

BGer 1C_432/2021 vom 27. Juli 2022

Bundesgericht, 2022-07-27, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_1C_432_2021

FR: TF 1C_432/2021 du 27 juillet 2022

IT: TF 1C_432/2021 del 27 luglio 2022

Erwägungen

E. 1

Das Bundesgericht prüft seine Zuständigkeit und die weiteren Eintretensvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 29 Abs. 1 BGG) und mit freier Kognition (BGE 146 II 276 E. 1).

E. 1.1

Der angefochtene kantonale letztinstanzliche Endentscheid eines oberen Gerichts betrifft eine Frage des öffentlichen Baurechts. Dagegen steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten offen (vgl. Art. 82 ff. BGG ; BGE 133 II 353 E. 2). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Baugesuchsteller bzw. als Eigentümerin der vom Baugesuch betroffenen Stockwerkeinheit zur Beschwerdeführung legitimiert (vgl. Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

E. 1.2

Die Beschwerdegegner bringen in ihrer Beschwerdeantwort vor, die Beschwerdegegner 6 hätten ihre StWE-Einheit nach dem Erlass des angefochtenen Entscheids an Dritte verkauft. Sie würden indes keinen Parteiwechsel verlangen. Demnach ergeht das vorliegende Urteil unter den bisherigen Parteien (vgl. Art. 71 BGG i.V.m. Art. 21 Abs. 2 des Bundesgesetzes vom 4. Dezember 1947 über den Bundeszivilprozess [BZP; SR 273] ; Urteile 1C_539/2017 vom 12. November 2018 E. 1.4.2, nicht publ. in: BGE 145 II 70 ; 1C_430/2019 vom 25. März 2021 E. 1.1).

E. 2.1

Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundes- und Völkerrecht sowie interkantonalem Recht gerügt werden (Art. 95 lit. a und lit. b sowie lit. e BGG). Unter Vorbehalt der hier nicht einschlägigen Art. 95 lit. c-d BGG kann bezüglich des kantonalen Rechts im Wesentlichen gerügt werden, der angefochtene Entscheid verstosse gegen das übergeordnete (Bundes-) Recht (vgl. BGE 138 I 143 E. 2; Urteile 1C_457/2020 vom 17. Februar 2021 E. 2.1; 1C_429/2019 vom 23. März 2020 E. 1.2). Dazu gehört insbesondere das Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (vgl. BGE 142 II 369 E. 2.1 mit Hinweisen).

Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist somit weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden. Es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen oder mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (Motivsubstitution; vgl. BGE 143 V 19 E. 2.3; 141 III 426 E. 2.4; 141 V 234 E. 1; je mit Hinweisen). Nach Massgabe der allgemeinen Anforderungen an die Beschwerdebegründung (Art. 42 Abs. 1 und Abs. 2 BGG) prüft es

jedoch nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel des angefochtenen Entscheids nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 143 V 19 E. 2.3; 140 III 115 E. 2; je mit Hinweisen). Der Verletzung von Grundrechten sowie von kantonalem und interkantonalem Recht geht das Bundesgericht sodann nur insofern nach, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

E. 2.2

Seinem Urteil legt das Bundesgericht den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat. Von Amtes wegen oder auf ausreichend begründete Rüge hin (vgl. zu den Anforderungen an Sachverhaltsrügen BGE 139 I 72 E. 9.2.3.6 S. 96; 133 II 249 E. 1.4.3; Urteil 2C_8/2016 vom 17. Oktober 2016 E. 2.2, nicht publ. in: BGE 143 II 87) korrigiert das Bundesgericht die vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen, wenn diese offensichtlich unrichtig sind oder sie auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruhen. Eine Richtigstellung des Sachverhalts erfolgt, sofern sie für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (vgl. Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 3

Umstritten ist, ob die Vorinstanz das Nichteintreten der Baukommission Wil auf das Baugesuch vom 6. September 2018 (inkl. Korrekturen) zu Recht geschützt hat.

E. 3.1

Gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG (SR 700) dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Voraussetzung einer Bewilligung ist, dass die Bauten und Anlagen dem Zweck der Nutzungszone entsprechen und das Land erschlossen ist (vgl. Art. 22 Abs. 2 RPG). Vorbehalten bleiben die übrigen Voraussetzungen des Bundesrechts und des kantonalen Rechts (vgl. Art. 22 Abs. 3 RPG).

