

Mit Urteil vom 15. März.2024 (5A_176/2024) trat das Bundesgericht auf eine gegen vorliegenden Entscheid gerichtete Beschwerde in Zivilsachen nicht ein

C1 23 170

URTEIL VOM 15. FEBRUAR 2024

Kantonsgericht Wallis I. Zivilrechtliche Abteilung

Dr. Lionel Seeberger, Einzelrichter; Marion Leiggener, Gerichtsschreiberin

in Sachen

X _____, Beklagter und Berufungskläger

gegen

STOCKWERKEIGENTÜMERGEMEINSCHAFT A _____, Klägerin und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt Fabian Troger, 3900 Brig-Glis

(Beiträge der Stockwerkeigentümer und gesetzliches Pfandrecht)

Berufung gegen den Entscheid des Bezirksgerichts Leuk und Westlich-Raron
vom 18. Juli 2023 [LWR Z1 23 4]

Verfahren

A. In dem von der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ mit Klage vom 10. März 2023 eingeleiteten Verfahren fällt das Bezirksgericht Leuk und Westlich-Raron am 18. Juli 2023 nachstehendes Urteil, welches es gleichentags an die Parteien versandte (S. 166 f.):

1. X _____ wird verpflichtet, der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ Fr. 3'023.00 nebst Zins von 5% ab 25. Januar 2021 zu bezahlen.
2. X _____ wird verpflichtet, der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ Fr. 2'520.00 nebst Zins von 5% ab 14. Dezember 2022 zu bezahlen.
3. Das Grundbuchamt des Kreises Leuk wird nach Rechtskraft des Urteils gerichtlich angewiesen, zu Gunsten der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____, in B _____, und zu Lasten nachfolgender StWE-Anteile, alle Grundparzelle Nr. xxx1, Plan Nr. yyy1, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde B _____, in Eigentum von X _____, des C _____, geb. xx.xxxx1, ein gesetzliches Stockwerkeigentümer-Pfandrecht nach Art. 712i ZGB im erstfreien Rang definitiv einzutragen wie folgt:
 - StWE-Anteil Nr. xxx2 Fr. 239.90 nebst Zins zu 5% seit 25. Januar 2021;
 - StWE-Anteil Nr. xxx3 Fr. 2'783.10 nebst Zins zu 5% seit 25. Januar 2021.
4. Das Grundbuchamt des Kreises Leuk wird nach Rechtskraft des Urteils gerichtlich angewiesen, zu Gunsten der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____, in B _____, und zu Lasten nachfolgender StWE-Anteile, alle Grundparzelle Nr. xxx1, Plan Nr. yyy1, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde B _____, in Eigentum von X _____, des C _____, geb. xx.xxxx1, ein gesetzliches Stockwerkeigentümer-Pfandrecht nach Art. 712i ZGB im erstfreien Rang definitiv einzutragen wie folgt:
 - StWE-Anteil Nr. xxx2 Fr. 200.00 nebst Zins zu 5% seit 14. Dezember 2022;
 - StWE-Anteil Nr. xxx3 Fr. 2'320.00 nebst Zins zu 5% seit 14. Dezember 2022.
5. Die Gerichtskosten von Fr. 1'300.00 (inkl. Grundbuchgebühren) gehen zu Lasten von X _____ und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ von Fr. 1'700.00 verrechnet. Der Klägerin wird der Saldo von Fr. 400.00 aus der Gerichtskasse zurückerstattet.
6. Die von der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ bezahlten Kosten des Schlichtungsverfahrens vor dem Gemeinderichteramt in B _____ von Fr. 350.00 gehen zu Lasten von X _____.
7. X _____ erstattet der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ Fr. 1'650.00 für die Gerichtskosten (Ziff. 5 und 6 Dispositiv).
8. X _____ bezahlt der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ eine Parteientschädigung von Fr. 2'400.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuerzuschlag von 7.7 %).

