



Kommentar zu: Urteil: [5A_353/2019](#) vom 13. Dezember 2019
Sachgebiet: Sachenrecht
Gericht: Bundesgericht
Spruchkörper: II. zivilrechtliche Abteilung
dRSK-Rechtsgebiet: Sachenrecht

[De](#) | [Fr](#) | [It](#) |

Parteiwechsel nach Art. 83 Abs. 1 ZPO im Rahmen einer Eigentumsfreiheitsklage

Die Voraussetzung des vollständigen Untergangs der Aktiv- bzw. Passivlegitimation in materiell-rechtlicher Hinsicht

Autor / Autorin

Philipp Eberhard



Redaktor / Redaktorin

Barbara Graham-Siegenthaler



Christina Schmid-Tschirren



Im vorliegenden Urteil 5A_353/2019 vom 13. Dezember 2019 hatte das Bundesgericht darüber zu entscheiden, ob ein Parteiwechsel i.S.v. Art. 83 Abs. 1 ZPO auf Seiten der beklagten Partei ohne das Einverständnis der Gegenpartei rechtens war. Das Bundesgericht entschied, dass im Rahmen der Eigentumsfreiheitsklage die Passivlegitimation zum Abwehranspruch dem Eigentum an der Stockwerkeigentumseinheit folgt. In casu führte die Veräusserung der entsprechenden Stockwerkeigentumseinheit durch die beklagte Partei zu einem Wechsel in der Passivlegitimation beim streitbetroffenen Anspruch. Vor diesem Hintergrund wurde die Beschwerde abgewiesen.

I. Sachverhalt

[1] An der in U. im Kanton Schwyz gelegenen Liegenschaft «D.» besteht Stockwerkeigentum. Der Beschwerdeführer A. sowie der Beschwerdegegner 1, B., waren die Eigentümer von zwei nebeneinander gelegenen Stockwerkeigentumseinheiten.

[2] A. reichte nach Durchlaufen des Schlichtungsverfahrens beim Bezirksgericht March gegen B. Klage ein mit dem Antrag, es sei B. unter Strafandrohung zu verbieten, den Balkon an der Ost-/Südostseite im ersten Obergeschoss ohne seine Zustimmung zu nutzen oder Dritten die Nutzung zu ermöglichen. B. sowie die Beschwerdegegnerin 2, die C. AG., schlossen mit der Klageantwort auf Abweisung der Klage. Gleichzeitig erklärte die C. AG., anstelle von B. in den Prozess eintreten zu wollen. Hintergrund dieses Antrags war der Kauf der Stockwerkeigentumseinheit von B. durch die C. AG im Mai 2017. A. beantragte, den Parteiwechsel nicht zuzulassen.

[3] Das Bezirksgericht nahm mit Beschluss vom 28. Mai 2018 vom Parteiwechsel Vormerk und erliess die Anordnung, dass neu die C. AG als beklagte Partei geführt werde.

[4] Dagegen erhob A. beim Kantonsgericht Schwyz Beschwerde, welche mit Urteil vom 14. März 2019 abgewiesen wurde.

[5] A. gelangte darauf am 30. April 2019 mit Beschwerde in Zivilsachen ans Bundesgericht und beantragte sinngemäss, dass der Beschluss des Kantonsgerichts Schwyz aufzuheben und dass das Verfahren vor dem Bezirksgericht March mit B. als beklagter Partei fortzusetzen sei. Ferner sei das Gesuch der C. AG um Eintritt in das Verfahren vor dem Bezirksgericht March als beklagte Partei abzuweisen. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

[6] Das Bundesgericht wies die Beschwerde ab.

II. Erwägungen des Bundesgerichts

[7] Einleitend wies das Bundesgericht darauf hin, dass der Antrag des Beschwerdeführers, wonach auch der Beschluss des erstinstanzlichen Gerichts aufzuheben sei, unzulässig sei. Da es sich bei der Beschwerde nach Art. 319 ff. [ZPO](#) um ein devolutives Rechtsmittel handle, sei der erstinstanzliche Beschluss durch das Erkenntnis des Kantonsgerichts ersetzt worden und im bundesgerichtlichen Verfahren nicht Anfechtungsobjekt (E. 1.2). Nach Ansicht des Bundesgerichts war somit einzig zu prüfen, ob das Kantonsgericht den erstinstanzlich zugelassenen Parteiwechsel zu Recht bestätigt hatte (E. 2.1).