E. 3.1.1

Erfüllt ein Bauprojekt die gesetzlichen Vorschriften, besteht von Bundesrechts wegen grundsätzlich ein Anspruch auf Erteilung der Baubewilligung (vgl. BGE 131 II 103 E. 3.3; Urteile 1C_670/2021 vom 5. April 2022 E. 4.1; 1C_367/2016 vom 7. Februar 2017 E. 8.5). Die Bauherrschaft muss daher die Möglichkeit haben, ein Baugesuch einzureichen und materiell beurteilen zu lassen; dies gilt auch für nachträglich abgeänderte Baugesuche (Urteil 1C_670/2021 vom 5. April 2022 E. 4.1 mit Hinweis).

E. 3.1.2

Das Baubewilligungsverfahren hat grundsätzlich einzig zum Zweck festzustellen, ob das Bauvorhaben mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften übereinstimmt. Die Person der Baugesuchstellerin, insbesondere deren zivilrechtliche Bauberechtigung, steht dagegen nicht im Vordergrund. Die Baubehörden sind daher nicht befugt, die Behandlung von Baugesuchen auszusetzen, bloss weil sie Zweifel an der Bauberechtigung der gesuchstellenden Person haben. Sie dürfen jedoch die Prüfung von Baugesuchen verweigern, wenn die zivilrechtliche Bauberechtigung der Gesuchstellerin offensichtlich fehlt bzw. das Bauvorhaben offenkundig Eigentumsrechte Dritter verletzt (vgl. Urteile 1C_393/2021 vom 20. Mai 2022 E. 2.5; 1C_13/2020 vom 13. Oktober 2020 E. 3.1; 1C_116/2013 vom 11. Oktober 2013 E. 5.2; je mit Hinweisen).

E. 3.1.3

Bei der Prüfung der Frage, ob die zivilrechtliche Bauberechtigung der Gesuchstellerin offensichtlich fehlt bzw. das Bauvorhaben offenkundig Eigentumsrechte Dritter verletzt, ist gemäss einem von der Rechtsprechung und Lehre anerkannten Grundsatz zu beachten, dass die Auslegung eines zivilrechtlichen Vertrags durch eine Verwaltungsbehörde nur angezeigt ist, wenn der Vertragsinhalt leicht feststellbar ist und sich ein unzweifelhaftes Resultat ergibt (vgl. Urteile 1C_393/2021 vom 20. Mai 2022 E. 2.5; 1C_246/2015 vom 4. März 2016 E. 2.4; je mit Hinweisen). Betrifft ein Bauvorhaben gemeinschaftliche Bestandteile im Sinne von Art. 712b Abs. 2 und Abs. 3 ZGB eines in Stockwerkeigentum aufgeteilten Grundstückes, ist dazu unter Vorbehalt gewöhnlicher Verwaltungshandlungen im Sinne von Art. 647a Abs. 1 ZGB und dringlicher Massnahmen im Sinne von Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB ein zustimmender Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft erforderlich (vgl. BGE 147 III 553 E. 5.2 mit Hinweisen). Fehlt eine solche Zustimmung für Änderungen an gemeinschaftlichen Teilen, ist die Gesuchstellerin nach der Rechtsprechung zivilrechtlich offensichtlich nicht bauberechtigt (Urteile 1C_116/2013 vom 11. Oktober 2013 E. 5.2 und E. 5.3; P.715/1984 vom 20. Mai 1985 E. 3d; vgl. auch Urteil 1C_642/2015 vom 8. November 2016 E. 3.5).

E. 3.2

Die Vorinstanz erwog, gemäss Art. 712b Abs. 2 ZGB könnten dem Stockwerkeigentümer die Bauteile, die für den Bestand, die konstruktive Gliederung und die Festigkeit des Gebäudes oder der Räume anderer Stockwerkeigentümer von Bedeutung sind oder die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes bestimmen, nicht zu Sonderrecht zugeschrieben werden.

E. 3.2.1

Nach den Feststellungen der Vorinstanz gehören gemäss Art. 5 Abs. 1 des vorliegend anwendbaren Reglements für die StWE-Gemeinschaft (nachstehend: StWE-Reglement) zu den gemeinschaftlichen Teilen insbesondere die Bauteile, die für den Bestand, die konstruktive Gliederung und Festigkeit des Gebäudes oder der Räume anderer Stockwerkeigentümer von Bedeutung sind (lit. b), Teile, welche die äussere Gestalt und das Aussehen des Gebäudes bestimmen (z.B. Fenster, Balkon; lit. c) sowie alle Anlagen und Einrichtungen, die auch den anderen Stockwerkeigentümern für die Benützung der Räume dienen, gleichgültig, ob sich diese innerhalb oder ausserhalb der Räume, an denen Sonderrecht bestehe, befinden (u.a. Vorraum zu den Büros, Treppenhaus; lit. d). Nach Art. 13 Abs. 2 lit. a des StWE-Reglements sei es nicht gestattet, Veränderungen an gemeinschaftlichen Teilen vorzunehmen. Gemäss Art. 712e Abs. 1 ZGB und Art. 3 Abs. 1 des StWE-Reglements bedürften Änderungen der Wertquoten sodann der Zustimmung aller unmittelbar Beteiligten und der Genehmigung der Versammlung der Stockwerkeigentümer.