B. Gegen das vom erstinstanzlichen Beklagten am 22. Juli 2023 in Empfang genommene Urteil erklärte dieser am 11. August 2023 (Postaufgabe) beim Kantonsgericht Berufung mit dem sinngemässen Antrag auf dessen Aufhebung und unter Einreichung diverser Belege (S. 182).

Die erstinstanzliche Klägerin erstattete ihre Berufungsantwort am 11. Oktober 2023. Sie beantragte, die Berufung sei, soweit darauf eingetreten werden könne, kosten- und entschädigungspflichtig abzuweisen (S. 260). Der Berufungskläger liess sich am 17. Dezember 2023 nochmals sehr kurz vernehmen und reichte weitere Belege ein (S. 277).

Sachverhalt und Erwägungen

1.

1.1 Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen erstinstanzlichen Endentscheid in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit mit einem sich aus der Zusammenrechnung von Forderungsbetrag und Pfandsumme bei Verbindung der Forderungs- mit der Pfandklage ergebenden Streitwert von Fr. 11'086.00 (vgl. dazu Bundesgerichtsurteil 5A_86/2021 vom 2. November 2021 E. 5.3), bei welchem die Berufung an das Kantonsgericht zulässig ist (Art. 308 Abs. 1 und 2 ZPO; Art. 5 Abs. 1 lit. b EGZPO). Erstinstanzlich gelangte das vereinfachte Verfahren zur Anwendung (Art. xxx1 Abs. 1 ZPO), so dass ein einzelner Kantonsrichter die Berufung beurteilt (Art. 5 Abs. 2 lit. c EGZPO i.V.m. Art. 20 Abs. 3 RPfIG i.V.m. Art. 20 Abs. 1 Organisationsreglement der Walliser Gerichte). Der erstinstanzliche Beklagte hat während den Sommergerichtsferien (Art. 145 Abs. 1 lit. b ZPO) das Urteil des Bezirksgerichts am 22. Juli 2023 in Empfang genommen (S. 168) und am 11. August 2023 fristgerecht Berufung erhoben (Art. 311 Abs. 1, Art. 142 Abs. 1 und Art. 143 Abs. 1 ZPO).

1.2

1.2.1 Laut Art. 310 ZPO können mit der Berufung die unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden. Die Berufungsinstanz verfügt insoweit über eine vollständige Überprüfungsbefugnis der Streitsache ("plein pouvoir d'examen de la cause") und kann das erstinstanzliche Urteil sowohl auf rechtliche wie tatsächliche Mängel hin überprüfen (vgl. BGE 138 III 374 E. 4.3.1). Das Gericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO), weshalb

es weder an die Erwägungen der ersten Instanz noch an die Argumente der Parteien gebunden ist. Es kann daher die Berufung auch mit einer anderen Argumentation gutheissen oder mit einer von der Argumentation der ersten Instanz abweichenden Begründung abweisen (Bundesgerichtsurteile 4A_397/2016 vom 30. November 2016 E. 3.1 und 4A_376/2016 vom 2. Dezember 2016 E. 3.2.1 und 3.2.2).

1.2.2 Die grundsätzlich umfassende Kognition der Rechtsmittelinstanz wird jedoch durch die Begründungspflicht des Rechtsmittelklägers (Art. 311 Abs. 1 in fine ZPO) begrenzt. Im zweitinstanzlichen Verfahren liegt bereits eine richterliche Beurteilung des Streits vor. Wer den erstinstanzlichen Entscheid mit Berufung anfecht, hat daher anhand der erstinstanzlich festgestellten Tatsachen oder der daraus gezogenen rechtlichen Schlüsse im Einzelnen, d.h. unter Bezugnahme auf die beanstandeten vorinstanzlichen Erwägungen und die Akten, auf denen seine Kritik beruht, aufzuzeigen, inwiefern sich die Überlegungen der ersten Instanz nicht aufrechterhalten lassen. Dieser Anforderung genügt ein Berufungskläger nicht, wenn er in seiner Berufungsschrift lediglich auf die vor erster Instanz vorgetragenen Vorbringen verweist oder diese wiederholt, sich mit Hinweisen auf frühere Prozesshandlungen zufrieden gibt oder den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise kritisiert. Abgesehen von offensichtlichen Mängeln beschränkt sich die Berufungsinstanz darauf, jene Beanstandungen zu beurteilen, welche die Parteien in ihren schriftlichen Begründungen (Art. 311 Abs. 1 und Art. 312 Abs. 1 ZPO) gegen das erstinstanzliche Urteil erheben. In diesem Sinne geben die in der Berufung vorgebrachten Beanstandungen das Prüfprogramm vor (BGE 147 III 176 E. 4.2.1, 142 III 413 E. 2.2.4, 141 III 569 E. 2.3.3 und 138 III 374 E. 4.3.1).

