

Hochschulstrasse 17
Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 635 48 02
Fax +41 31 634 50 53
obergericht-zivil.bern@justice.be.ch
www.justice.be.ch/obergericht

Entscheid

ZK 20 523

Bern, 12. Januar 2021

Besetzung

Oberrichterin Grütter (Referentin), Oberrichter Schlup und
Oberrichter D. Bähler
Gerichtsschreiberin Brüttsch

Verfahrensbeteiligte

Kanton Bern, Grundbuchamt A. _____

Gesuchsteller/Beschwerdeführer

gegen

1. **B. _____ (Schuldner CIV 20 1218)**
2. **C. _____ (Mitbetriebene Ehefrau, CIV 20 1257)**
3. **D. _____ (Dritteigentümer, CIV 20 1258)**
4. **E. _____ (Mitbetriebene Ehefrau, CIV 20 1259)**
5. **F. _____ (Dritteigentümer, CIV 20 1260)**
6. **G. _____ (Dritteigentümer, CIV 20 1261)**

Gesuchsgegner/Beschwerdegegner

Gegenstand

definitive Rechtsöffnung

Beschwerde gegen den Entscheid des Regionalgerichts Emmen-
tal-Oberaargau vom 3. November 2020
(CIV 20 1218 und CIV 20 1257 bis CIV 20 1261)



Regeste:

Definitive Rechtsöffnung gegenüber Dritteigentümern und Ehegatten

Erhebt ein Dritteigentümer bzw. der Ehegatte des Schuldners Rechtsvorschlag i.S.v. Art. 153 Abs. 2 Bst. a SchKG, bleibt das Betreibungsverfahren gegen den Schuldner vorläufig eingestellt. In einem allfälligen Rechtsöffnungsverfahren ist der jeweilige Dritte bzw. Ehegatte ins Recht zu fassen (E. 6.2 ff.).

Der definitive Rechtsöffnungstitel gegenüber dem Schuldner stellt auch gegenüber dem nicht solidarisch haftenden Dritteigentümer einen gültigen Rechtsöffnungstitel für die Forderung dar. Der Dritteigentümer muss sich das im Grundbuch eingetragene Grundpfandrecht entgegenhalten lassen (E. 7.7 ff.).

Dasselbe gilt in Bezug auf Ehegatten (E. 8.1).

Der Gläubiger kann die Dritten bzw. Ehegatten aber nicht unbesehen vom Pfand belangen (E. 8.4).

Erwägungen:

I.

1.

- 1.1 Mit Baurechtsvertrag vom 18. Juni 2015 haben B._____, D._____ und G._____ gemeinsam das selbständige und dauernde Baurecht H._____ begründet (Gesamteigentum; einfache Gesellschaft).
- 1.2 Die Errichtung des Baurechts löste eine Handänderungssteuer aus, die vom Kanton Bern bzw. vom Grundbuchamt A._____ (nachfolgend: Gesuchsteller/Beschwerdeführer) mit Verfügung vom 9. November 2015 auf CHF 14'400.00 festgesetzt (und damals noch gestundet) wurde. Am 23. November 2018 entfiel die Stundung, was wiederum mit Verfügung festgehalten wurde (Gesuchsbeilage [GB] 3a).
- 1.3 Gestützt auf Art. 22 Abs. 2 des Gesetzes betreffend die Handänderungssteuer (HG; BSG 215.326.2) entstand mit der Forderung auf Handänderungssteuer per Handänderungsdatum, d.h. per 18. Juni 2015, ein gesetzliches Grundpfandrecht zur Sicherung der Steuer (Art. 109 Abs. 1 Bst. d des Gesetzes betreffend die Einführung des Schweizerischen Zivilgesetzbuches [EG ZGB; BSG 211.1]). Die Grundpfandverschreibung wurde im ersten Rang auf dem Grundbuchblatt H._____ eingetragen (Art. 109d Abs. 1 Bst. a sowie Art. 109e Abs. 1 EG ZGB; GB 2).
- 1.4 Mittlerweile ist B._____ aus der einfachen Gesellschaft ausgetreten. Dafür wurde F._____ in die Gesellschaft aufgenommen. Die Mutation wurde am 28. Mai 2018 im Grundbuch eingetragen.
- 1.5 Die Handänderungssteuer blieb im Umfang von CHF 9'410.70 bis heute unbezahlt.

