art. 257e Abs. 3 OR). Damit endet die Betreibung grundsätzlich mit dem Einleitungsverfahren; es kommt zu keiner Verwertung der Mietkaution im Fortsetzungsverfahren. Die Mietkaution wird nur dann im Rahmen des Betreibungsverfahrens verwertet, wenn eine Betreibung auf Pfandverwertung eingeleitet wird, was der Vermieter ausdrücklich verlangen muss (Art. 151 Abs. 1 lit. a SchKG, vgl. Bundesgerichtsurteil 5A_68/2014 vom 23. Mai 2014 E. 2.3.2). Im Ergebnis kann der Vermieter auf beiden Wegen – ordentliche Betreibung mit rechtskräftigem Zahlungsbefehl oder Betreibung auf Pfandverwertung – die offenen Forderungen aus dem Mietvertrag mit der geleisteten Sicherheit tilgen.

- 7 - 3.3 Wird für eine pfandgesicherte Forderung im Sinne von Art. 257e OR eine ordentliche Betreibung (auf Pfändung) eingeleitet, kann der Schuldner mit Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde verlangen, dass der Gläubiger vorerst das Pfand in Anspruch nimmt, d.h. vorab eine Betreibung auf Pfandverwertung einleitet (Art. 41 Abs. 1 bis i.V.m. Art. 17 SchKG). Die Einrede der Vorausverwertung des Pfandes (*beneficium excussionis realis*) ist innert zehn Tagen seit der Zustellung des Zahlungsbefehls durch Beschwerde geltend zu machen, ansonsten verwirkt sie (Art. 17 Abs. 2 SchKG; BGE 120 III 105 E. 1; Bundesgerichtsurteile 5A_348/2015 vom 30. November 2015 E. 2.1 f., 5A_586/2011 vom 20. Oktober 2011 E. 3; Krüsi, in: Kren Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4. A., Zürich/Basel/Genf 2017, N. 17 zu Art. 82 SchKG; Kren Kostkiewicz, Schuldbetriebs- & Konkursrecht, 3. A., Zürich/Basel/Genf 2018, N. 270). Im Rechtsöffnungsverfahren kann die Einrede nicht mehr berücksichtigt werden (Bundesgerichtsurteil 5A_586/2011 vom 20. Oktober 2011 E. 3; Kren Kostkiewicz, a.a.O., N. 272). 3.4 Vorliegend hat der Vermieter eine ordentliche Betreibung (auf Pfändung) gegen die Mieterin eingeleitet, anstatt eine Betreibung auf Pfandverwertung. Dies ist zulässig, zumal er zwischen den beiden Betreibungsarten wählen kann (Kren Kostkiewicz, a.a.O., N. 267). Wie hiervor dargelegt, führen beide Wege grundsätzlich zum gleichen Ziel; der Vermieter kann am Ende die betriebenen Forderungen mit der Mietkaution tilgen. Die Beschwerdeführerin hat im begründeten Rechtsvorschlag gegenüber dem Betreibungsamt und im Rechtsöffnungsverfahren die Einrede der Vorausverwertung der geleisteten Mietkaution erhoben. Diese Einrede hätte jedoch mittels Beschwerde nach Art. 17 SchKG an die Aufsichtsbehörde gerichtet werden müssen. Es kann offen gelassen werden, ob das Betreibungsamt im begründeten Rechtsvorschlag eine Beschwerde hätte erkennen und diese an die Aufsichtsbehörde weiterleiten müssen (Art. 32 Abs. 2 SchKG; BGE 130 III 515 E. 4; Bundesgerichtsurteil 5A_514/2011 vom 7. November 2011 E. 2.2; Nordmann, Basler Kommentar, N. 7 zu Art. 32 SchKG). Das Rechtsöffnungsgericht muss nämlich nicht prüfen, ob das Betreibungsverfahren korrekt durchgeführt worden ist (Bundesgerichtsurteil 5A_261/2018 vom 4. Februar 2019 E. 3.3.2). Allfällige Verfahrensfehler können im Rechtsöffnungsverfahren nur berücksichtigt

werden, wenn sie die Be- treibung nichtig machen (vgl. BGE 139 III 444 E. 4.1.1; Bundesgerichtsurteil 5A_261/2018 vom 4. Februar 2019 E. 3.1). Da nach der bundesgerichtlichen Rechtspre- chung die Betreuung selbst dann nicht nichtig ist, wenn die Voraussetzungen für die Vorausverwertung des Pfandes vorliegen, aber keine Beschwerde nach Art. 17 SchKG erhoben worden ist (Bundesgerichtsurteil 5A_849/2018 vom 15. Januar 2019 E. 3.4),