In seiner Berufungsschrift legt der Berufungskläger seinen eigenen Standpunkt dar, indem er namentlich im Zusammenhang mit dem von ihm am 23. Oktober 2012 getätigten Kauf seiner Stockwerkeigentumsanteile Vorwürfe gegen den damaligen Verkäufer sowie den beurkundenden Notaren erhebt, welche ihn bezüglich des Kaufobjekts, des Investitionsstaus und des lange Zeit fehlenden Erneuerungsfonds nicht gehörig aufgeklärt haben sollen. Damit setzt er sich aber in keiner Weise – weder in tatsächlicher noch in rechtlicher Hinsicht – mit dem angefochtenen Urteil auseinander, in welchem das Bezirksgericht ausführlich darlegt, weshalb der Berufungskläger als Stockwerkeigentümer welche Beiträge schuldet und der Stockwerkeigentümergeinschaft hierfür ein Pfandrecht an seinen Stockwerkeigentumsanteilen zusteht. Allgemeine Beanstandungen und allgemeine Kritik, welche keinen Bezug auf die erstinstanzlichen Erwägungen nehmen, vermögen den Begründungsanforderungen an eine Berufung in keiner Weise zu genügen, weshalb vorliegend auf diese nicht einzutreten ist (vgl. Bundesgerichtsurteile

4A_290/2014 vom 1. September 2014 E. 3.1 und 4A_97/2014 vom 26. Juni 2014 E. 3.3; vgl. auch BGE 138 III 374 E. 4.3.2). Im Übrigen gehen die Ausführungen, wenn die Berufung infolge fehlender anwaltlicher Vertretung sowie mangelnder Rechtskenntnisse des Berufungsklägers als genügend erachtet würde, ohnehin an der Sache vorbei, wie das Kantonsgericht nachstehend (s. E. 2) aufzeigen wird.

1.2.3 Der ZPO liegt die Idee zugrunde, dass alle Tatsachen und Beweismittel in erster Instanz vorzubringen sind und der Prozess vor dem erstinstanzlichen Richter grundsätzlich abschliessend zu führen ist. Das Berufungsverfahren dient nicht der Vervollständigung des vorinstanzlichen Verfahrens oder dem Nachholen vor erster Instanz versäumter Prozesshandlungen, sondern der Überprüfung und Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids im Lichte konkret dagegen vorgebrachter Beanstandungen. In aller Regel wird das Berufungsverfahren denn auch als reiner Aktenprozess geführt ohne Durchführung einer Parteiverhandlung und Abnahme von Beweisen (BGE 142 III 413 E. 2.2.1 und 2.2.2).

Demensprechend setzt Art. 317 Abs. 1 ZPO der Zulässigkeit von Noven im Berufungsverfahren enge Grenzen. Berücksichtigt werden nur noch neue Tatsachen oder Beweismittel, welche entweder (erst) nach dem Zeitpunkt entstanden sind, in welchem die jeweilige Partei sich vor der Urteilsfällung letztmals äussern konnte (sog. echte Noven) oder welche zu diesem Zeitpunkt zwar bereits bestanden, die jedoch trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (sog. unechte Noven); in beiden Fällen wird vorausgesetzt, dass sie ohne Verzug – im Prinzip im ersten Schriftenwechsel, also in der Berufungsschrift bzw. Berufungsantwort, unter Umständen bis zur Phase der Urteilsberatung – vorgebracht werden (BGE 142 III 413 E. 2.2.3 - 2.2.6). Dabei hat die jeweilige Partei darzulegen, weshalb sie das Novum – sei es eine Tatsache oder sei es ein Beweismittel – erst jetzt vorbringt und nicht schon früher im Verfahren vorgebracht hat.