2.

- 2.1 Der Gesuchsteller leitete gegen B._____ eine Betreibung auf Grundpfandverwertung gemäss Art. 151 ff. des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs (SchKG; SR 281.1) ein. Neben dem Schuldner wurden auch die Dritteigentümer i.S.v. Art. 151 Abs. 1 Bst. a und 153 Abs. 2 Bst. a SchKG i.V.m. Art. 88 der Verordnung des Bundesgerichts vom 23. April 1920 über die Zwangsverwertung von Grundstücken [VZG; SR 281.42] sowie die Ehegattinnen betrieben (Art. 151 Abs. 1 Bst. b und 153 Abs. 2 Bst. b SchKG). Alle Betriebenen und Mitbetriebenen erhoben Rechtsvorschlag.
- 2.2 Mit Schreiben vom 4. Juni 2020 reichte der Gesuchsteller beim Regionalgericht Emmental-Oberaargau (nachfolgend: Vorinstanz) gegen den Schuldner, die Dritteigentümer und die genannten Ehegattinnen (nachfolgend alle: Gesuchsgegner/Beschwerdegegner) ein Gesuch um definitive Rechtsöffnung ein. Er ersuchte um definitive Rechtsöffnung für die Forderungssumme von CHF 9'410.70 zzgl. Verzugszins sowie für das Pfandrecht (pag. 1 ff.).
- 2.3 Die Gesuchsgegner liessen sich im vorinstanzlichen Verfahren nicht vernehmen.
- 2.4 Mit Entscheid vom 3. November 2020 hiess die Vorinstanz das Rechtsöffnungsgesuch des Gesuchstellers gegenüber B._____, D._____ und G._____ (Gesuchsgegner 1, 3 und 6) im beantragten Umfang bzw. mit leichter Korrektur beim Verzugszins gut. Gegenüber den *Ehegattinnen* und dem *Drittschuldner* F._____ (Gesuchsgegner 2, 4 und 5) hingegen wies sie das Rechtsöffnungsgesuch ab (pag. 19 ff.).
- Die Vorinstanz begründete ihren abweisenden Entscheid damit, dass gegen die Ehegattinnen und den Dritteigentümer F._____ für die Forderung kein Rechtsöffnungstitel vorliege. Ihnen sei die Verfügung vom 23. November 2018 betreffend Handänderungssteuern nie zugestellt worden und sie hätten ihre Rechte bei der Entstehung des Rechtsöffnungstitels nicht wahren können. Mangels Rechtsöffnungstitels für die Forderung sei das Gesuch auch für das Pfandrecht abzuweisen.

3.

- 3.1 Mit Schreiben vom 16. November 2020 (Postaufgabe gleichentags) reichte der Beschwerdeführer bei den Zivilkammern des Obergerichts des Kantons Bern eine Beschwerde gegen den vorinstanzlichen Entscheid vom 3. November 2020 ein. Er beantragt, ihm sei die definitive Rechtsöffnung für Forderung und Pfandrecht auch betreffend der Beschwerdegegner 2, 4 und 5 zu erteilen. Eventualiter sei ihm die definitive Rechtsöffnung zumindest für das Pfandrecht zu erteilen (pag. 34 ff.).
- 3.2 Die Beschwerdegegner liessen sich auch im Beschwerdeverfahren nicht vernehmen (pag. 53 f.).

II.

4.

- 4.1 Gegen erstinstanzliche Rechtsöffnungsentscheide ist nur die Beschwerde zulässig (Art. 319 Bst. a i.V.m. Art. 309 Bst. b Ziff. 3 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO; SR 272]).
- 4.2 Die Zivilkammern des Obergerichts des Kantons Bern sind für die Beurteilung des mit Beschwerde weitergezogenen Entscheids zuständig (Art. 4 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 6 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Zivilprozessordnung, zur Strafprozessordnung und zur Jugendstrafprozessordnung [EG ZSJ; BSG 271.1] und Art. 28 Abs. 1 Bst. a des Organisationsreglements des Obergerichts [OrR OG; BSG 162.11]). Die Entscheidfindung erfolgt in Dreierbesetzung (Art. 3 ZPO i.V.m. Art. 45 Abs. 1 des Gesetzes über die Organisation der Gerichtsbehörden und der Staatsanwaltschaft [GSOG; BSG 161.1]).

