

# **BGE 145 III 121**

Bundesgericht (BGE), 2019-01-01, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_145 III 121](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_145_III_121)

FR: ATF 145 III 121

IT: DTF 145 III 121

## **Regeste**

Regeste Art. 712l Abs. 2 ZGB; Stockwerkeigentum; Passivlegitimation bei Störungen, die von gemeinschaftlichen Bauteilen ausgehen. Störereigenschaft und Passivlegitimation des Störers (E. 4.1). Umfang der Passivlegitimation der Stockwerkeigentümergeinschaft (E. 4.3). Verselbständigung der Stockwerkeigentümergeinschaft und Abgrenzung zur Gesamtheit der Stockwerkeigentümer als Miteigentümer (E. 4.3.3). Interne und externe Angelegenheiten der Stockwerkeigentümer (E. 4.3.4). Beschlusskompetenzen und Beschlussfassung der Stockwerkeigentümersammlung (E. 4.3.5). Anfechtungsklage gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft und Klage gegen die Gesamtheit der Stockwerkeigentümer (E. 4.3.6).

## **Erwägungen**

### **E. 4**

Die Beschwerdeführer haben die falschen Parteien eingeklagt. Die Beschwerdegegnerinnen sind weder in Bezug auf eine actio negatoria noch im Zusammenhang mit allfälligen nachbarrechtlichen Abwehransprüchen passivlegitimiert.

### **E. 4.1**

Aktivlegitimiert zur Einklagung eines Anspruches ist dessen Träger; passivlegitimiert ist der diesbezüglich Verpflichtete (statt vieler: ZINGG, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bd. I, 2012, N. 171 zu Art. 59 ZPO ). Die actio negatoria sowie Abwehransprüche aus dem Nachbarrecht und aus dem Besitzschutz richten sich grundsätzlich gegen den Störer (statt vieler: SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 5. Aufl. 2017, N. 214c, 680 und 959). Dabei ist Verhaltensstörer, 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 (vgl. BGE 139 II 106 E. 3.1.1 S. 109). Zustandsstörer ist, 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 (vgl. BGE 144 II 332 E. 3.1 S. 336).

### **E. 4.2**

In Bezug auf die Beschwerdegegnerin 1 (H. AG) hat das Bezirksgericht befunden, diese habe der I. GmbH bzw. der J. AG den Auftrag zur Verschiebung der Brücke gegeben, aber ihrerseits kein eigenes Interesse an der Verschiebung gehabt; sie sei blosser Hilfsperson und damit nicht Störerin im Sinn von Art. 928 ZGB gewesen, weshalb sie nicht passivlegitimiert sei. BGE 145 III 121 S. 124 Das Obergericht hat festgestellt, dass die Beschwerdegegnerin 1 im Auftrag der Eigentümer der Einheiten 3.3, 4 und 5 tätig wurde. Dennoch könne auch sie Störerin sein, weil sie in der Kette von Auftraggebern an den