Gemäss Art. 316 Abs. 3 ZPO kann die Rechtsmittelinstanz Beweise abnehmen. Diese Bestimmung vermittelt den Parteien indes keinen Anspruch auf eine Wiederaufnahme des erstinstanzlichen Beweisverfahrens vor der Berufungsinstanz und auf die Abnahme der von ihnen beantragten Beweise. Die Beweisabnahme im Berufungsverfahren kommt vielmehr primär zur Abklärung zulässiger Noven im Sinn von Art. 317 Abs. 1 ZPO in Frage. Weiter hat die Berufungsinstanz – im Rahmen der von den Parteien im Berufungsverfahren thematisierten Rechts- und Sachfragen – sämtliche Beweise zu würdigen und auch die bisherige Beweisgrundlage zu ergänzen, wenn sie zum Schluss gelangt, dass die erste Instanz form- und fristgerecht beantragte erhebliche Beweise nicht

abgenommen hat, das Verfahren also nicht spruchreif ist, jedoch eine Rückweisung nicht tunlich erscheint (BGE 144 III 394 E. 4.1.4, 4.2 sowie 4.3.2 und 138 III 374 E. 4.3; Bundesgerichtsurteile 4A_184/2017 vom 16. Mai 2017 E. 4.2.1 und 5A_427/2015 vom 27. Oktober 2015 E. 3.3). Die Parteien sind dabei gehalten, erstinstanzlich gestellte Beweisanträge, denen nicht entsprochen wurde, vor der zweiten Instanz zu wiederholen (Bundesgerichtsurteil 4A_496/2016 vom 8. Dezember 2016 E. 2.2.2) und gleichzeitig die Notwendigkeit der verlangten Beweiserhebung mit einlässlicher Kritik an der erstinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung zu begründen (BGE 138 III 374 4.3.2). Da durch erstinstanzliche Entscheide, mit welchen das Bezirksgericht ein Beweismittel abgelehnt hat, meistens kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht, können und müssen derartige prozessleitende Verfügungen regelmässig ausschliesslich zusammen mit dem Endentscheid in begründeter Form angefochten werden (Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO [e contrario]).

Einzig offenkundige und gerichtsnotorische Tatsachen sowie allgemein anerkannte Erfahrungsgrundsätze müssen weder behauptet noch bewiesen werden (Art. 151 ZPO); sie dürfen vom Gericht von Amtes wegen berücksichtigt werden, wodurch sie sich dem Novenverbot entziehen (BGE 135 III 88 E. 4.1; Bundesgerichtsurteile 4A_385/2021 vom 13. Januar 2022 E. 6.5, 5A_719/2018 vom 12. März 2019 E. 3.2.1 sowie 3.2.3 und 5A_774/2017 vom 12. Februar 2018 E. 4.1.1).

Soweit der Berufungskläger in seiner Berufung sowie in seiner späteren kurzen Ergänzung zu deren Begründung neue Tatsachen vorbringt bzw. neue Beweismittel einreicht, ohne darzutun, weshalb dies ausnahmsweise zulässig sein sollte, bleiben solche Tatsachen und Beweisstücke demzufolge unberücksichtigt.