[8] Der Beschwerdeführer habe mit der Einreichung des Schlichtungsbegehrens ein Verfahren betreffend Abwehr einer ungerechtfertigten Einwirkung auf sein Eigentum i.S.v. Art. 62 Abs. 1 ZPO rechtshängig gemacht, was zur Fixierung des Streitgegenstandes sowie der Prozessparteien geführt habe. Somit seien diesbezügliche Änderungen nur noch unter eingeschränkten, durch das Gesetz vorgesehenen Voraussetzungen möglich. Vor diesem Hintergrund war vor Bundesgericht unter den Parteien umstritten, ob das Kantonsgericht Bundesrecht verletzt habe, indem es nach dem Verkauf der Stockwerkeigentumseinheit des Beschwerdegegners 1 an die Beschwerdegegnerin 2 im Mai 2017 einen Parteiwechsel zugelassen hatte (E. 3.1).

[9] In seinen Ausführungen rekapitulierte das Bundesgericht die auf den Parteiwechsel Bezug nehmenden Gesetzesbestimmungen und ging diesbezüglich auf Art. 83 ZPO ein. Es prüfte in diesem Zusammenhang, ob vorliegend die Voraussetzungen eines Parteiwechsels ohne Zustimmung der Gegenpartei erfüllt seien und mithin ein Fall von Art. 83 Abs. 1 ZPO vorliegen würde. Dabei betonte das Bundesgericht, dass ein Parteiwechsel nur in Betracht komme, wenn die Einzelrechtsnachfolge dazu führe, dass die Aktiv- oder Passivlegitimation der betroffenen Partei in materiell-rechtlicher Hinsicht vollständig dahingefallen sei (E. 3.2).

[10] Die Eigentumsfreiheitsklage richte sich grundsätzlich gegen den Störer. Störer sei auch, wer die Störung des Eigentums anderer durch Dritte, wie bspw. Mieter, dulde oder veranlasse. Nach den kantonsgerichtlichen Erwägungen habe der Beschwerdeführer den Beschwerdegegner 1 in seiner Eigenschaft als Eigentümer der vermieteten nachbarlichen Stockwerkeigentumseinheit belangt. In Übereinstimmung mit der Vorinstanz ging das Bundesgericht davon aus, der Beschwerdeführer wende sich gegen den Beschwerdegegner 1 in seiner Eigenschaft als Eigentümer der Stockwerkeigentumseinheit, deren Mietern er die Nutzung des Balkons ermögliche. Die Klage richte sich daher gegen die Unterlassung künftiger – bzw. erneuter – Störungen in diesem Sinne (E. 3.3).

[11] Die Sachlegitimation der Parteien messe sich gemäss Art. 83 Abs. 1 ZPO am eingeklagten Unterlassungsanspruch. Der geltend gemachte Anspruch richte sich gegen den Vermieter der Stockwerkeigentumseinheit, der den Mietern die beanstandete Balkonnutzung ermögliche. Dem Eigentümer der Stockwerkeigentumseinheit komme nach den unbestrittenen, kantonsgerichtlichen Feststellungen die Stellung als Vermieter zu. Die Passivlegitimation zum Abwehranspruch folge damit dem Eigentum an der Stockwerkeigentumseinheit mit der Folge, dass die Veräusserung der Stockwerkeigentumseinheit zu einem Wechsel in der Passivlegitimation beim streitbetroffenen Anspruch geführt habe (E. 3.4).

[12] Somit sei es gemäss Bundesgericht im Ergebnis nicht zu beanstanden, dass das Kantonsgericht den

Parteiwechsel zugelassen habe, womit der angefochtene Beschluss der Rechtskontrolle standhalte (E. 4).