unmittelbaren Störer figurieren. Nun habe aber die Stockwerkeigentümergeinschaft mit Beschluss vom 9. Februar 2015 nachträglich den heutigen Standort der Brücke genehmigt. Solange dieser Beschluss nicht beseitigt sei, hätten die Beschwerdeführer keinen Wiederherstellungsanspruch gegen die Beschwerdegegnerin 1, obwohl diese ursprünglich in verbotener Eigenmacht gehandelt habe. Die Beschwerdeführer bringen diesbezüglich einzig vor, die Beschwerdegegnerin 1 habe von der Eigentümerschaft nach wie vor keinen Auftrag, denn es sei ja beschlossen worden, die Brücke am aktuellen Standort zu belassen. Sie sei deshalb verpflichtet, die von ihr eigenmächtig verschobene Brücke zurückzusetzen. Daran ändere nichts, dass die Vollstreckung allenfalls an der fehlenden Verfügungsmacht scheitern könnte. Die Ausführungen beschränken sich auf die angeblichen (Nicht-)Wirkungen des Stockwerkeigentümerbeschlusses auf die Beschwerdegegnerin 1 und sind im Übrigen auf eine Besitzesstörung zugeschnitten (verbotene Eigenmacht), welche vorliegend mangels erhobener Verfassungsfragen nicht zu behandeln ist (vgl. nicht publ. E. 2). Es verbleibt mithin einzig die Frage, ob sich die Eigentumsfreiheitsklage der Beschwerdeführer gegen die Beschwerdegegnerin 1 richten könnte. In diesem Zusammenhang wäre insbesondere darzulegen, dass und inwiefern von der Beschwerdegegnerin 1 eine ungerechtfertigte, d.h. widerrechtliche Einwirkung auf das Sonderrecht der Beschwerdeführer ausgehen oder unmittelbar drohen soll. Dazu sind die rudimentären Ausführungen in der Beschwerde (die Beschwerdegegnerin 1 habe von der Stockwerkeigentümergeinschaft noch keinen Auftrag zur Rückversetzung erhalten) nicht geeignet, jedenfalls nicht vor dem Hintergrund, dass die Beschwerdegegnerin 1 weder Eigentümerin der Brücke ist noch irgendwelche Verfügungsrechte über diese hat, sondern ihre einzige Handlung darin bestand, dass sie im Frühling 2014 im Zusammenhang mit der von den Eigentümern der Einheiten 3.3, 4 und 5 - welche selbstredend als Verhaltensstörer in Frage kommen könnten - veranlassten Versetzung der Brücke einen entsprechenden Auftrag an die I. GmbH weitergeleitet hat, welche ihrerseits die J. AG mit der Durchführung der Versetzung betraut hat. Die Begründungsanforderungen von Art. 42 Abs. 2 BGG BGE 145 III 121 S. 125 sind mithin nicht erfüllt und die Beschwerdeführer legen insgesamt nicht dar, inwiefern die Beschwerdegegnerin 1 in Wahrheit eine relevante Verhaltens- oder gar Zustandsstörerin sein und deshalb die Verneinung der Passivlegitimation gegen Bundesrecht verstossen soll.

### **E. 4.3**

Zu prüfen ist sodann die Passivlegitimation der ebenfalls eingeklagten Stockwerkeigentümergeinschaft.

#### **E. 4.3.1**

Das Bezirksgericht hat befunden, dass die Gebäudehülle, auf der die Brücke angebracht sei, nicht im Eigentum der Stockwerkeigentümergeinschaft, sondern vielmehr im Miteigentum aller Stockwerkeigentümer stehe, weshalb Erstere nicht Zustandsstörerin und somit an sich die falsche Beklagte sei. Indem sie aber durch Beschlussfassung vom 9. Februar 2015 die Verschiebung der Brücke genehmigt habe, könnte sie allenfalls als Verhaltensstörerin qualifiziert werden. Die Frage könne aber offenbleiben, weil die Klage ohnehin wegen Fehlens einer Störung im Sinn von Art. 928 ZGB abzuweisen sei, denn vor dem Hintergrund, dass die Brücke einzig der Bedienung der Technikzylinder diene und von ihr aus selbst bei guten Lichtverhältnissen keine Einzelheiten in der Wohnung der Beschwerdeführer erkannt werden könnten, liege keine relevante Störung vor. Das Obergericht ist ebenfalls davon ausgegangen, dass die Brücke nicht im Sondervermögen

der Stockwerkeigentümergeinschaft, sondern im gewöhnlichen Miteigentum der Gesamtheit der Stockwerkeigentümer steht und deshalb die Stockwerkeigentümergeinschaft nicht passivlegitimiert ist. Daran ändere selbst der Beschluss vom 9. Februar 2015 nichts, weil die behauptete Störung nach wie vor von der Liegenschaft selber ausgehe. Indes könnten die Beschwerdeführer selbstverständlich den Beschluss anfechten, was sie denn auch getan hätten.