III.

5.

- 5.1 Vorliegend ist die Frage zu klären, ob gegen die Beschwerdegegnerinnen 2 und 4 sowie den Beschwerdegegner 5 ein definitiver Rechtsöffnungstitel vorliegt.
- 5.2 Die Vorinstanz hat dies u.a. mit Hinweis auf STÜCHELI und den Basler Kommentar zum SchKG aus dem Grunde verneint, dass die Ehegattinnen (Beschwerdegegnerinnen 2 und 4) nicht Eigentümerinnen des besagten Grundstücks und nicht Adressatinnen der Verfügung betreffend Handänderungssteuern vom 23. November 2018 (GB 3a) seien. Ihnen sei die Verfügung auch nicht eröffnet worden. Sie hätten ihre Rechte nicht wahren können, weshalb die Verfügung ihnen gegenüber nicht wirke. Dasselbe gelte analog für den Dritteigentümer (Beschwerdegegner 5), der erst in einem späteren Zeitpunkt in die einfache Gesellschaft eingetreten sei (pag. 22 f.).

6.

- 6.1 Grundsätzlich ist zwischen der Rechtsöffnung für die (pfandgesicherte) *Forderung* und derjenigen für das (Grund-)*Pfandrecht* zu unterscheiden. Nur wenn ein Rechtsöffnungstitel für beides vorliegt, kann Rechtsöffnung erteilt werden (BGE 138 III 132 E. 4.2 S. 599 f.).
- 6.2 Allgemein ist festzuhalten, dass sich Betreibungen auf Pfandverwertung primär gegen den jeweiligen Schuldner richten, wobei allfälligen Drittpfandgebern und dem Ehegatten ebenfalls ein Zahlungsbefehl zuzustellen ist. Diese können wie der Schuldner Rechtsvorschlag erheben (Art. 153 Abs. 2 Bst. a und b SchKG). Mit der Zustellung des Zahlungsbefehls erhalten Dritteigentümer und Ehegatten die Stellung von Mitbetriebenen. Der Rechtsvorschlag dieser Personen hat die gleichen Wirkungen wie derjenige des Schuldners. Wird die separate Zustellung unterlassen, hat dies die Nichtigkeit nachfolgender Betreibungshandlungen zur Folge. Stellt sich erst nach Stellung des Verwertungsbegehrens heraus, dass sich das verpfän-

dete Grundstück in Dritteigentum befindet oder als Familienwohnung dient, ist den Dritten und/oder Ehegatten nachträglich ein Zahlungsbefehl zuzustellen (Art. 100 Abs. 1 VZG).