III. Kommentar

[13] Im vorliegenden sachenrechtlichen Bundesgerichtsentscheid ist der Dreh- und Angelpunkt eine zentrale Fragestellung des Zivilprozessrechts, nämlich der *Wechsel einer Partei im laufenden Verfahren*. Die Litispendenz führt bekanntlich zu einer *Festlegung* des Verfahrensgegenstandes sowie der involvierten Prozessparteien. Ein Parteiwechsel steht nun aber in einem krassen Gegensatz zur Fixierung des Prozessgegenstandes und der entsprechenden Prozessparteien. Jedoch erscheint es in gewissen Fällen der Rechtsnachfolge gerechtfertigt, dass Parteien – seien es Kläger oder Beklagte – wechseln können, ohne dass deswegen ein laufendes Verfahren sistiert oder abgeschrieben und entsprechend wieder neu aufgenommen werden müsste. Diesem Bedürfnis wurde in der Zivilprozessordnung dadurch Rechnung getragen, dass – wohlbemerkt unter strengen Voraussetzungen – ein Parteiwechsel in einem hängigen Verfahren, auch *ohne Zustimmung* der entsprechenden Gegenpartei, möglich ist. Wie der vorliegende Entscheid verdeutlicht, ist nicht immer unumstritten, ob in einer bestimmten Sachlage die Voraussetzungen für einen in Art. 83 ZPO normierten Parteiwechsel gegeben sind oder nicht. Diese Fragestellung ist jedoch für die forensisch tätigen Praktiker von grosser Relevanz.

[14] Ausgehend vom Grundsatz, dass sich während eines Verfahrens die gleichen Parteien gegenüberstehen und mit der Litispendenz eine *definitive Festlegung der Kläger- bzw. Beklagtenrolle* einhergeht, kann – im Sinne einer Ausnahme – in denjenigen Fällen ein Parteiwechsel erfolgen, in denen eine Hauptpartei ausscheidet und durch eine bislang am Verfahren noch nicht beteiligte Drittperson ersetzt wird (CHRISTOPH LEUENBERGER/BEATRICE UFFER-TOBLER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2. Aufl., Bern 2016, Rz. 3.72). Da sich die ZPO über den Zeitpunkt des Parteiwechsels ausschweigt, dürfte ein solcher – bei gegebenen Voraussetzungen – bis zum Entscheidzeitpunkt, bzw. sogar noch im Rahmen eines Rechtsmittelverfahrens, möglich sein (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.73). Die neu in den Prozess eintretende Drittpartei übernimmt das Verfahren so, wie es im Zeitpunkt von deren Eintreten vorlag, sodass keine Wiederholungen von Prozesshandlungen stattfinden, was aus Gründen der Prozessökonomie unerlässlich ist (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.73). Das entsprechende Urteil lautet dann auf die neu eintretende Partei (ISAAK MEIER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, Zürich 2010, S. 191; LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.72).

[15] Die Zivilprozessordnung unterscheidet, gesetzestechnisch gesprochen, zwischen Fällen, in welchen der *Verfahrensgegenstand veräussert* wird und solchen, in denen *keine entsprechende Veräusserung* erfolgt. Wird das Streitobjekt nämlich während eines laufenden Verfahrens veräussert, so kann nach Art. 83 Abs. 1 ZPO die Erwerberin oder der Erwerber an Stelle der veräussernden Partei in den Prozess eintreten. Ohne Veräusserung des Streitobjekts ist ein Parteiwechsel gemäss Art. 83 Abs. 4 ZPO nur mit Zustimmung der Gegenpartei zulässig, besondere gesetzliche Bestimmungen über die Rechtsnachfolge bleiben vorbehalten.

[16] Vor diesem Hintergrund lassen sich *drei Fallgruppen* von Anwendungsfällen eines Parteiwechsels nach Art. 83 ZPO bilden: Von der ersten Fallgruppe werden Fälle erfasst, in denen ein *Einverständnis* der Gegenpartei vorliegt und somit keine weiteren Voraussetzungen für einen Parteiwechsel gegeben sein müssen (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.74). In die zweite Fallgruppe gehören Fallkonstellationen, in welchen die *Rechtsnachfolge unmittelbar durch das Gesetz* vorgeschrieben wird, womit in diesen Fällen keine Zustimmung der Gegenpartei erforderlich ist: Beispiele hierfür sind die Rechtsnachfolge beim Erbgang, im Konkurs oder die Rechtsnachfolge nach Fusionsgesetz (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.75). Die dritte Fallkategorie umfasst Sachlagen, in denen das Streitobjekt – eine Sache oder ein Recht – *während eines Verfahrens veräussert wird* und die Erwerberin bzw. der Erwerber an Stelle der veräussernden Partei in das Verfahren eintritt (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.76). Bei solchen Fallkonstellationen ist *kein Einverständnis* der Gegenpartei notwendig (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.76).