#### **E. 4.3.2**

Die Beschwerdeführer machen in Bezug auf die Stockwerkeigentümergeinschaft geltend, ihre Klageansprüche würden sich nicht nur gegen die Personen richten, welche die Störung verursacht hätten, sondern gegen jene, die rechtlich zur Beseitigung der Störung befugt und verpflichtet wären und durch ihr passives Verhalten den störenden Zustand aufrechterhalten würden; es gehe dabei um die Missachtung von Handlungspflichten. Vorliegend sei nicht die Eigentümerstellung in Bezug auf die Brücke massgeblich, sondern dass die Gemeinschaft nach der Rechtsprechung zur Führung von BGE 145 III 121 S. 126 Beseitigungsklagen zum Schutz von gemeinschaftlichen Teilen aktivlegitimiert sei und somit auch im umgekehrten Fall ihre Passivlegitimation nicht auf das Verwaltungsvermögen beschränkt bleiben könne. Im Zentrum der (vorliegend als alleiniges Kriterium relevanten) Verwaltungstätigkeit stehe die Bewirtschaftung der gemeinschaftlichen Teile; die Verfügungsgewalt hierüber stehe der Gemeinschaft als Ganzes zu und folglich müsse sich der Beseitigungsanspruch gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft richten. Sodann bestehe dieser Anspruch unabhängig davon, welche Entscheidungsprozesse auf Seiten des Störers notwendig seien, damit dieser zur Tat schreiten könne. Überdies gehe es um eine Handlung, die erforderlich sei, um den Vorschriften des Gesetzes Genüge zu tun; eine Beschlussfassung sei daher gar nicht notwendig, sondern der Verwalter müsse unabhängig davon handeln.

#### **E. 4.3.3**

Beim Stockwerkeigentum ist zwischen der Gesamtheit der Stockwerkeigentümer als Miteigentümer des Grundstücks und der Stockwerkeigentümergeinschaft als Verwaltungsgemeinschaft zu unterscheiden: Die Stockwerkeigentümer bilden in den sie betreffenden Angelegenheiten eine Streitgenossenschaft, und zwar in jenen Bereichen des Eigentums, über welche nur mit Wirkung für alle entschieden werden kann, auf der Aktiv- wie auch auf der Passivseite eine notwendige Streitgenossenschaft (vgl. Art. 70 Abs. 1 ZPO ; BGE 112 II 308 E. 3 S. 311; BGE 138 III 512 E. 2.2 S. 513). Die Streitgenossenschaft als solche ist nicht verselbständigt; insbesondere kommt nicht ihr, sondern den einzelnen Streitgenossen Partei- und Prozessfähigkeit zu, denn es liegt keine Gesamtpartei, sondern eine aus den Streitgenossen gebildete Parteienmehrheit vor. Die Stockwerkeigentümergeinschaft ist zur gemeinschaftlichen Verwaltung des Stockwerkeigentums berufen und wird aus dem Kreis der jeweiligen, durch das Grundbuch ausgewiesenen Stockwerkeigentümer gebildet. Diese Rechtsgemeinschaft ist von Gesetzes wegen zivilrechtlich und in noch grösserem Umfang prozessual dahingehend verselbständigt, dass sie zur Erfüllung der betreffenden Aufgaben über ein (im Miteigentum aller Stockwerkeigentümer stehendes) Sondervermögen verfügt und ihr die Handlungsfähigkeit sowie im Verfahren die Partei- und Prozessfähigkeit zukommt, indem sie im Zusammenhang mit der Verwaltungstätigkeit in eigenem Namen klagen und beklagt werden kann (vgl. Art. 712l Abs. 1 und 2 ZGB ; BGE 117 II 40 E. 1a S. 42; BGE 142 III 551 E. 2.2 S. 553). Im BGE 145 III 121 S. 127 Rubrum wird sie oft als