- 6.3 Ein Dritteigentümer oder Ehegatte kann somit auch unabhängig vom Schuldner Rechtsvorschlag erheben (BERNHEIM/KÄNZIG, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, a.a.O., N. 37 zu Art. 153 SchKG). Sie nehmen in der Folge als Partei am Rechtsöffnungsverfahren teil (vgl. die Ausführungen von WOLF/GENNA für den Fall, dass nur der Dritteigentümer oder Ehegatte Rechtsvorschlag erhebt, nicht aber der Schuldner, in: Zürcher Kommentar zum Partnerschaftsgesetz, 2007, N. 117 zu Art. 14 des Bundesgesetzes über die eingetragene Partnerschaft gleichgeschlechtlicher Paare [Partnerschaftsgesetz, PartG; SR 211.231], wo sowohl auf die die provisorische als auch auf die definitive Rechtsöffnung Bezug genommen wird). In einem allfälligen Rechtsöffnungsverfahren sind somit notwendigerweise (auch) der Dritte bzw. der Ehegatte ins Recht zu fassen.
- 6.4 Das Betreibungsverfahren gegen den Schuldner bleibt durch die Rechtsvorschläge der Beschwerdegegner 2, 4 und 5 trotz erteilter Rechtsöffnung gegen die übrigen Beschwerdegegner vorläufig eingestellt. Mit der Verwertung des Grundpfandes darf erst fortgefahren werden, wenn alle Zahlungsbefehle rechtskräftig geworden bzw. die Rechtsvorschläge beseitigt sind (Art. 100 Abs. 1 VZG). Unter diesen Umständen kann es nicht sein, dass der Gläubiger auf den ordentlichen Prozessweg verwiesen oder von ihm verlangt wird, gegen den Dritteigentümer oder Ehegatten einen separaten Rechtsöffnungstitel zu erwirken, zumal dies bei den Ehegatten gar nicht möglich ist und der Gläubiger meist keinen Einfluss auf den Verkauf des Pfandgegenstands hat. Das Rechtsöffnungsverfahren muss möglich bleiben.
- 6.5 Vorliegend liegt ein Rechtsöffnungstitel bezüglich der Forderung gegen den Schuldner und die Solidarschuldner vor. Zu prüfen ist, ob dieser Umstand die Rechtsöffnung auch bezüglich des Dritteigentümers und der Ehegattinnen rechtfertigt, wie der Gesuchsteller geltend macht, oder ob dies nicht genügt, wie die Vorinstanz entschied.

7.

- 7.1 Zur Klärung dieser Frage im Zusammenhang mit Dritteigentümern kann BGE 140 III 36 herangezogen werden. Zwar beschäftigt sich dieser Bundesgerichtsentscheid mit der provisorischen Rechtsöffnung. Die dortigen Überlegungen lassen sich aber auf den vorliegenden Fall übertragen:
- 7.2 Im betreffenden Entscheid hatte die Drittpfandeigentümerin eines Grundstücks gestützt auf Art. 153 Abs. 2 Bst. a SchKG gegen Forderung und Pfandrecht Rechtsvorschlag erhoben. Es ging um die Frage, ob der Gläubiger gestützt auf Papier-Schuldbriefe – lautend auf die in Konkurs gefallene Schuldnerin – gegen die Drittpfandeigentümerin Rechtsöffnung verlangen konnte.
- 7.3 Gemäss Bundesgericht ist ein Papier-Schuldbrief als öffentliche Urkunde i.S.v. Art. 9 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) stets ein provisorischer Rechtsöffnungstitel für das *Grundpfandrecht*, da die dingliche Haftung

zwangsläufig den jeweiligen Grundeigentümer trifft, welcher im Pfandtitel als «Reproduktion des Grundbuches» notwendigerweise ausgewiesen ist. Der Papier-Schuldbrief sei auch ein provisorischer Rechtsöffnungstitel für die *Forderung*, wenn der Schuldner in der Skriptur erscheine. Soweit dieser im Schuldbrief nicht aufgeführt sei, bedürfe es einer anderweitigen Schuldanerkennung, z.B. der gegengezeichneten Sicherungsvereinbarung, in welcher die persönliche Schuldpflicht aus dem sicherungsübereigneten Papier-Schuldbrief anerkannt worden sei (mit Verweis auf BGE 134 III 71 E. 3 S. 73 f.).