[17] Im vorliegenden Bundesgerichtsentscheid geht es um eine Sachlage, die von der eben genannten dritten Fallkategorie – und damit von Art. 83 Abs. 1 ZPO – erfasst wird. Art. 83 Abs. 1 ZPO spricht ausdrücklich die Konstellation an, in der «das Streitobjekt während des Prozesses» veräussert wird. Diese *Veräusserung* umfasst nicht nur Fälle einer rechtsgeschäftlichen Übertragung wie Verkauf, Schenkung oder Zession, sondern auch Konstellationen, in denen ein Übergang mittels Legalzession oder aufgrund von Zwangsvollstreckung eintritt

(LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.77). Das Bundesgericht hat in seiner Rechtsprechung darauf hingewiesen, dass der Begriff der *Veräusserung eines Streitobjekts* i.S.v. Art. 83 ZPO prozessualer Natur ist (Urteil [4A 635/2017](#) und [4A 637/2017](#) vom 8. August 2018, E. 4.1.3.2). Das Streitobjekt ist dabei in einem weiten Sinn und rein faktisch zu verstehen. Es erfasst alle Sachen, Rechte und Rechtsbeziehungen, bei denen im Prozess die Sachlegitimation der Parteien durch die Beziehung zu ihnen bestimmt wird: So die eingeklagte Forderung, die Sache, an der Eigentum, Besitz oder ein beschränktes dingliches Recht geltend gemacht wird, oder die Sache, deren Eigentum oder Besitz mit Verpflichtungen zu einem Tun oder Dulden verbunden ist (Urteil [4A 635/2017](#) und [4A 637/2017](#) vom 8. August 2018, E. 4.1.3.2).

[18] In der Literatur wird zwischen verschiedenen Tatbestandstypen eines Parteiwechsels unterschieden: Universalrechtsnachfolge, Übernahme eines Geschäftes mit Aktiven und Passiven nach Art. 181 OR, Einzelrechtsnachfolge, Veräusserung eines Grundstückes, an dem eine im Prozess umstrittene Dienstbarkeit besteht, sowie die übrigen Fälle (MEIER, a.a.O., S. 191). In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist anerkannt, dass die Veräusserung einen Fall der Einzelrechtsnachfolge darstellt, wobei es nicht darauf ankommt, ob es sich um den Kläger oder den Beklagten, welcher den Prozessgegenstand veräussert, handelt (Urteil [4A 635/2017](#) und [4A 637/2017](#) vom 8. August 2018, E. 4.1.3.2).

[19] Das Bundesgericht betonte in diesem Zusammenhang, dass ein Parteiwechsel nur dann in Betracht kommt, wenn die Einzelrechtsnachfolge zum *vollständigen Dahinfallen der Aktiv- bzw. Passivlegitimation* der entsprechenden Partei in materiell-rechtlicher Hinsicht führt: «On en déduit que pour qu'il y ait substitution de partie sans le consentement de la partie adverse au sens de l'art. 83 al. 1 CPC, il faut que, sur le plan du droit matériel, la titularité du droit (qualité pour agir) ou la qualité d'obligé du droit (qualité pour défendre) de l'aliénateur tombe entièrement. En effet, si tel n'est pas le cas, le droit de la partie de poursuivre le procès contre sa partie adverse initiale ne saurait lui être enlevé; cela ne serait pas compatible avec le principe de disposition (art. 58 al. 1 CPC). Il y aura donc généralement substitution lorsque la succession à titre particulier se produit du côté du demandeur, qui perd alors sa qualité pour agir; en revanche, lorsque la succession intervient du côté du défendeur, on ne saurait admettre sans autre la substitution alors que celui-ci conserve sa qualité pour défendre» (Urteil [4A 635/2017](#) und [4A 637/2017](#) vom 8. August 2018, E. 4.1.2). Damit folgt bzw. bestätigt das Bundesgericht eine Ansicht aus der Literatur, wonach die in Art. 83 Abs. 1 ZPO enthaltene Regel, dass der entsprechende Einzelrechtsnachfolger in das Verfahren eintreten kann, eingeschränkt werden muss und ein Eintritt eines Einzelrechtsnachfolgers ohne Zustimmung der Gegenpartei nur dann zulässig sein kann, falls die entsprechende Rechtsnachfolge die Aktiv- bzw. Passivlegitimation der alten Partei untergehen lässt (MEIER, a.a.O., S. 192; vgl. LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.79).

