

Lorsque l'objet du litige est **limité** à la question de savoir si un changement d'exploitation du bien-fonds et l'augmentation des frais en résultant doivent être **soumis à la formule officielle au sens de l'art. 269d CO**, il s'agit d'une **décision incidente** ; une telle décision ne peut faire l'objet d'un recours séparé devant le Tribunal fédéral qu'aux conditions de **l'art. 93 al. 1 LTF**.

#### Besetzung

Bundesrichterin Kiss, Präsidentin,  
Gerichtsschreiber Widmer.

#### Verfahrensbeteiligte

A.,  
vertreten durch Advokat Christian Haidlauf,  
Beschwerdeführerin,

#### *gegen*

1. B.,  
2. C.,  
3. D.D.,  
4. E.D.,  
5. F.F.,  
6. G.F.,  
alle vertreten durch Advokat Andreas Béguin,  
Beschwerdegegner.

#### Gegenstand

Mietrecht; Zwischenentscheid,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, vom 9. April 2019 (400 18 384 [B 77], 150 2017 1809 IV).

#### In Erwägung,

dass die Beschwerdeführerin Eigentum an der Liegenschaft U. in V. erwarb;  
dass die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführerin mit den Beschwerdegegnern Mietverträge für Wohnungen in dieser Liegenschaft begründet hatten, in denen u.a. die Kosten für die Hauswartung als separat zu bezahlende Nebenkosten ausgeschieden sind;  
dass die **betreffenden Kosten in den Jahren nach dem Eigentumserwerb der Beschwerdeführerin markant anstiegen**, was auf einen **Wechsel der Bewirtschaftung der Mietliegenschaft** zurückzuführen ist;  
dass die Beschwerdegegner mit Klage vom 14. Juni 2017 beim Zivilkreisgericht Basel-Landschaft West beantragten, die Beschwerdeführerin sei zu verpflichten, ihnen verschiedene Beträge nebst Zins für ihrer Ansicht nach zu viel bezahlte Nebenkosten zu bezahlen, unter Vorbehalt von Mehrforderungen;

dass der **Verfahrensgegenstand anlässlich der Hauptverhandlung vom 25. April 2018 auf die Frage beschränkt wurde, ob die Änderung in der Art der Liegenschaftsbewirtschaftung und die damit verbundenen höheren Kosten der Formularpflicht nach Art. 269d OR unterstehen**;

dass der Zivilkreispräsident mit Entscheid vom 8. November 2018 erkannte, die Änderung in der Art der Liegenschaftsbewirtschaftung unterliege der Formularpflicht;

dass das Kantonsgericht Basel-Landschaft eine von der Beschwerdeführerin dagegen erhobene Berufung am 9. April 2019 abwies;

dass die Beschwerdeführerin gegen den Entscheid des Kantonsgerichts mit Eingabe vom 7. Juni 2019 Beschwerde in Zivilsachen erhob;

dass es sich beim angefochtenen Entscheid des Kantonsgerichts um **einen selbständig eröffneten Zwischenentscheid im Sinne von Art. 92 f. BGG handelt, mit dem eine materielle Vorfrage entschieden, indessen das vor dem Kreisgericht hängige Verfahren weder vollständig (Art. 90 BGG) noch teilweise (Art. 91 BGG) abgeschlossen wird** (BGE 141 III 395 E. 2.2; 135 III 212 E. 1.2, 329 E. 1.2; 135 V 141 E. 1.1 mit Hinweis);

dass gegen selbständig eröffnete Zwischenentscheide, die - wie vorliegend - weder die Zuständigkeit noch ein Ausstandsbegehren betreffen (Art. 92 BGG), die Beschwerde nur zulässig ist, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können (Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG) oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde (Art. 93 Abs. 1 lit. b BGG);

dass die selbständige Anfechtbarkeit von Zwischenentscheiden aus prozessökonomischen Gründen eine Ausnahme vom Grundsatz bildet, dass sich das Bundesgericht mit jeder Angelegenheit nur einmal befassen soll (BGE 144 III 475 E. 1.2; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 134 III 188 E. 2.2; 133 III 629 E. 2.1);

dass diese Ausnahme restriktiv zu handhaben ist, zumal die Parteien keiner Rechte verlustig gehen, wenn sie einen Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG nicht selbständig anfechten, können sie ihn doch mit dem Endentscheid anfechten, soweit er sich auf dessen Inhalt auswirkt (Art. 93 Abs. 3 BGG; BGE 144 III 475 E. 1.2; 138 III 94 E. 2.2 S. 95; 135 I 261 E. 1.2; 134 III 188 E. 2.2; 133 III 629 E. 2.1; 133 IV 288 E. 3.2);

dass es dementsprechend dem **Beschwerdeführer obliegt darzutun, dass die Voraussetzungen von Art. 93 BGG erfüllt sind, soweit deren Vorliegen nicht offensichtlich in die Augen springt** (BGE 142 III 798 E. 2.2 S. 801; 141 III 80 E. 1.2 S. 81; 137 III 324 E. 1.1 S. 329; 134 III 426 E. 1.2 in fine; 133 III 629 E. 2.3.1 und 2.4.2);

dass sich die Beschwerdeführerin vorliegend nicht zu den Eintretensvoraussetzungen nach Art. 93 Abs. 1 BGG äussert und deren Vorliegen auch nicht offensichtlich in die Augen springt;

dass demzufolge auf die Beschwerde nicht einzutreten ist (Art. 108 Abs. 1 lit. a BGG);

dass die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen sind (Art. 66 Abs.1 BGG);

dass den Beschwerdegegnern keine Parteientschädigung zuzusprechen ist, da ihnen im Zusammenhang mit dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen ist (Art. 68 Abs. 1 BGG);

erkennt die Präsidentin:

1.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 500.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 3. Juli 2019

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Kiss

Der Gerichtsschreiber: Widmer