"Stockwerkeigentümergeinschaft X., bestehend aus A., B. und C." geführt. Damit wird auf den Charakter als Rechtsgemeinschaft hingewiesen; indes ist dies nicht zwingend nötig, weil sie in eigenem Namen, mithin als "Stockwerkeigentümergeinschaft X." klagen und beklagt werden kann. Diese Verselbständigung kommt der Stockwerkeigentümergeinschaft nur als Verwaltungsgemeinschaft, nicht etwa im Sinn einer Eigentumsgemeinschaft zu ( BGE 114 II 239 E. 3 S. 241 m.w.H.). Insbesondere gehört die in Stockwerkanteile aufgeteilte Liegenschaft nicht zum Sondervermögen, denn sie dient nicht der Verwaltung, sondern ist vielmehr Anlass für diese ( BGE 142 III 551 E. 2.2 S. 553; in der vorliegenden Angelegenheit bereits Urteil 5A\_126/2015 vom 14. April 2015 E. 2). In diesem Sinn beschlägt die in Art. 712l Abs. 1 ZGB statuierte zivilrechtliche Verselbständigung - prozessual besteht nebst der Prozess- auch Parteifähigkeit - einzig die Handlungsfähigkeit. Der Gemeinschaft kommt keine eigene Rechtspersönlichkeit zu; sie ist keine juristische Person ( BGE 125 II 348 E. 2 S. 350; BGE 142 III 551 E. 2.2 S. 553). Deshalb verfügt die Gemeinschaft auch nicht im technischen Sinn über Organe, wie sie in Art. 54 f. ZGB genannt sind. Vielmehr handelt sie in Bezug auf die ihr obliegende Verwaltung der gemeinschaftlichen Sache, indem die Stockwerkeigentümer an der Versammlung als Gemeinschaft über die betreffenden Traktanden Beschluss fassen. Insofern lässt sich sagen, dass in einem übertragenen Sinn die Stockwerkeigentümersammlung das "Organ" der Stockwerkeigentümergeinschaft sei (so z.B. SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, a.a.O., N. 1060; WERMELINGER, Zürcher Kommentar, 2010, N. 11 zu Art. 712m ZGB ). Zu den Verwaltungsaufgaben der Gemeinschaft gehören nach der Rechtsprechung beispielsweise Unterhalt, Reparatur und Erneuerung der gemeinschaftlichen Bauteile ( BGE 114 II 239 E. 3 S. 241) oder die allen Stockwerkeigentümern zugutekommende Durchsetzung einer auf dem Nachbargrundstück lastenden Pflanzungsbeschränkung ( BGE 142 III 551 E. 2.4 S. 555 f.), wobei es zur diesbezüglichen Prozessführung einer vorgängigen Beschlussfassung durch die Stockwerkeigentümer bedarf (vgl. Art. 712t Abs. 2 ZGB ). Geht es hingegen nicht um die Verfolgung von gemeinschaftlichen Interessen, etwa wenn eine von einem benachbarten Grundstück oder einer anderen Stockwerkeinheit ausgehende Störung ausschliesslich auf eine bestimmte, im Sonderrecht eines Stockwerkeigentümers stehende Stockwerkeinheit einwirkt, kann allein dieser die Eigentumsfreiheits- BGE 145 III 121 S. 128 oder Immissionsklage erheben (vgl. BGE 132 III 9 E. 3.6 S. 15). Die Aktivlegitimation kann schwierigen Abgrenzungen unterliegen, wie dies beispielsweise bei der Durchsetzung von Wegrechten der Fall ist (vgl. dazu BGE 142 III 551 E. 2.3 S. 554 f. m.w.H.). Die Stockwerkeigentümergeinschaft kann im Bereich ihrer Verwaltungstätigkeit auch passivlegitimiert sein. Dies ist namentlich der Fall, wenn ein Dritter eine Handlung oder Leistung verlangt, die zu den gemeinschaftlichen Verwaltungsaufgaben zu rechnen ist, wie etwa bei der Werkeigentümerhaftung für einen gemeinschaftlichen Teil (Urteil 4C.150/2003 vom 1. Oktober 2003 E. 3) oder beim Einheimsen von Baurechtszinsen bei Berechtigung der Gemeinschaft aus dem Baurecht ( BGE 117 II 40 E. 1b S. 42 f.). Nach jüngerer Lehre soll auch ein Stockwerkeigentümer die Gemeinschaft ins Recht fassen können, wenn sie im Rahmen ihrer Verwaltungstätigkeit das Eigentumsrecht im Sinn des Sonderrechts des Einzelnen widerrechtlich verletzt oder übermässig auf dessen Einheit einwirkt (PICCININ, La propriété par étages en procès, 2015, N. 143 sowie N. 180 und 183; KOHLER, Nachbarrecht im Innenverhältnis der Stockwerkeigentümer, 2016, N. 525; STOCKER, Die Rechtsfähigkeit der Stockwerkeigentümergeinschaft, in: Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2016, 2016, S. 140). Auf die Frage, wie es sich im internen