E. 3.2.2

Weiter erwog die Vorinstanz, dass es sich bei den von den Beschwerdeführern geplanten Umbauarbeiten in der Dachwohnung mit Arbeiten am Boden und am Vorraum zum (früheren) Büro sowie dem Ersatz der Fenster augenscheinlich um Massnahmen handle, die im gemeinschaftlichen Eigentum aller Stockwerkeigentümer stehende Teile betreffen würden. Ein Zustimmungsentscheid der StWE-Gemeinschaft liege nicht vor. Entsprechend sei auch die zivilrechtliche Bauberechtigung offensichtlich nicht gegeben. Ebensowenig liege Dringlichkeit für den Ersatz der Fenster vor, auch wenn deren sanierungsbedürftiger Zustand seit dem Erwerb der Wohnung durch die Beschwerdeführer in bestehen dürfte. Aus

diesen Gründen sei die Baubehörde auf das Baugesuch zu Recht nicht eingetreten.

E. 3.3

Die Beschwerdeführer rügen eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts im Sinne von Art. 97 Abs. 1 BGG . Sie machen geltend, die Vorinstanz habe den Inhalt des Baugesuchs falsch festgestellt, namentlich im Hinblick auf die Arbeiten am Boden und im Vorraum. Diese Rüge ist vorab zu behandeln.

E. 3.3.1

Die Beschwerdeführer stellen nicht in Abrede, dass die Fenster und der Vorraum im vierten Obergeschoss gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. c und lit. d des StWE-Reglements gemeinschaftliche Teile bilden. Sie machen aber geltend, die vorinstanzliche Feststellung, wonach die Umbauarbeiten auch bauliche Massnahmen am Boden und am Vorraum betreffen, sei offensichtlich unrichtig im Sinne von Art. 97 Abs. 1 BGG . So zeige der mit dem Baugesuch eingereichte Grundrissplan, dass die Bauarbeiten einzig den Innenausbau der Stockwerkeigentumseinheit, nicht jedoch den Vorraum betreffen.

E. 3.3.2

Aus den vorinstanzlichen Akten ergibt sich, dass der Beschwerdeführer mit dem Korrektorgesuch als "Grundrissplan" und "Fassaden & Schnitt" bezeichnete Pläne einreichte. Der "Grundrissplan" lässt zwar keine Änderungen am Boden erkennen. Jedoch ist im Plan "Schnitt A-A" im Bereich "Zimmer 2, Wohnen Essen Kochen" ein neu zu errichtender, ca. 27 cm hoher Boden eingezeichnet. Für den Bereich des Vorraums fehlt ein entsprechender Schnittplan, sodass wohl davon auszugehen ist, das Bauprojekt sehe in diesem Bereich gemäss den Angaben der Beschwerdeführer keine neue Bodenisolierung vor. Dies kann indessen ebenso offen bleiben wie die Frage, ob die geplanten Veränderungen am Boden in der Wohnung unter den Begriff des gemeinschaftlichen Bauteils im Sinne von Art. 5 Abs. 1 lit. b StWE-Reglement fällt. Aus dem Plan "Grundriss" geht nämlich hervor, dass in der Mauer zwischen der streitbetroffenen StWE-Einheit und dem Vorraum jedenfalls zwei Türen verschlossen und dazwischen eine neue Tür ausgebrochen werden sollen. Der vorinstanzlich festgestellte Sachverhalt ist diesbezüglich zu ergänzen (vgl. Art. 105 Abs. 2 BGG).

E. 3.3.3

Demnach verfiel die Vorinstanz im Ergebnis nicht in Willkür, wenn sie feststellte, das Baugesuch umfasse bauliche Änderungen im Bereich des gemeinschaftlichen Vorraums im vierten Obergeschoss, zumal Türen zu den einzelnen Wohnungen das Aussehen des Gebäudes bestimmen und daher als gemeinschaftliche Teile zu qualifizieren sind (vgl. Art. 5 Abs. 1 lit. c StWE-Reglement; CHRISTOPH THURNHERR, Bauliche Massnahmen bei Mit- und Stockwerkeigentum, 2010, S. 38 Rz. 72).