2. Gemäss Art. 712h ZGB haben die Stockwerkeigentümer nach Massgabe ihrer Wertquoten Beiträge an die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums und an die Kosten der gemeinschaftlichen Verwaltung zu leisten (Abs. 1); darunter fallen u.a. die Auslagen für den laufenden Unterhalt, für Reparaturen und Erneuerungen der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und des Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen (Abs. 2 Ziff. 1). Die Versammlung der Stockwerkeigentümer genehmigt nach Art. 712m jährlich auf Vorarbeit des Verwalters (Art. 712s Abs. 2 ZGB) den Kostenvoranschlag, die Rechnung und die Verteilung der Kosten unter den Eigentümern (Ziff. 4) und befindet über die Schaffung eines Erneuerungsfonds für Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten (Ziff. 5).

2.1 Die Vorinstanz führte in ihrer E. 2 aus, die zur Haussanierung erforderlichen Fassaden- und Dacharbeiten hätten eine Aufstockung des Erneuerungsfonds nötig gemacht. Deshalb habe die Versammlung der Stockwerkeigentümer am 9. Februar 2018 sowie am 21. Februar 2020 je eine Erhöhung der Einlagen der Stockwerkeigentümer in den Erneuerungsfonds beschlossen. Der Berufungskläger habe die ihm für 2020 und 2021 in Rechnung gestellten Beiträge an den Erneuerungsfonds nur zum Teil geleistet und schulde demnach unter diesem Titel noch Fr. 3'023.00 bzw. Fr. 2'520.00. Der Berufungskläger hat die entsprechenden Beschlüsse nicht, jedenfalls nicht mit Erfolg angefochten, weshalb die von der Gemeinschaft bei ihm eingeforderten jährlichen Beiträge auf einer gültigen Rechtsgrundlage beruhen und von ihm demzufolge geschuldet sind. Er hat denn auch nicht bestritten, dass er diese nur zum Teil beglichen hat. Deren Berechnung hat er nicht gehörig und nachvollziehbar als falsch dargetan. Im Grundsatz zutreffend ist einzig, dass Renovationen an den ausschliesslich zur privaten Nutzung ausgeschiedenen Appartements von den einzelnen Stockwerkeigentümern zu tragen sind, wobei der Berufungskläger in seiner Berufung nicht präzisiert, welche Kosten er damit konkret anspricht und inwieweit diese sich auf die Höhe der Einlagen der Stockwerkeigentümer in den Erneuerungsfonds auswirken sollen.

2.2 Die vom Berufungskläger in seiner Berufungsschrift vorgebrachten Beanstandungen sind nicht stichhaltig. Soweit er die Meinung vertritt, er sei vom Verkäufer beim Erwerb der Stockwerkeigentumsanteile nicht gehörig aufgeklärt, übervorteilt oder sogar getäuscht worden, so hätte er den Kaufvertrag innert Jahresfrist seit dessen Abschluss oder seit Kenntnis des Mangels als unverbindlich erklären lassen müssen (vgl. Art. 21, 24 und 28 OR). Der Berufungskläger ist jedoch seit mehr als zehn Jahren ununterbrochen und unbestrittenermassen Stockwerkeigentümer. Überdies hätten sich all diese Beanstandungen ausschliesslich gegen den Verkäufer als sein Vertragspartner und nicht gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft gerichtet, welche gerade nicht Vertragspartei war. Dies gilt sinngemäss gleichermassen für jede Gewährleistung wegen Mängel der Kaufsache sowie für anderweitige Ansprüche des Käufers aus Kaufrecht bzw. aus dem Kaufvertrag. Der Berufungskläger kann die von ihm angerufenen Art. 195, 197 und 199 sowie 201, 203 und 210 OR der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht entgegenhalten; insbesondere befreien sie ihn in keiner Weise von seinen Beitragsverpflichtungen als Stockwerkeigentümer. Für das Verlangen des Berufungsklägers, bedeutende künftige Renovationskosten müssten im Kaufvertrag aufgeführt werden, besteht keine Rechtsgrundlage; zudem würde sich dieser Einwand wiederum nur gegen den Verkäufer richten. Ebenso gelten Vertragsklauseln, in welchen Verkäufer und Käufer die Tragung der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten am Stockwerkeigentum unter

sich abgrenzen, grundsätzlich nur für die Vertragsparteien. Ohnehin datieren die hier strittigen Beiträge nicht aus der Zeit vor dem Erwerb der Stockwerkeigentumsanteile durch den Berufungskläger, sondern wurden lange später für die Jahre 2020 und 2021 fällig.