Verhältnis zwischen dem einzelnen Stockwerkeigentümer und der Gemeinschaft verhält, wird im Folgenden einzugehen sein; dabei wird klärend auch auf das Urteil 5P.225/2006 vom 2. Oktober 2006 zurückzukommen sein, auf welches sich die zitierte Lehre fälschlicherweise beruft.

#### **E. 4.3.4**

Wie in der vorstehenden Erwägung festgehalten wurde, kann die Stockwerkeigentümergeinschaft im Bereich der gemeinschaftlichen Aufgaben gegen Dritte prozessual vorgehen, von Dritten aber auch ins Recht gefasst werden. Was hingegen das interne Verhältnis, mithin das korporative Leben anbelangt, ist zu beachten, dass der Stockwerkeigentümer jeweils Miteigentümer der Sache, gleichzeitig aber auch Mitglied der Gemeinschaft ist. Die rechtlichen Beziehungen zwischen dem einzelnen Stockwerkeigentümer und der Gemeinschaft laufen deshalb grundsätzlich über diese. So kann beispielsweise ein Stockwerkeigentümer nicht direkt auf Einhaltung des Reglementes klagen, sondern er muss zuerst über sein Anliegen einen Beschluss der Gemeinschaft erwirken, den er sodann unter den allgemeinen Voraussetzungen gerichtlich anfechten kann. Gerichtliches BGE 145 III 121 S. 129 Eingreifen ist insoweit subsidiär und erfolgt grundsätzlich erst im Nachgang zu einem negativen Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft im Rahmen einer Anfechtungsklage (Urteil 5A\_640/2012 vom 13. November 2012 E. 4.4; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, a.a.O., N. 1045b). Darin liegt der entscheidende Unterschied zum externen Verhältnis. Für den Dritten gelten weder Statuten, Reglemente, Hausordnungen u.ä.m. noch ist er in irgendeiner Weise in das korporative Leben eingebunden. Es ist nicht möglich, ihn durch Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung in die Pflicht zu nehmen, und umgekehrt kann er auf die Gemeinschaft keinerlei Einfluss nehmen, verfügt er doch weder über ein Traktandierungs- noch über ein Teilnahme- oder gar über ein Stimmrecht an der Stockwerkeigentümerversammlung (WERMELINGER, a.a.O., N. 39 zu Art. 712m ZGB ; zu den Mitwirkungsrechten des Stockwerkeigentümers: N. 48 f. zu Art. 712m ZGB ).

