



BAZ 22 3

**Urteil vom 28. April 2022
Beschwerdeabteilung in Zivilsachen**

Besetzung

Präsidentin Livia Zimmermann, Vorsitz,
Oberrichterin Rahel Jacob,
Oberrichter Rolf Gabriel,
Gerichtsschreiberin Sarah Huber.

Verfahrensbeteiligte

A.___,

Beschwerdeführer,

gegen

B.___,

vertreten durch MLaw Fridolin Martin Thalmann, Rechtsan-
walt, Furrer & Thalmann Anwaltskanzlei und Notariat, Zuger-
strasse 6, 6330 Cham,

Beschwerdegegner.

Gegenstand

Rechtsschutz in klaren Fällen / Ausweisung

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts
Nidwalden, Zivilabteilung/Einzelgericht, vom 11. Februar
2022 (ZE 21 315).

Sachverhalt:

A.

Mit Urteil des Kantonsgerichts Nidwalden vom 8. April 2016 wurde A.____ («Beschwerdeführer») aus der Stockwerkeigentümergeinschaft C.____ (Parzelle Nr. aa), ausgeschlossen. Es wurde ihm ab Rechtskraft des Urteils eine Frist von 60 Tagen angesetzt, um seinen Anteil, d.h. seine 4 1/2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss Nord (Stockwerkeigentum Nr. S____, 103/1000 Miteigentum an Nr. aa, Grundbuch Z.____) zu veräussern. Darüber hinaus wurde eine öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken angeordnet, sollte er seinen Anteil nicht binnen der angesetzten Frist veräussern (ZK 15 14). Mit Entscheidung vom 2. April 2019 des Obergerichts Nidwalden wurde die vom Beschwerdeführer gegen das Urteil vom 8. April 2016 erhobene Berufung kostenpflichtig abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (ZA 16 13, P 16 15/P 17 28). Das Bundesgericht wies die vom Beschwerdeführer erhobene Beschwerde mit Urteil 5A_735/2019 vom 3. März 2020 ab und setzte ihm eine (neue) Frist von 60 Tagen, um die Einheit Nr. S____, 103/1000 Miteigentum am Grundstück Nr. aa in Z.____ zu veräussern. Für den Fall, dass die Stockwerkeinheit nicht binnen der angesetzten Frist veräussert werden sollte, ordnete das Bundesgericht deren öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken unter Ausschluss der Bestimmungen über die Auflösung des Miteigentumsverhältnisses an.

Nachdem der Beschwerdeführer seiner Verpflichtung zur Veräusserung der Stockwerkeigentumseinheit nicht nachkam, fand am 29. Oktober 2021 die gerichtlich angeordnete öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsverwertung von Grundstücken (unter Ausschluss der Bestimmungen über die Auflösung des Miteigentumsverhältnisses) statt, bei welcher das Grundstück Nr. S____, Grundbuch Z.____, B.____ («Beschwerdegegner») zugeschlagen wurde.

Der Beschwerdeführer verweigerte in der Folge die Räumung der Liegenschaft. Der Beschwerdegegner beantragte daher mit Gesuch vom 30. November 2021 beim Kantonsgericht Nidwalden gestützt auf Art. 257 ZPO (Rechtsschutz in klaren Fällen) die Räumung und Übergabe der Liegenschaft durch den Beschwerdeführer, unter Androhung des polizeilichen Vollzugs und Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB im Widerhandlungsfall.

B.

Mit Entscheid vom 11. Februar 2022 erkannte die Vorinstanz was folgt:

- «1. Das Gesuch wird gutgeheissen und der Gesuchsgegner wird verpflichtet, das Grundstück Nr. S___ (Stockwerkeinheit; 103/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. aa), Grundbuch Z.___, mit Sonderrecht an der 4.5-Zimmer-Wohnung im 4. OG Nord an der A.strasse x in Z.___ samt zugehörigen Kellerräumen und Parkplatz **innert 20 Tagen ab Rechtskraft dieses Ausweisungsentscheids** vollständig zu räumen und dem Gesuchsteller zu übergeben.