[20] Eine solche Konstellation liegt grundsätzlich dann vor, wenn eine Einzelrechtsnachfolge auf der *Klägerseite* erfolgt (MEIER, a.a.O., S. 192). Die Aktivlegitimation geht vor diesem Hintergrund auf jeden Fall dann unter, wenn der Kläger einen von ihm eingeklagten Anspruch an einen Dritten überträgt (MEIER, a.a.O., S. 192). Der Eintritt eines entsprechenden Rechtsnachfolgers ist auch in denjenigen Sachlagen unproblematisch, in denen der (klagende) Grundeigentümer sein Grundstück veräussert und eine Eigentumsfreiheitsklage nach Art. 641 Abs.1 ZGB, eine Klage gemäss Art. 679 ZGB oder eine Klage auf Einräumung einer Grunddienstbarkeit auf dem Nachbargrundstück erhoben hat: In diesen Fällen geht die Aktivlegitimation unter, ohne dass eine Veräusserung des Streitgegenstandes selbst stattfindet (MEIER, a.a.O., S. 192).

[21] In Bezug auf die *Beklagtenseite* ist anzumerken, dass die Passivlegitimation in vielen Fällen bestehen bleibt und der Kläger den Prozess gegen die ursprüngliche Partei weiterzuführen hat (MEIER, a.a.O., S. 192). Dies kann in denjenigen Sachlagen der Fall sein, in denen im Rahmen einer Veräusserung einer Sache bzw. eines Rechts die beklagte Partei, gestützt auf das materielle Recht, nicht von ihren im Verfahren gegen sie geltend gemachten Verpflichtungen befreit wird (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.79). In folgenden zwei Fällen könnte dies zum Tragen kommen: Übertragung eines Vermögens mit Aktiven und Passiven gemäss Art. 181 OR oder Vermögensübertragung nach Art. 69 ff. [FusG](#), bei der eine entsprechende Solidarhaftung des Veräusserers vorliegt (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.79). In diesen Fällen hat ein allfälliger Parteiwechsel mit dem Einverständnis der Gegenpartei zu erfolgen (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.79). Jedoch kann die Passivlegitimation bei der Einzelrechtsnachfolge auf der Beklagtenseite untergehen, was durch folgende Sachlage illustriert wird: Der Kläger fordert die Einräumung eines Notwegrechts nach Art. 694 ZGB auf demjenigen

Grundstück, welches die beklagte Partei veräussert (MEIER, a.a.O., S. 193).

[22] Für die Praxis von grosser Relevanz ist die Tatsache, dass von Art. 83 Abs. 1 ZPO auch Sachlagen erfasst werden, in denen *nicht das Streitobjekt selber veräussert* wird (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.78). Aus einer sachenrechtlichen Perspektive gibt es zahlreiche Konstellationen, in denen sich der Streit um mit dem Eigentum oder Besitz an einer Sache zusammenhängende Rechte oder Pflichten dreht: Dies ist u.a. der Fall beim bereits angesprochenen Notwegrecht nach Art. 694 ZGB, beim nachbarrechtlichen Immissionsschutz gemäss Art. 684 ZGB, bei der in Art. 691 ZGB deklamierten Pflicht zur Duldung einer Durchleitung oder bei einer Nutzniessung an einem Grundstück i.S.v. Art. 745 ff. ZGB (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.78). Wenn nun in Bezug auf das entsprechende Eigentum, bzw. auf den entsprechenden Besitz, im Verfahrensverlauf eine Veränderung – bspw. in der Form einer Veräusserung – eintritt, so liegt keine eigentliche «Veräusserung» des Streitobjekts während des hängigen Prozesses vor, jedoch gehen mit der Veräusserung der entsprechenden Sache auch die damit zusammenhängenden, im Verfahren strittigen Rechte oder Verpflichtungen auf die eintretende Drittperson über (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.78). Solche Parteiwechsel ohne Zustimmung der Gegenpartei sind von Art. 83 Abs. 1 ZPO ebenfalls erfasst (LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, a.a.O., Rz. 3.78).

[23] *In casu* erhob der Beschwerdeführer erstinstanzlich eine Eigentumsfreiheitsklage – eine *actio negatoria* – nach Art. 641 Abs. 2 ZGB wegen Eigentumsstörung. Als Grundsatz gilt, dass die Eigentumsfreiheitsklage sowie andere Abwehransprüche nicht nur aus dem Nachbarrecht, sondern auch aus dem Besitzesschutz, sich gegen den «Verursacher», also den «Störer», richten (JÖRG SCHMID/BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 5. Aufl., Zürich 2017, Rz. 214c, 680 und 959).