Die Schaffung eines Erneuerungsfonds ist zweifellos ratsam, wird durch das Gesetz aber nicht zwingend vorgeschrieben (vgl. den Wortlaut von Art. 712m Abs. 1 Ziff. 5 ZGB sowie PELLASCIO, in: Kostkiewicz/Wolf/Amstutz/Fankhauser [Hrsg.], ZGB Kommentar, 4. A., 2021, N. 7 zu Art. 712l ZGB). Es hätte dem Berufungskläger obliegen, sich vor Abschluss des Kaufvertrages darüber sowie über den baulichen Zustand der Baute zu informieren. Soweit er dies versäumt oder die Anfechtung des Kaufvertrages trotz Mängel des Vertragsabschlusses unterlassen haben bzw. damit nicht durchgedrungen sein sollte, so befreien ihn diese Umstände nicht von seiner Beitragspflicht als Stockwerkeigentümer. Angebliche Unterlassungen und Missstände, die der Berufungskläger zeitlich in den Jahren 1999-2012 und 2013-2015 oder 2018 ansiedelt, stehen in keinem Zusammenhang mit seiner Beitragspflicht. Eine Nichtigkeit der Beitragsbeschlüsse der Stockwerkeigentümerversammlung wurde weder substantiiert dargetan noch ist eine solche ersichtlich. Eine allenfalls falsche Aussage des Verwalters im Verfahren zu seiner Amtsdauer sowie eventuelle Unstimmigkeiten bei seiner Wahl bleiben ohne Einfluss auf die Pflicht der Stockwerkeigentümer, sich anteilmässig an den gemeinschaftlichen Kosten und Lasten zu beteiligen. Der seinerzeit stipulierende Notar wie auch der Staat sind nicht Parteien des vorliegenden Prozesses, weshalb er ihnen gegenüber hier keine Forderungen geltend machen kann. Schliesslich kann der Berufungskläger im Rahmen seiner Berufung keine Klage auf Schadenersatz und Genugtuung erheben. Die vom Berufungskläger verlangte Belastung der in einer anderen Gemeinde gelegenen Wohnung des Verkäufers mit dem Stockwerkeigentümerpfandrecht ist rechtlich zum vornherein unzulässig. Beizustimmen ist dem Berufungskläger, dass ihm die Stockwerkeigentümergemeinschaft nicht ohne weiteres den Zugang zu gemeinschaftlichen Teilen verweigern darf; dieser angebliche Streitpunkt tangiert indes nicht seine Beitragspflicht.

2.3 Mithin erweist sich die Berufung als insgesamt unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist, soweit darauf überhaupt einzutreten ist (s. dazu vorne E. 1.2.2).

3.

3.1 Das Gericht entscheidet in der Regel im Endentscheid über die Prozesskosten, die einerseits die Gerichtskosten, welche mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden (Art. 98 und Art. 111 ZPO), und andererseits die Parteient-

schädigung umfassen (Art. 104 Abs. 1, 105 Abs. 1 und 95 ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalen Tarifen (Art. 96 und 105 Abs. 2 Satz 1 ZPO), im Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom 11. Februar 2009. Die Verteilung der Prozesskosten richtet sich grundsätzlich nach dem Ausgang des Verfahrens, indem die Prozesskosten im Allgemeinen der unterliegenden Partei auferlegt werden (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO), d.h. vorliegend dem Berufungskläger, dessen Berufung, soweit darauf überhaupt einzutreten ist, abgewiesen wird. Während die Gerichtskosten von Amtes wegen festgesetzt und verteilt werden (Art. 105 Abs. 1 ZPO), wird eine Parteientschädigung einer Partei nur auf Antrag hin zugesprochen; sie kann hierfür eine Kostenliste einreichen (Art. 105 Abs. 2 Satz 2 ZPO).