Bei Widerhandlung gegen diesen gerichtlichen Befehl wird dem Gesuchsgegner die Bestrafung wegen Ungehorsams gegen eine amtliche Verfügung gemäss Art. 292 StGB angedroht (Art. 292 StGB lautet: «Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft»).

2. Verlässt der Gesuchsgegner das in Ziffer 1 hiervor erwähnte Objekt nicht **innert 20 Tagen ab Rechtskraft dieses Ausweisungsentscheids**, so ist der Gesuchsteller berechtigt, das Objekt selber zu räumen und hierfür polizeiliche Hilfe in Anspruch zu nehmen.
3. Der Gesuchsgegner hat die Gerichtskosten von Fr. 1'400.00 (inkl. Auslagen) zu tragen. Diese werden mit dem Kostenvorschuss des Gesuchstellers von Fr. 1'000.00 verrechnet und sind in diesem Umfang bezahlt.

Der Gesuchsgegner hat die Restanz der Gerichtskosten von Fr. 400.00 mit beiliegendem Einzahlungsschein an die Gerichtskasse Nidwalden zu bezahlen und dem Gesuchsteller den Gerichtskostenvorschuss von Fr. 1'000.00 intern und direkt zu erstatten.

4. Der Gesuchsgegner hat dem Gesuchsteller intern und direkt eine Parteientschädigung von pauschal Fr. 2'200.00 (inkl. Auslagen und MWST) zu bezahlen.
5. [Zustellung]»

C.

Gegen diesen Entscheid erhob der Beschwerdeführer mit Eingabe vom 10. März 2022 Beschwerde beim Obergericht Nidwalden. Sinngemäss beantragte er die vollumfängliche Aufhebung des erstinstanzlichen Entscheides, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdegegners. Einen Antrag um Gewährung der aufschiebenden Wirkung stellte er nicht.

Der einverlangte Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 1'200.00 wurde fristgerecht geleistet.

D.

Gestützt auf Art. 322 Abs. 1 ZPO wurde von der Einholung einer schriftlichen Stellungnahme des Beschwerdegegners abgesehen. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen.

E.

Die Beschwerdeabteilung in Zivilsachen des Obergerichts entschied über vorliegende Beschwerdesache auf dem Zirkularweg in Abwesenheit der Parteien. Auf die Parteivorbringen und die vorinstanzlichen Erwägungen wird, soweit erforderlich im Nachfolgenden eingegangen.

Erwägungen:**1.**

Anfechtungsobjekt des vorliegenden Verfahrens bildet der Entscheid des Kantonsgerichts Nidwalden, Zivilabteilung/Einzelgericht, vom 11. Februar 2022 (ZE 21 315), mit welchem gegenüber dem Beschwerdeführer gestützt auf Art. 257 ZPO ein Ausweisungsbefehl erlassen wurde. Der Streitwert beträgt gemäss den vorinstanzlichen Erwägungen Fr. 9'000.00. Folglich ist die Verfügung des Kantonsgerichts mit Beschwerde anfechtbar (Art. 308 Abs. 2 i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). Da Rechtsschutz in klaren Fällen im Summarverfahren gewährt wird, beträgt die Beschwerdefrist zehn Tage (Art. 321 Abs. 2 ZPO). Zur Beschwerde ist berechtigt, wer als Haupt- oder Nebenpartei am Vorverfahren beteiligt war (formelle Beschwerde) und durch den Entscheid in seiner Rechtsstellung beeinträchtigt ist (materielle Beschwerde). Letztere liegt vor, wenn die beschwerdeführende Partei vom angefochtenen Entscheid unmittelbar betroffen ist und ein schützenswertes Interesse an dessen Aufhebung oder Abänderung hat (Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO; DIETER FREIBURGHANUS/ SUSANNE AFHELDT, in: Thomas Sutter-Somm/Franz Hasenböhler/Christoph Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N. 7 ff. zu Art. 321 ZPO). Beschwerdeinstanz ist das Obergericht Nidwalden, Beschwerdeabteilung in Zivilsachen, das in Dreierbesetzung entscheidet (Art. 27 und 22 Ziff. 2 (GerG; NG 261.1).