- 7.4 Das Bundesgericht führt weiter aus: «Beim Drittpfandverhältnis sind der Schuldner der Grundpfandforderung und der Eigentümer des verpfändeten Grundstückes nicht identisch. Eine Anerkennung für die Schuld kann begriffsnotwendig nur vom Schuldner abgegeben worden sein; mit der Anerkennung der persönlichen Schuldpflicht durch den Drittpfandgeber hätte sich dieser zum (Mit-)Schuldner, d.h. zum persönlichen (Mit-)Verpflichteten für die im Papier-Schuldbrief inkorporierte Forderung gemacht, womit er kein *Drittpfandgeber* mehr wäre. Mit Bezug auf die Grundpfandforderung, für welche die Schuldnerin in der Pflicht steht, besteht folglich mit den Sicherungsübereignungsverträgen, in welchen sie die persönliche Schuldpflicht aus den Schuldbriefen anerkannt hat, ein hinlänglicher Rechtsöffnungstitel» (E. 4 S. 40). Das Bundesgericht bejahte somit die Rechtsöffnung sowohl für das Pfandrecht wie auch die gesicherte Forderung. Die Anerkennung der Schuld durch den Schuldner ist auch gegenüber dem Dritteigentümer ein Rechtsöffnungstitel für die Grundpfandforderung.
- 7.5 Dasselbe muss auch im Verfahren auf definitive Rechtsöffnung gelten. Hier dient nicht die Schuldanerkennung des Schuldners, sondern der vollstreckbare gerichtliche Entscheid bzw. die Verfügungen schweizerischer Verwaltungsbehörden an die Adresse des Schuldners als Rechtsöffnungstitel.
- 7.6 Der von der Vorinstanz zitierte BGE 75 I 107 ist im vorliegenden Fall nicht einschlägig. Ein wesentlicher Unterschied zum hier streitigen Verfahren liegt darin, dass das Pfandrecht im genannten BGE nicht im Grundbuch eingetragen war. Deshalb war sein Bestand eng an die ursprüngliche Verfügung gekoppelt, in welcher der einzige Nachweis seiner Entstehung lag. Für den Erwerber des Grundstücks waren weder Forderung noch Pfandrecht zu erkennen gewesen.
- 7.7 Vorliegend wurde das kantonale gesetzliche Grundpfandrecht im Grundbuch auf dem streitigen Grundstück (Baurecht) rechtzeitig und gültig eingetragen. Dem Grundbucheintrag kommt öffentlicher Glaube zu; das Grundpfandrecht wirkt somit gegenüber allen (Mit-)Eigentümern und betroffenen Dritten. Diese müssen sich das Pfandrecht entgegenhalten lassen (SCHMID, in: Zivilgesetzbuch II, Basler Kommentar, 6. Auflage 2019, N. 20 zu Art. 973 ZGB).
- 7.8 Weiter liegt die Verfügung vor, mit welcher die Handänderungssteuerpflicht des Schuldners festgesetzt wurde. Gemäss Vorinstanz stellt sie dem Schuldner gegenüber einen gültigen Rechtsöffnungstitel für die Forderung dar.
- 7.9 Sie stellt auch gegenüber dem nicht solidarisch haftenden Dritteigentümer einen gültigen Rechtsöffnungstitel für die Forderung dar. Diese haben nach dem oben Gesagten keine Möglichkeit, auf die Umstände der Schuldbegründung einzuwirken.

Sie konnten nicht gegen eine private Schuldanerkennung und auch nicht gegen eine behördliche Verfügung opponieren, da sie nicht Schuldner sind. Sie können zwar im Rahmen des Betreibungsverfahrens auf Pfandverwertung und des entsprechenden Rechtsöffnungsverfahrens Einwände dagegen erheben (beispielsweise Nichtigkeit geltend machen). Wird der Bestand der Forderung gegen den Schuldner vom Gericht aber bejaht, müssen sie sich dies entgegenhalten lassen.

- 7.10 Als der Dritteigentümer F. _____ (Beschwerdegegner 5) in die einfache Gesellschaft eintrat, übernahm er das Grundstück mit allen Rechten und Lasten. Für das gesetzliche Pfandrecht, das bei Rechtsübergang im Grundbuch ersichtlich war, bildet der Grundbucheintrag einen tauglichen Rechtsöffnungstitel. Nach dem Gesagten muss er sich auch die gegenüber dem Schuldner rechtskräftige Forderung entgegenhalten lassen.

8.