[24] Die Rechtsprechung sowie die herrschende Lehre stellen in diesem Zusammenhang für die Umschreibung des Begriffs des Verursachers prinzipiell auf den *polizeirechtlichen Störerbegriff* ab (BGE [139 II 106](#) E. 3.1.1 S. 109; BGE [131 II 743](#) E. 3.1 S. 747; BGE [121 II 378](#) E. 17a/bb S. 413; BGE [118 Ib 407](#) E. 3b S. 410; vgl. MARTIN FRICK, Das Verursacherprinzip in Verfassung und Gesetz, Diss. Bern 2004, S. 58; KARIN SCHERRER, Handlungs- und Kostentragungspflichten bei der Altlastensanierung, Diss. Bern 2005, S. 88; MARK CUMMINS, Kostenverteilung bei Altlastensanierungen, Diss. Zürich 2000, S. 114).

[25] Das Bundesgericht unterscheidet zwischen zwei Kategorien von «Störern», nämlich zwischen *Verhaltens- und Zustandsstörern*. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wird dabei als *Verhaltensstörer* bezeichnet, «wer durch sein eigenes Verhalten oder durch das Verhalten Dritter, für die er einstehen muss, den Besitz oder das Eigentum eines anderen unmittelbar stört oder gefährdet» (BGE [145 III 121](#) E. 4.1 S. 123; vgl. BGE [139 II 106](#) E. 3.1.1 S. 109). Mit anderen Worten ist derjenige ein Verhaltensstörer, «der den Schaden oder die Gefahr selbst oder durch das unter seiner Verantwortung erfolgende Verhalten Dritter verursacht hat» (BGE [139 II 106](#) E. 3.1.1 S. 109). Demgegenüber gilt als *Zustandsstörer*, «wer die tatsächliche oder rechtliche Herrschaft über Sachen hat, welche den Besitz oder das Eigentum eines anderen unmittelbar stören oder gefährden; dies ist primär der Eigentümer des Grundstücks, von welchem die Störung ausgeht» (BGE [145 III 121](#) E. 4.1 S. 123; vgl. BGE [144 II 332](#) E. 3.1 S. 336). Anders ausgedrückt ist Zustandsstörer, «wer über die Sache, die den ordnungswidrigen Zustand bewirkt, rechtliche oder tatsächliche Gewalt hat» (BGE [139 II 106](#) E. 3.1.1 S. 109). In einer auf die Altlastensanierung bezogenen Sachlage hat das Bundesgericht darauf hingewiesen, «dass derjenige, der im Zeitpunkt der Sanierung Inhaber des belasteten Grundstücks ist, grundsätzlich immer Verursacher ist, auch wenn er das Grundstück bereits mit der Belastung erworben hat und daher keine Möglichkeit hatte, den Eintritt der Gefahr oder des Schadens zu vermeiden» (BGE [139 II 106](#) E. 3.1.1 S. 109).

[26] Von Relevanz ist in diesem Zusammenhang, dass nicht nur derjenige Störer ist, der den entsprechenden Eingriff selbst vornimmt, sondern auch jede andere Person als Störer gilt, die für einen entsprechenden Eingriff in das geschützte Eigentum verantwortlich ist, indem eine Störung durch *Dritte* – bspw. ein Mieter – *geduldet oder veranlasst wird*, wobei diese Person, gemäss Terminologie des allgemeinen Verwaltungsrechts, als «Zweckveranlasser» bezeichnet wird (STEPHAN WOLF/WOLFGANG WIEGAND, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, Art. 457–977 ZGB und Art. 1–61 SchlT ZGB, 6. Aufl., Basel 2019 [zit. BSK ZGB II-WOLF/WIEGAND], Art. 641 N 62). Das Bundesgericht illustrierte dies anhand einer anschaulichen Sachlage in einem Urteil aus dem Jahr 2013 folgendermassen: «Am Gesagten ändert nichts, dass jene Fussballspieler, die das Nachbargrundstück der