Der Beschwerdeführer ist formell wie materiell beschwert und hat seine Beschwerde fristgerecht dem örtlich wie sachlich zuständigen Gericht eingereicht.

2.

2.1

Gemäss Art. 320 ZPO können mit der Beschwerde die unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) oder die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden. Für Rechtsfragen kommt der Beschwerdeinstanz die gleiche, d.h. die volle Kognition wie der Vorinstanz zu (BLICKENSTORFER KURT, in: Alexander Brunner/Dominik Gasser/Ivo Schwander [Hrsg.], Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2016, N. 4 zu Art. 320 ZPO). Die unrichtige Sachverhaltsfeststellung ist von der Beschwerdeinstanz jedoch nur beschränkt überprüfbar, da die kantonale Beschwerdeinstanz grundsätzlich an die Sachverhaltsfeststellung durch die Vorinstanz gebunden ist. Die unrichtige Feststellung des Sachverhalts kann daher nur bei offensichtlicher Unrichtigkeit, d.h. wenn entscheidungswesentliche Tatsachen schlechthin unhaltbar festgestellt worden sind, gerügt werden (BLICKENSTORFER, a.a.O., N. 8 zu Art. 320 ZPO; vgl. HANS REISER, in: Staehelin/Bauer/Staehelin [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 2. Aufl. 2010, N. 40 zu Art. 278 SchKG). Die Beschwerde hat Anträge zu enthalten, die zu begründen sind (Art. 321 Abs. 1 ZPO). In der Beschwerdebegründung ist darzulegen, auf welchen Beschwerdegrund sich die beschwerdeführende Partei beruft und an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leiden soll. Sie muss erklären, weshalb der vorinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll, und es wird verlangt, dass sie sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheides auseinandersetzt (SPÜHLER KARL, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 4 zu Art. 321 und N. 15 zu Art. 311 ZPO; BGE 138 III 374 E. 4.3.1). Wer lediglich wiederholt, was er schon vor Vorinstanz vorgetragen hat, genügt den Anforderungen nicht (MYRJAM A. GEHRI, in: Kommentar ZPO, Gehri/Jent-Sorensen/Sarbach [Hrsg.], 2. Aufl. 2015, N. 6 zu Art. 321 ZPO). Kommt die beschwerdeführende Partei ihrer Begründungspflicht nicht nach, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Immerhin ist bei den inhaltlichen Anforderungen zu berücksichtigen, ob die beschwerdeerhebende Partei anwaltlich vertreten ist (FREIBURGHANUS/AFHELDT, a.a.O., N. 15 zu Art. 321 ZPO).

2.2

Im Beschwerdeverfahren sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen. Vorbehalten bleiben jedoch immerhin besondere Bestimmungen des Gesetzes (Art. 326 Abs. 1 und 2 ZPO). Das gesetzliche Novenverbot gilt im Beschwerde-

verfahren umfassend, also sowohl für echte als auch unechte Noven. Zudem erfasst das Novenrecht auch diejenigen Fälle, in welchen der Untersuchungsgrundsatz zur Anwendung kommt (FREIBURGHHAUS/AFHELDT, a.a.O., N. 4 zu Art. 326 ZPO). Diesbezüglich hat das Bundesgericht jedoch festgehalten, dass Noven in der Beschwerde zumindest dann vorgebracht werden können, als der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (BGE 139 III 466 S. 471 E. 3.4).

3.