3.2 Die Gerichtskosten setzen sich zusammen aus Pauschalen, insbesondere für den Entscheid (Entscheidgebühr), sowie aus bestimmten bei Gericht angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO; ‚Auslagen‘ nach der Terminologie von Art. 7 ff. GTar). Die Gerichtsgebühr wird aufgrund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Sie bewegt sich zwischen einem Minimum und einem Maximum und wird unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt (Art. 13 Abs. 2 GTar); besondere Umstände können eine Verdoppelung der Ansätze oder eine verhältnismässige Kürzung der Gebühr rechtfertigen, Letzteres namentlich wenn bloss eine Teilfrage entschieden wird (Art. 13 Abs. 3 und Art. 14 Abs. 1 GTar).

Bei einem Streitwert von Fr. 11'086.00 bewegt sich die Gerichtsgebühr in einem ordentlichen Rahmen von Fr. 900.00 bis Fr. 3'600.00 (Art. 16 Abs. 1 GTar). Für das Berufungsverfahren kann ein Reduktions-Koeffizienten von maximal 60% berücksichtigt werden (Art. 19 GTar).

Das Berufungsverfahren beschäftigte sich formell sowohl mit der Beitragsforderung als auch mit dem Pfandrecht, wobei diese beiden Fragen miteinander einhergehen, sodass der Aufwand überschaubar war. Es wurde ein einziger Schriftenwechsel ohne mündliche Verhandlung angeordnet; der Berufungskläger liess sich danach spontan nochmals sehr kurz vernehmen. Die Parteien legten ihre Standpunkte und ihre Einwände in der gebotenen Kürze dar. Das Dossier war von bescheidenem Umfang. Der zu lösende Streitpunkt war von geringer Schwierigkeit. Deshalb ist unter Berücksichtigung der vorstehend angeführten Kriterien eine Gerichtsgebühr von Fr. 1'400.00 angemessen. Diese ist mit dem vom Berufungskläger geleisteten Kostenvorschuss in nämlicher Höhe zu verrechnen.

3.3 Die Parteientschädigung umfasst den Ersatz notwendiger Auslagen, die Kosten der berufsmässigen Vertretung und, wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist, in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. a, b und c ZPO). Das Honorar des Rechtsbeistands richtet sich in der Regel nach dem Streitwert (Art. 27 Abs. 2 und 28 Abs. 1 GTar).

Laut Art. 32 Abs. 1 GTar beläuft sich das ordentliche Honorar beim gegebenen Streitwert auf Fr. 2'300.00 bis Fr. 3'300.00 bzw. mit einem Reduktions-Koeffizienten von 60% für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht (Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar) auf im Prinzip minimal Fr. 920.00 und maximal Fr. 1'320.00, in welchen Honoraransätzen die Mehrwertsteuer inbegriffen ist (Art. 27 Abs. 5 GTar). Bei ausserordentlicher Arbeit darf ein höheres Honorar zugesprochen werden (Art. 29 Abs. 1 GTar). Besteht ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Streitwert und Prozessinteresse oder zwischen der Entschädigung gemäss Tarif und der effektiven Arbeit des Rechtsbeistands, darf das erwähnte Minimum des Honorars unterschritten werden (Art. 29 Abs. 2 GTar; vgl. auch Art. 29 Abs. 3 GTar). Innerhalb des vorgegebenen Rahmens bemisst das Gericht das Honorar mit Rücksicht auf die Natur und Bedeutung des Falles, dessen Schwierigkeit und Umfang sowie der vom Rechtsbeistand nützlich aufgewandten Zeit und der finanziellen Situation der Partei (Art. 27 Abs. 1 GTar).