#### **E. 4.3.5**

Vorliegend sind nicht die Stockwerkeigentümer als Miteigentümer der Liegenschaft eingeklagt, welchen das Obergericht im Sinn von Zustandsstörern die Passivlegitimation zugebilligt hätte (vgl. dazu auch E. 4.1 und Urteil 5A\_126/2015 vom 14. April 2015 E. 2). Die Beschwerdeführer haben vielmehr die Stockwerkeigentümergeinschaft eingeklagt und von dieser eine Rückversetzung der Brücke verlangt. Sie sind zusammengefasst der Meinung, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft die Pflicht zur Rückversetzung der Brücke an den ursprünglichen Ort getroffen hätte, nachdem diese auf Veranlassung der drei vorgenannten Stockwerkeigentümer versetzt worden war. Es ist nicht klar, ob vor dem Hintergrund dieser Auffassung die Beschwerdeführer die Gemeinschaft als Zustandsstörerin sehen, weil sie den geschaffenen Zustand dulde, oder gewissermassen als "Verhaltensstörerin ex negativo", weil sie bewusst ihre Pflichten zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes vernachlässige. Zunächst scheint unbestritten, dass der Entscheid über die Position der Brücke - dass eine solche offenbar nötig ist, um zu den Technikzylindern zu gelangen und so den Betrieb des Gebäudes bzw. der einzelnen Wohneinheiten sicherzustellen, wird von keiner Seite angezweifelt - in deren Kompetenzbereich fällt, geht es doch um einen gemeinsamen, nicht sonderrechtsfähigen Bauteil der Liegenschaft im Sinn von Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB . BGE 145 III 121 S. 130 Von der blossen Beschlusskompetenz zu unterscheiden sind jedoch allfällige

Handlungspflichten der Gemeinschaft, wie sie von den Beschwerdeführern behauptet werden. Vorliegend ist indes nicht zu sehen, gestützt auf welchen Rechtssatz die Stockwerkeigentümergeinschaft eine "allgemeine Handlungspflicht zur Rückversetzung der Brücke an den ursprünglichen Ort" treffen soll. Der jetzige Standort der Brücke beeinträchtigt keine Gemeinschaftsinteressen und zur Wahrung von Partikulärinteressen ist die Gemeinschaft nicht aufgerufen, umso weniger als je nach Position der - baulich offenbar unabdingbaren - Brücke zwangsläufig der eine oder andere Stockwerkeigentümer beim Oberlicht eine gewisse Beeinträchtigung erfährt. Die Beschwerdeführer leiten die von ihnen angedachten Pflichten der Gemeinschaft denn auch nur in ganz allgemeiner Weise aus den "Vorschriften des Gesetzes" ab. Damit lässt sich aber keine Bundesrechtsverletzung im Sinn von Art. 95 lit. a BGG aufzeigen (vgl. Begründungspflicht gemäss Art. 42 Abs. 2 BGG, wonach darzutun ist, welcher Rechtssatz verletzt sein soll). Wiederum etwas anderes ist das Traktandierungsrecht des einzelnen Stockwerkeigentümers, mit welchem dieser eine Beschlussfassung an der Stockwerkeigentümersammlung über die Position der Brücke verlangen kann. Im Anschluss steht es dem minorisierten Stockwerkeigentümer offen, den Beschluss, welcher nicht in seinem Sinn ausgefallen ist, anzufechten und gerichtlich auf Rechtmässigkeit und Statutenkonformität überprüfen zu lassen (Art. 712m Abs. 2 i.V.m. Art. 75 ZGB). Vorliegend hat die Stockwerkeigentümergeinschaft im Zuge der Auseinandersetzung denn auch Beschluss über die Position der Brücke gefasst und die Beschwerdeführer haben diesen angefochten, wobei unbekannt ist, in welchem Stadium sich das Verfahren befindet bzw. welchen Ausgang es genommen hat.