3.1

Der Beschwerdeführer bringt in seiner Beschwerdeschrift vom 10. März 2022 keinerlei taugliche Rügen gegen den angefochtenen Entscheid vor. Vorab belässt er es dabei, einen Teil der von ihm bereits vor Vorinstanz erhobenen Argumente zu wiederholen, ohne sich auch nur ansatzweise mit den tatsächlichen und rechtlichen Ausführungen des Kantonsgerichts/Einzelgericht auseinanderzusetzen.

Insoweit er nun auch im Beschwerdeverfahren vorbringt, dass die "Stockwerkeigentümergeinschaft C.____" nicht aktivlegitimiert gewesen sei, den Antrag um Vollstreckung des Urteils des Bundesgerichts 5_735/2019 vom 3. März 2020 zu verlangen, wird darauf nicht eingetreten. Im Übrigen ist auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Entscheid (dortige Erwägung 6.1 ff.) zu verweisen.

Im Beschwerdeverfahren kritisiert der Beschwerdeführer überdies, dass das summarische Verfahren gemäss Art. 257 ZPO nicht anwendbar sei, da weder der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar noch die Rechtslage klar sei. Die Vorinstanz hat jedoch in ihrem Entscheid einlässlich begründet, weshalb ein liquider Sachverhalt und eine klare Rechtslage vorliegen. Es kann darauf verwiesen werden. Der Beschwerdeführer bringt dagegen keine substantiierten Einwendungen vor. Auf seine pauschale Rüge ist daher nicht einzutreten.

3.2

Der Beschwerdeführer macht im Beschwerdeverfahren vor Obergericht sinngemäss geltend, dass er gegen den Steigerungszuschlag vom 29. Oktober 2021 am 14. Februar 2022 fristgerecht betreibungsrechtliche Beschwerde beim Kantonsgericht Nidwalden erhoben habe. Zum Beweis legt er ein Schreiben des Kantonsgerichts vom 22. Februar 2022 in einem Verfahren ZES 22 54 betreffend Beschwerde (Art. 17 SchKG) auf. Darin wird unter dem Titel "Zustellung

der Beschwerde" Herrn Rechtsanwalt Manuel Bucher und dem Betreibungsamt Nidwalden eine Beschwerde des Beschwerdeführers vom 14. Februar 2022 zur Stellungnahme innert 10 Tagen zugestellt.

Dabei handelt es sich um eine neue Tatsache, die unter das strikte Novenverbot fällt und daher grundsätzlich unbeachtlich bleibt. Der angefochtene Entscheid erging am 11. Februar 2022. Die betreibungsrechtliche Beschwerde, die der Beschwerdeführer gegen den Steigerungszuschlag erhoben haben will, datiert vom 14. Februar 2022. Somit kann es auch nicht sein, dass erst der hier angefochtene Entscheid Anlass dafür lieferte, die neue Tatsache erst im Beschwerdeverfahren vorzubringen. Auf die neuen Vorbringen ist nicht einzutreten.

Im Übrigen würde aus der vom Beschwerdeführer aufgelegten Urkunde ohnehin nicht ersichtlich, was Inhalt dieser betreibungsrechtlichen Beschwerde gewesen sein soll. Immerhin kann hier eingeräumt werden, dass es gerichtsnotorisch ist, dass der Beschwerdeführer am 14. Februar 2022 zum wiederholten Male gestützt auf Art. 17 SchKG Beschwerde beim Kantonsgericht Nidwalden als untere kantonale Aufsichtsbehörde SchK erhoben hat. In seiner neuesten Eingabe beantragte er unter anderem, dass die Versteigerung des Stockwerkeigentums Nr. S___, GS Nr. aa, Grundbuch Z.___, ex tunc auf den 19. Oktober 2021 aufzuheben sei. Die untere kantonale Aufsichtsinstanz hat den Antrag im Verfahren ZES 22 54 allerdings mit Entscheid vom 30. März 2022 abgewiesen und dem Beschwerdeführer wegen rechtsmissbräuchlicher Beschwerdeführung die Verfahrenskosten und eine Busse auferlegt. Dagegen reichte der Beschwerdeführer am 19. April 2022 Beschwerde beim Obergericht als obere kantonale Aufsichtsbehörde SchK ein. Ein Verfahren wurde jedoch nicht eröffnet, sondern dem Beschwerdeführer seine als rechtsmissbräuchlich qualifizierte Eingabe umgehend retourniert. Daraus ergibt sich, dass selbst wenn auf die vom Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren vorgebrachte neue Tatsache, wonach er gegen den Steigerungszuschlag Beschwerde erhoben habe, einzutreten wäre, sich daraus letztlich nichts zu seinen Gunsten ableiten liesse.