Im Berufungsverfahren wurde im Prinzip ein einfacher Schriftenwechsel durchgeführt. Die Berufungsbeklagte nahm zur Berufung gleichermassen knapp und konzis Stellung. Eine mündliche Berufungsverhandlung fand nicht statt. Streitpunkt waren die bereits vor erster Instanz diskutierten Themen. In Anwendung der oben genannten Kriterien, insbesondere mit Rücksicht auf die Schwierigkeit des Falls und den Arbeitsumfang, ist es gerechtfertigt, die Entschädigung auf Fr. 1'000.00 (Honorar mitsamt Auslagen und inkl. MWST) festzusetzen. Ausgangsgemäss schuldet der Berufungskläger der Berufungsbeklagten diesen Betrag.

* * * * *

Das Kantonsgericht beschliesst

Die mit der Berufung sowie deren kurzen Ergänzung eingereichten Dokumente werden aus den Akten gewiesen.

und erkennt

1. Die Berufung wird, soweit auf diese überhaupt einzutreten ist, abgewiesen und das Urteil des Bezirksgerichts Leuk und Westlich-Raron vom 18. Juli 2023 bestätigt, wie folgt:
 1. X _____ wird verpflichtet, der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ Fr. 3'023.00 nebst Zins von 5% ab 25. Januar 2021 zu bezahlen.
 2. X _____ wird verpflichtet, der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ Fr. 2'520.00 nebst Zins von 5% ab 14. Dezember 2022 zu bezahlen.
 3. Das Grundbuchamt des Kreises Leuk wird nach Rechtskraft des Urteils gerichtlich angewiesen, zu Gunsten der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____, in B _____, und zu Lasten nachfolgender StWE-Anteile, alle Grundparzelle Nr. xxx1, Plan Nr. yyy1, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde B _____, in Eigentum von X _____, des C _____, geb. xx.xxxx1, ein gesetzliches Stockwerkeigentümer-Pfandrecht nach Art. 712i ZGB im erstfreien Rang definitiv einzutragen wie folgt:
 - StWE-Anteil Nr. xxx2 Fr. 239.90 nebst Zins zu 5% seit 25. Januar 2021;
 - StWE-Anteil Nr. xxx3 Fr. 2'783.10 nebst Zins zu 5% seit 25. Januar 2021.
 4. Das Grundbuchamt des Kreises Leuk wird nach Rechtskraft des Urteils gerichtlich angewiesen, zu Gunsten der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____, in B _____, und zu Lasten nachfolgender StWE-Anteile, alle Grundparzelle Nr. xxx1, Plan Nr. yyy1, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde B _____, in Eigentum von X _____, des C _____, geb. xx.xxxx1, ein gesetzliches Stockwerkeigentümer-Pfandrecht nach Art. 712i ZGB im erstfreien Rang definitiv einzutragen wie folgt:
 - StWE-Anteil Nr. xxx2 Fr. 200.00 nebst Zins zu 5% seit 14. Dezember 2022;
 - StWE-Anteil Nr. xxx3 Fr. 2'320.00 nebst Zins zu 5% seit 14. Dezember 2022.
 5. Die Gerichtskosten von Fr. 1'300.00 (inkl. Grundbuchgebühren) gehen zu Lasten von X _____ und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ von Fr. 1'700.00 verrechnet. Der Klägerin wird der Saldo von Fr. 400.00 aus der Gerichtskasse zurückerstattet.
 6. Die von der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ bezahlten Kosten des Schlichtungsverfahrens vor dem Gemeinderichteramt in B _____ von Fr. 350.00 gehen zu Lasten von X _____.

7. X _____ erstattet der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ Fr. 1'650.00 für die Gerichtskosten (Ziff. 5 und 6 Dispositiv).
8. X _____ bezahlt der Stockwerkeigentümergeinschaft A _____ eine Parteientschädigung von Fr. 2'400.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuerzuschlag von 7.7 %).
2. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens, bestimmt auf Fr. 1'400.00, werden dem Berufungskläger auferlegt und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in nämlicher Höhe verrechnet.
3. Der Berufungskläger bezahlt der Berufungsbeklagten für das Berufungsverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.00.

Sitten, 15. Februar 2024