- 8 - führt hier auch eine allfällige Verletzung der Weiterleitungspflicht (Art. 32 Abs. 2 SchKG) nicht zur Nichtigkeit der Betreuung. 3.5 Zusammengefasst ist der Einwand der Beschwerdeführerin, die betriebenen Forde- rungen seien mit der Mietkaution zu bezahlen, im Rechtsöffnungsverfahren nicht mehr zu berücksichtigen, auch wenn es aus Sicht des Kantonsgerichts bedauerlich erscheint, dass die Parteien nicht gemeinsam eine einvernehmliche Lösung (Regelung der Zah- lungsausstände mittels Mietkaution) finden konnten. Der Vermieter durfte gegen die Mie- terin ein ordentliches Betreibungsverfahren einleiten und kann – sobald dieser Entscheid in Rechtskraft erwachsen und die zwanzigtägige Frist zur Erhebung der Aberkennungs- klage verstrichen ist (Art. 83 Abs. 2 SchKG) – bei der Bank den ausstehenden Mietzinse von Fr. 1'200.-- verlangen. Für die Reparaturkosten des Spiegelschranks wurde keine Rechtsöffnung erteilt, weshalb der Vermieter dafür mangels eines rechtskräftigen Zah- lungsbefehls keine Tilgung über die Mietkaution fordern kann. Die erstinstanzliche Kostenauflegung, zu 1/5 an den Gläubiger und zu 4/5 an die Schuldnerin, erscheint aufgrund des Verfahrensausgangs angemessen und ist nicht zu beanstanden. Die Schuldnerin haftet zudem für die Betreuungskosten von Gesetzes wegen (Art. 68 SchKG). Dafür braucht keine Rechtsöffnung erteilt zu werden (Urteil des Eidgenössischen Versicherungsgerichts K 144/03 vom 18. Juni 2004 E. 4.1; Penon/Wohlgemuth, in: Kren Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 4. A., Zürich/Basel/Genf 2017, N. 22 zu Art. 68 SchKG). Auch wenn die Rechtsöffnung nicht vollumfänglich erteilt worden ist, rechtfertigt es sich die gesamten Betreuungskosten der Schuldnerin aufzuerlegen. Demnach ist die Beschwerde abzuweisen und das angefochtene Urteil zu bestätigen.

E. 4

A., Zürich/Basel/Genf 2017, N. 17 zu Art. 82 SchKG).

E. 4.1

Das Gericht legt die Prozesskosten von Amtes wegen fest (Art. 104 f. ZPO). Diese umfassen sowohl die Gerichtskosten als auch die Parteientschädigung (Art. 95 ZPO). Die Prozesskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO); nach dem Verfahrensausgang der Beschwerdeführerin (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

E. 4.2

Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalem Recht (Art. 96 ZPO), wobei die Bestimmungen der Spezialgesetzgebung vorbehalten bleiben. Art. 61 GebV SchKG bestimmt, dass das obere Gericht, an das eine betreibungsrechtliche Summarsache (Art. 251 ZPO) weitergezogen wird, für seinen Entscheid eine Gebühr erheben kann, die höchstens das Anderthalbfache der für die Vorinstanz zulässigen Ge- bühr beträgt. Art. 48 GebV SchKG sieht für einen Streitwert von Fr. 1'000.-- bis

- 9 - Fr. 10'000.-- eine Spruchgebühr von Fr. 50.-- bis Fr. 300.-- vor, womit die Gebühr im Rechtsmittelverfahren das Anderthalbfache, d.h. maximal Fr. 450.-- beträgt. Für das

Beschwerdeverfahren werden die Gerichtskosten aufgrund 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 auf Fr. 200.-- festgesetzt (Art. 61 Abs. 1 i.V.m. Art. 48 GebV SchKG). Die Gerichtskosten sind mit dem von der Beschwerdeführerin in entsprechender Höhe geleisteten Vor- schuss zu verrechnen (Art. 111 ZPO).

E. 4.3

Die unterliegende Beschwerdeführerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschä- digung (Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 und 3 ZPO). Der nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdegegner hat keine Parteientschädigung beantragt

Das Kantonsgericht beschliesst Die im Beschwerdeverfahren erstmals hinterlegten Belege «E-Mail vom 13. April 2019», «Kündigungsschreiben vom 27. November 2018», «Vereinbarung zum Miet- vertrag» und «S. 2 des Mieterkautionskontos» werden nicht berücksichtigt. und erkennt 1. Die Beschwerde wird abgewiesen. 2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens von Fr. 200.-- gehen zu Lasten von X _____ und werden mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet. 3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen Sitten, 19. August 2019

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