E. 4

Betrifft ein Bauvorhaben wie hier gemeinschaftliche Bestandteile im Sinne von Art. 712b Abs. 2 und Abs. 3 ZGB und fehlt eine entsprechende Zustimmung der Stockwerkeigentümergeinschaft gilt die Gesuchstellerin als zivilrechtlich offensichtlich nicht bauberechtigt (vgl. E. 3.1.3 hievore). Zu prüfen ist daher, ob eine Zustimmung der Stockwerkeigentümergeinschaft vorliegt.

E. 4.1

Diesbezüglich berufen sich die Beschwerdeführer auf den Zirkularbeschluss vom 8. Januar 2008. Sie führen aus, die geplanten baulichen Massnahmen seien durch diese Vereinbarung gedeckt. Die Vereinbarung lege konkrete Rahmenbedingungen fest, die der Eigentümer der betroffenen StWE-Einheit bei der Nutzungsänderung zu beachten habe. Die Vereinbarung vom 8. Januar 2008 sehe jedoch nicht vor, dass die StWE-Gemeinschaft dem Eigentümer der betroffenen StWE-Einheit vor der Realisierung der Zweckänderung innerhalb des definierten Rahmens eine (zweite) Zustimmung erteilen müsse. Demnach enthalte diese Vereinbarung sehr wohl eine Ermächtigung zur Vornahme der für die Zweckänderung erforderlichen baulichen Massnahmen. Dabei handle es sich nicht um eine Blanko-Zustimmung, da für bauliche Massnahmen an den gemeinschaftlichen Teilen gewisse Voraussetzungen definiert würden.

E. 4.2

Gemäss Ziff. 2 der Vereinbarung vom 8. Januar 2008 dürfen keine Eingriffe in gemeinschaftliche Bauteile vorgenommen werden, soweit nachstehend nicht etwas anderes vereinbart wird. In der nachstehenden Ziff. 3 werden in Bezug auf die Isolation des Bodens der streitbetroffenen StWE-Einheit und des Vorraums allgemeine Rahmenbedingungen festgelegt, deren Einhaltung der Bauherr in Bezug auf ein konkretes Baugesuch nachzuweisen hat. Demnach gelangte die Vorinstanz zu Recht zum Schluss, die Vereinbarung vom 8. Januar 2008 beinhalte keine Zustimmung zu einem konkreten Bauprojekt bzw. zur Anbringung einer bestimmten Isolation und lege insoweit bloss Rahmenbedingungen fest. Dass diese Bedingungen eingehalten wurden, geht im Übrigen weder aus dem vorinstanzlichen Urteil noch dem Baugesuch hervor (vgl. Art. 105 Abs. 2 BGG), zumal die entsprechenden Pläne nicht erkennen lassen, ob im Bereich des Vorraums eine zusätzliche Bodenisolierung vorgesehen ist und die Beschwerdeführer dies bestreiten (vgl. E. 3.3.1 hievor). Ohnedies bleibt zu beachten, dass der Vereinbarung vom 8. Januar 2008 keinerlei Zustimmung zur Änderung von Türen zum Vorraum der streitgegenständlichen StWE-Einheit und auch nicht zum Ersatz von Fenstern entnommen werden kann, obschon es sich dabei ebenfalls um gemeinschaftliche Teile handelt (vgl. E. 3.3.2 hievor). Bei dieser Ausgangslage zielt auch der Vorwurf eines rechtsmissbräuchlichen Verhaltens der StWE-Gemeinschaft ins Leere. Die Vorinstanz ist zu Recht davon ausgegangen, dass es den Beschwerdeführern mit der Vereinbarung vom 8. Januar 2008 nicht gelingt, die offensichtlich fehlende Berechtigung für die bauliche Veränderung gemeinschaftlicher Teile durch den rechtsgenügelichen Nachweis einer Zustimmung der StWE-Gemeinschaft zu widerlegen.

E. 5.1

Das Gesetz sieht vom Erfordernis der Zustimmung seitens der StWE-Gemeinschaft für die Änderung von gemeinschaftlichen Bauteilen gewisse Ausnahmen vor. So können bauliche Massnahmen an gemeinschaftlichen Teilen von einem einzelnen Stockwerkeigentümer auf Kosten aller bzw. der Gemeinschaft in die Wege geleitet werden, wenn diese Massnahmen sofort getroffen werden müssen, um die Sache vor drohendem oder wachsendem Schaden zu bewahren (Art. 712g Abs. 1 i.V.m. Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB). Eine ähnliche Bestimmung enthält Art. 23 Abs. 3 des StWE-Reglements.