- 8.1 Dasselbe gilt in Bezug auf die Ehegattinnen (Beschwerdegegnerinnen 2 und 4): Hat bei der provisorischen Rechtsöffnung der Ehegatte des Schuldners der Familienwohnung Rechtsvorschlag erhoben, so wird dem Gläubiger auch dann Rechtsöffnung bewilligt, wenn nur vom Schuldner allein unterzeichnete Schuldanerkennungen betreffend Forderung und Pfandrecht vorliegen (BERNHEIM/KÄNZIG, a.a.O., N. 7 zu Art. 153a SchKG m.w.H. auf kantonale Rechtsprechungsbeispiele). Das muss auch (und umso mehr) gelten, wenn es sich beim Rechtsöffnungstitel nicht um eine Schuldanerkennung, sondern um einen Entscheid bzw. eine rechtskräftige Verfügung einer schweizerischen Verwaltungsbehörde handelt.
- 8.2 Art. 153 Abs. 2 Bst. b SchKG gibt dem Ehegatten des Schuldners die Möglichkeit, sich gegen die Betreuung und die Rechtsöffnung zu wehren, wenn es um die Familienwohnung geht. Das Gesetz bietet in diesem Spezialfall – ohne die materielle Rechtslage der Gläubiger erschweren zu wollen – einen zusätzlichen prozessualen Schutz der Familie vor dem Verlust der Wohnung durch unüberlegte Handlungen oder Unterlassungen eines Ehegatten (indem er etwa darauf verzichtet, Recht vorzuschlagen). Soweit sich Art. 153 Abs. 2 SchKG auf die Familienwohnung bezieht, verfolgt sie den gleichen Zweck wie die mietrechtlichen Vorschriften, wonach die Kündigung des als Wohnung der Familie dienenden Mietobjekts auch dem Ehegatten des Mieters zuzustellen ist und der Ehegatte alle Rechte ausüben kann, die dem Mieter bei Kündigung zustehen (Art. 266n des Schweizerischen Obligationenrechts [OR; SR 220] und Art. 273a Abs. 1 OR; vgl. Urteil des Bundesgerichts 7B.141/2004 vom 24. November 2004, E. 6.2.1.).
- 8.3 Die zusätzliche Verteidigungsmöglichkeit müssen Ehepartner und Dritteigentümer jedoch nutzen, wenn der Schutz greifen soll. Im vorliegenden Fall haben die Ehegattinnen und der Dritteigentümer zwar Rechtsvorschlag erhoben und die Betreuung dadurch zum Stillstand gebracht. Sie haben es im Rechtsöffnungsverfahren jedoch unterlassen, Einwendungen i.S.v. Art. 81 SchKG zu machen. Es auch sind keine Gründe ersichtlich, die Zweifel am Bestand des Pfandrechts oder der Forderung gegenüber dem Schuldner erwecken würden.
- 8.4 Anzumerken bleibt, dass die Dritten durch die Rechtsöffnung in Bezug auf die Forderung nicht plötzlich zu Schuldnern werden und der Gläubiger sie nicht unbese-

hen vom Pfand belangen kann. Streitig ist die Verwertung des Pfandes, nicht die Haftung Dritter. Es geht darum, den Rechtsvorschlag zu beseitigen, um den Weg für eine allfällige Verwertung des Grundpfandes zu ebnen. Die Forderung würde aus dem Pfand befriedigt.

9. Im Ergebnis ist der vorinstanzliche Entscheid vom 3. November 2020 teilweise aufzuheben. Dem Beschwerdeführer ist die definitive Rechtsöffnung im beantragten Umfang auch betreffend die Rechtsvorschläge der Beschwerdegegner 2, 4 und 5 zu erteilen (vgl. im Einzelnen das Entscheiddispositiv unten). Damit sind sämtliche Rechtsvorschläge in der Betreuung Nr. _____ vollumfänglich beseitigt.

IV.