Beschwerdeführer tatsächlich betreten, auch unmittelbar in deren Grundeigentum eingreifen. Wohl könnten sich die Beschwerdeführer gegen diese Eindringlinge auf der Grundlage von Art. 641 Abs. 2 ZGB zur Wehr setzen. Ferner könnten sie sich auch auf die Bestimmungen über den Besitzerschutz berufen (Art. 926 und 928 ZGB). Im vorliegenden Fall haben die Beschwerdeführer indessen nicht gegen die Fussballspieler («Verhaltensstörer»), sondern gegen die Beschwerdegegnerin als Eigentümerin des benachbarten Grundstücks geklagt («Zustandsstörer»). Ihr werfen sie vor, ihr Grundeigentum in unerlaubter Art und Weise zu benutzen bzw. durch andere benutzen zu lassen. Allein die Tatsache, dass es mühsam und häufig nicht zielführend ist, den Verhaltensstörer zu belangen, schafft noch keine Grundlage dafür, den Zustandsstörer bzw. Grundeigentümer ins Recht zu fassen» (Urteil [5A_884/2012](#) vom 16. Mai 2013, E. 4.3). Voraussetzung für das Vorliegen einer solchen Konstellation ist allerdings, dass die entsprechende Einwirkung dem Störer als Beklagten zurechenbar ist und sich als Folge seines Verhaltens, das sich in einem Tun oder Unterlassen konkretisiert, äussert (BSK ZGB II-WOLF/WIEGAND, Art. 641 N 62; vgl. BGE [93 II 230](#) E. 3b S. 234). Dabei reicht eine dem Verursacher kausal zurechenbare Einwirkung aus, ein schuldhaftes Verhalten wird nicht vorausgesetzt (BSK ZGB II-WOLF/WIEGAND, Art. 641 N 62).

[27] Wie das Bundesgericht in E. 3.3 des vorliegenden Urteils treffend festhält, zielte die vom Beschwerdeführer angehobene Eigentumsfreiheitsklage auf den Beschwerdegegner 1, in dessen Eigenschaft als Eigentümer – und Vermieter – derjenigen Stockwerkeigentumseinheit, zu welcher auch der umstrittene Balkon gehört, ab. Der Zweck der Eigentumsfreiheitsklage liegt in der Beseitigung bestehender Störungen und kann erhoben werden, solange die Störung andauert oder, falls die Störung noch nicht eingetreten ist, wenn die Störung bevorsteht, und zielt demnach auf die *Unterlassung künftiger bzw. erneuter Störungen* (BSK ZGB II-WOLF/WIEGAND, Art. 641 N 66). Die Eigentumsfreiheitsklage wird infolgedessen als *Unterlassungsklage* qualifiziert (BSK ZGB II-WOLF/WIEGAND, Art. 641 N 66).

[28] Prozessual gesehen war vorliegend der vom Beschwerdeführer erstinstanzlich eingeklagte *Anspruch auf Unterlassung der entsprechenden Störung* Streitobjekt. Die Sachlegitimation der Parteien nach Art. 83 Abs. 1 ZPO beurteilt sich anhand dieses Streitobjekts. Wie vom Kantonsgericht Schwyz vorliegend festgestellt und vom Bundesgericht vollumfänglich bestätigt, ging mit dem Eigentumswechsel in Bezug auf die entsprechende Stockwerkeigentumseinheit ein Wechsel in der Einzelrechtsnachfolge einher, der unweigerlich auch einen Wechsel in der Passivlegitimation mit sich brachte. Aufgrund des Ausscheidens des Beschwerdegegners 1 durfte der Beschwerdegegner 2 in das laufende Verfahren eintreten, ohne dass der Beschwerdeführer hierfür sein Einverständnis hätte geben müssen. Der Entscheid illustriert anschaulich, dass die Passivlegitimation zum Abwehranspruch dem Eigentum am entsprechenden sachenrechtlichen Gegenstand folgt. Er ist in der Begründung in jeder Hinsicht schlüssig und daher nach der hier vertretenen Ansicht im Ergebnis richtig.

PHILIPP EBERHARD, MLaw, Universität Luzern.

Zitiervorschlag: Philipp Eberhard, Parteiwechsel nach Art. 83 Abs. 1 ZPO im Rahmen einer Eigentumsfreiheitsklage, in: dRSK, publiziert am 14. Juli 2020

ISSN 1663-9995. Editions Weblaw

EDITIONS WEBLAW

Weblaw AG | Schwarztorstrasse 22 | 3007 Bern

T +41 31 380 57 77 info@weblaw.ch

weblaw.ch