4.

4.1

Der Beschwerdeführer rügt abschliessend auch den Kostenpunkt. Er macht geltend, dass der Streitwert gemäss Gesuch vom 30. November 2021 bei maximal Fr. 6'000.00 liege. Die vorinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 1'400.00 sowie die Parteientschädigung von Fr. 2'200.00 seien daher nicht ausgewiesen und zu berichtigen.

4.2

Die Vorinstanz hat in ihrem Entscheid (Erwägung 12.1) Ausführungen zur Streitwertberechnung gemacht. Diese sind nicht zu beanstanden. Der Beschwerdeführer bringt dagegen keine substantiierten Einwendungen vor, weshalb auch auf seine Rüge im Kostenpunkt nicht einzutreten ist.

5.

5.1

Die Prozesskosten umfassen die Gerichtskosten und die Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO). Die Prozesskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt. Bei Nichteintreten und bei Klagerückzug gilt die klagende Partei, bei Anerkennung der Klage die beklagte Partei als unterliegend (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidgebühr des Obergerichts als Beschwerdeinstanz beträgt Fr. 300.– bis Fr. 4'000.– (Art. 8 Abs. 1 Ziff. 3 PKoG [NG 261.2]). Die Gebühren sind innerhalb des vorgegebenen Rahmens festzusetzen und bemessen sich nach der persönlichen und wirtschaftlichen Bedeutung der Sache für die Partei, der Schwierigkeit der Sache, dem Umfang der Prozesshandlungen und nach dem Zeitaufwand für die Verfahrenserledigung (Art. 2 Abs. 1 PKoG).

Die Sache ist für den Beschwerdeführer persönlich von einiger Bedeutung, weshalb sich eine Gebührenfestsetzung am unteren Rahmen nicht rechtfertigt, auch wenn sie nicht als schwierig bezeichnet werden kann. Dies gilt umso mehr, als dass dem prozess erfahrenen Beschwerdeführer klar sein musste, dass seine Beschwerde aussichtslos ist und er damit unnötigen Aufwand verursacht. Die Gerichtsgebühr wird vorliegend auf Fr. 1'200.– festgesetzt und ausgangsgemäss dem unterliegenden Beschwerdeführer auferlegt. Sie wird mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet und ist bezahlt.

5.2

Da dem Beschwerdegegner im vorliegenden Beschwerdeverfahren keine Aufwendungen entstanden sind, ist ihm keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Demgemäss erkennt das Obergericht:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtskosten werden auf Fr. 1'200.00 festgesetzt und dem Beschwerdeführer auferlegt. Sie werden mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet und sind bezahlt.
3. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
4. [Zustellung].

Stans, 28. April 2022

OBERGERICHT NIDWALDEN
Beschwerdeabteilung in Zivilsachen
Die Präsidentin

lic. iur. Livia Zimmermann
Die Gerichtsschreiberin

MLaw Sarah Huber

Versand: _____

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in Zivilsachen eingereicht werden (Art. 72 ff. i.V.m. Art. 90 ff. des Bundesgerichtsgesetzes [BGG; SR 173.110]). Die Beschwerde hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angeführten Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG). Für den Fristenlauf gelten die Art. 44 ff. BGG.