10. Fällt die Beschwerdeinstanz einen neuen Entscheid (Art. 327 Abs. 3 Bst. b ZPO), so entscheidet sie nicht nur über die oberinstanzlichen Prozesskosten, sondern auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 318 Abs. 3 ZPO analog; STERCHI, in: Schweizerische Zivilprozessordnung, Berner Kommentar, Band II, 2012, N. 23 zu Art. 327 ZPO). Dabei sind die Prozesskosten beider Verfahren grundsätzlich der unterliegenden Partei aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und zwar nach Massgabe des Prozessergebnisses des Rechtsmittelverfahrens (Urteil des Bundesgerichts 4A_17/2013 vom 13. Mai 2013 E. 4.1).
11.
 - 11.1 Die Vorinstanz hatte ihre Gerichtskosten vorliegend den Beschwerdegegnern 1, 3 und 6 unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Daran ändert sich grundsätzlich nichts. Da der Beschwerdeführer mit seinen Rechtsbegehren jedoch nun auch gegenüber den Beschwerdegegnern 2, 4 und 5 durchdringt, werden die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens von CHF 600.00 sämtlichen Beschwerdegegnern (1-6) unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Der Betrag wird dem vom Beschwerdeführer erstinstanzlich geleisteten Vorschuss in gleicher Höhe entnommen. Die Beschwerdegegner 1-6 haben dem Beschwerdeführer unter solidarischer Haftbarkeit CHF 600.00 für vorgeschossene Gerichtskosten zu ersetzen.
 - 11.2 Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens, bestimmt auf CHF 450.00 (Art. 61 Abs. 1 i.V.m. Art. 48 der Gebührenverordnung zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs [GebV SchKG; SR 281.35]), werden den unterliegenden Beschwerdegegnern 2, 4 und 5 unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Der Betrag wird ihnen noch separat in Rechnung gestellt werden. Die Beschwerdegegner 1, 3 und 6 waren am vorliegenden Beschwerdeverfahren materiell nicht beteiligt, so dass ihnen keine Kosten aufzuerlegen sind.
12.
 - 12.1 Gestützt auf das Unterliegerprinzip ist zudem für das Beschwerdeverfahren sowie für das erstinstanzliche Verfahren grundsätzlich eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

- 12.2 Führt eine Partei ihren Prozess selber, d.h. zieht sie keinen berufsmässigen Vertreter bei, kann ihr in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung als Parteientschädigung zugesprochen werden (Art. 95 Abs. 3 Bst. c ZPO). Die Notwendigkeit einer solchen Entschädigung stellt jedoch eine zu begründende Ausnahme dar (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5D_229/2011 vom 16. April 2012 E. 3.3).
- 12.3 Im erstinstanzlichen Verfahren wird mangels Antrags des Beschwerdeführers keine Parteientschädigung gesprochen.
- 12.4 Im Beschwerdeverfahren wird seitens des Beschwerdeführers zwar eine Entschädigung beantragt (pag. 35). Der Antrag ist jedoch mangels ausreichender Begründung abzuweisen.

Die Kammer entscheidet:

1. Die Beschwerde wird gutgeheissen.

Ziff. 1 des Entscheids des Regionalgerichts Emmental-Oberaargau vom 3. November 2020 wird teilweise aufgehoben und dem Beschwerdeführer wird auch betreffend die Rechtsvorschläge der Beschwerdegegner 2, 4 und 5 in der Betreibung Nr. _____ des Betreibungsamtes I. _____, für den Betrag von CHF 9'410.70 nebst Zins zu 3% seit 5. Juni 2020 und CHF 534.50 aufgelaufenen Verzugszins von 24. Dezember 2018 bis 4. Juni 2020 sowie für das Pfandrecht an der Liegenschaft H. _____ die definitive Rechtsöffnung erteilt.

2. Die erstinstanzlichen Gerichtskosten von CHF 600.00 werden den Beschwerdegegnern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Der Betrag wird dem vom Beschwerdeführer erstinstanzlich geleisteten Vorschuss entnommen. Die Beschwerdegegner werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, dem Beschwerdeführer CHF 600.00 für vorgeschossene Gerichtskosten zu ersetzen.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens, bestimmt auf CHF 450.00, werden den Beschwerdegegnern 2, 4 und 5 unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Der Betrag wird ihnen noch separat in Rechnung gestellt werden.
4. Im erst- und oberinstanzlichen Verfahren werden keine Parteientschädigungen gesprochen.
5. Zu eröffnen:
- dem Beschwerdeführer
 - den Beschwerdegegnern

Mitzuteilen:

- der Vorinstanz

Bern, 12. Januar 2021

Im Namen der 2. Zivilkammer

Die Referentin:

Oberrichterin Grütter

Die Gerichtsschreiberin:

Brütsch

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Bundesgericht, Av. du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in Zivilsachen gemäss Art. 39 ff., 72 ff. und 90 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG; SR 173.110) geführt werden. Die Beschwerde muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen. Der Streitwert im Sinn von Art. 51 ff. BGG beträgt mehr als CHF 30'000.00.

Hinweis: Dieser Entscheid ist rechtskräftig