#### **E. 4.3.6**

Die Anfechtungsklage ist kassatorischer Natur (betreffend Vereinsbeschluss: BGE 118 II 12 E. 1c S. 14; spezifisch für den Stockwerkeigentümerbeschluss: Urteil 5C.40/2005 vom 16. Juni 2005 E. 1.3). Im Rahmen des betreffenden Urteils können der Stockwerkeigentümergeinschaft folglich keine Pflichten oder Handlungen auferlegt werden (PICCININ, a.a.O., N. 183). Das Gesetz trägt diesem Umstand Rechnung, indem es für bestimmte Konstellationen spezifische Klagemöglichkeiten im Anschluss an einen negativen Beschluss vorsieht (namentlich Art. 712q Abs. 2 ZGB BGE 145 III 121 S. 131 betreffend richterliche Bestellung und Art. 712r Abs. 2 ZGB betreffend Abberufung eines Verwalters; BGE 126 III 177 E. 2 S. 178; BGE 131 III 297; Urteile 5C.27/2003 vom 22. Mai 2003 E. 3.1 und 3.5; 5A\_616/2009 vom 9. November 2009 E. 4). Freilich ist auch ausserhalb dieser Spezialregelungen denkbar, dass dem Stockwerkeigentümer mit der blossen Aufhebung des angefochtenen Beschlusses nicht gedient ist. So hat das Bundesgericht im Urteil 5P.225/2006 vom 2. Oktober 2006 E. 2.2 - im Unterschied zu den kantonalen Gerichten, welche im internen Verhältnis einzig die Anfechtungsklage als zulässig erachtet haben - eine gegen die Stockwerkeigentümer als Miteigentümer gerichtete und auf Rückschnitt lautende Immissionsklage der Stockwerkeigentümerin der Parterre-Wohnung als zulässig erachtet, nachdem die Gemeinschaft in zwei Beschlüssen den Rückschnitt bzw. das Fällen eines hohen und dicht gewachsenen Baumes verweigert hatte, welcher den Lichteinfall auf die Wohnung der klagenden Stockwerkeigentümerin stark beeinträchtigte und dort Feuchtigkeitsschäden verursachte. Das Urteil ist insoweit etwas irreführend, als im Rubrum die Stockwerkeigentümergeinschaft als Beklagte figuriert. Aus der Sachverhaltsschilderung in Lit. B geht aber klar hervor, dass nicht die Gemeinschaft, sondern die einzelnen Stockwerkeigentümer als Miteigentümer des Grundstückes eingeklagt waren; Entsprechendes ergibt sich auch aus der Erwägung 2.2 des Urteils, wo von den "copropriétaires d'étages" die Rede ist. Dies ist denn auch der richtige

Weg: Es gehört zu den Verwaltungsaufgaben der Stockwerkeigentümergeinschaft, die auf dem Grundstück gewachsenen Bäume so unter Schnitt zu halten, dass sie nicht nur kein Nachbargrundstück, sondern auch keine Stockwerkeinheit in schädlicher Weise treffen. Soweit die Gemeinschaft dieser Pflicht in Bezug auf einen Stockwerkeigentümer nicht nachkommt, handelt es sich um eine interne Angelegenheit, über welche an der Stockwerkeigentümerversammlung Beschluss zu fassen ist. Soweit ein negativer Beschluss gefasst wird bzw. die Gemeinschaft auch bei gutgeheissener Anfechtungsklage des minorisierten Stockwerkeigentümers ihren Pflichten nicht nachkommt, kann dieser gegen die Stockwerkeigentümer, die kraft ihrer (Mit-)Eigentümerstellung am Grundstück als Zustandsstörer gelten, auf Beseitigung der Störung klagen und bei trotz verpflichtendem Urteil ausbleibender Handlung die Ersatzvornahme beantragen. Analoges gilt für den vorliegenden Fall. BGE 145 III 121 S. 132

#### **E. 4.4**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die eingeklagten Beschwerdegegnerinnen nicht passivlegitimiert sind und die Beschwerde im Ergebnis abzuweisen ist, soweit auf sie eingetreten werden kann.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.