E. 5.2

Nur in Bezug auf den geplanten Ersatz von Fenstern ihrer StWE-Einheit berufen sich die Beschwerdeführer auf die Dringlichkeit der Massnahme. Die Vorinstanz verwarf diesen

Einwand, weil die Beschwerdeführer die Dringlichkeit des Fensterersatzes nicht dargetan hätten und der sanierungsbedürftige Zustand der Fenster schon seit dem Erwerb der Wohnung durch die Beschwerdeführer in bestehen dürfte. Ausserdem betreffe das Baugesuch nicht nur den Ersatz der Fenster.

E. 5.3

Dagegen machen die Beschwerdeführer zusammengefasst geltend, dass sich die Vorinstanz zu einem von ihnen eingereichten Gutachten zum Zustand der Fenster nicht geäussert habe. Das Gutachten komme zum Ergebnis, dass sechs von zehn Fenster in einem schlechten Zustand seien und ausgewechselt werden müssten. Für die Dringlichkeit im Sinne von Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB sei ausreichend, dass ein latenter Schadenseintritt durch vorsorgliches Eingreifen abgewendet werden könne, was vorliegend der Fall sei. Die Voraussetzung gemäss Art. 23 Abs. 3 StWE-Reglement, dass der Verwalter nichts unternommen habe, sei ebenfalls erfüllt. Die Baukommission hätte demnach zumindest in Bezug auf den Fensterersatz auf das Baugesuch eintreten müssen.

E. 5.4

Soweit die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang geltend machen, zwischenzeitlich sei tatsächlich ein Fenster aus den Angeln gefallen, weshalb es sich nicht mehr vollständig schliessen lasse und es auch schon in ihre StWE-Einheit geregnet habe, bringen sie ein unzulässiges echtes Novum vor, das im bundesgerichtlichen Verfahren keine Beachtung finden kann (vgl. Art. 99 Abs. 1 BGG ; BGE 139 III 120 E. 3.1.2).

E. 5.5

Sodann machen die Beschwerdeführer unter Verweisung auf das von ihnen in Auftrag gegebene Gutachten zwar den schlechten Zustand gewisser Fenster ihrer StWE-Einheit geltend. Damit legen sie aber nicht oder jedenfalls nicht rechtsgenügend dar, dass allein der Ersatz der Fenster geeignet ist, den bestehenden Zustand einstweilen zu bewahren bzw. Unterhalts- oder Reparaturarbeiten, die dem Erfordernis der Zustimmung durch die StWE-Gemeinschaft nicht unterliegen, diesem Zweck nicht genügen würden. Dringlichkeit für den kompletten Ersatz der Fenster ist damit nicht dargetan. Daran vermag nichts zu ändern, dass der Zustand dieser Fenster früher oder später deren Ersatz erforderlich machen wird.

E. 5.6

Fehl gehen die Beschwerdeführer weiter, wenn sie sich auf den Standpunkt stellen, ihr Baugesuch hätte wenigstens in Bezug auf die Fenster mit dem dringenden Massnahmenbedarf materiell behandelt werden müssen. Sie verkennen, dass die Baubewilligungsbehörde ihr Baugesuch gemäss dem Grundsatz der Einheit des Bauentscheids als Gesamtes zu beurteilen hatte (Urteile 1C_658/2017 vom 18. September 2018 E. 3.3; 1C_348/2019 vom 27. April 2020 E. 5.3; je mit Hinweisen). Dieser Grundsatz lässt zwar Ausnahmen zu. Dies gilt etwa, wenn ein besonders dringliches Teilprojekt aus einem Baupaket herausgelöst und in einem vorgezogenen Baubewilligungsverfahren behandelt werden kann (vgl. BGE 124 II 293 E. 26b S. 346 f.; Urteil 1C_348/2019 vom 27. April 2020 E. 5.3). Hinreichende Gründe dafür, dass die Baubewilligungsbehörde hier verpflichtet gewesen wäre, vom Grundsatz der Einheit des Bauentscheids abzuweichen, machen die Beschwerdeführer indes nicht namhaft. Sie behaupten zwar, gewisse Fenster ihrer StWE-Einheit seien nicht mehr gebrauchstauglich und wiesen einen dringenden Handlungsbedarf auf. Inwieweit der Ersatz von Fenstern ihrer StWE-Einheit aufgrund ihrer

Baueingabe separat hätte beurteilt werden können, legen sie jedoch nicht dar. Sie zeigen auch nicht auf, dass ein Ersatz von Fenstern ihrer StWE-Einheit ohne Koordination der Unterhaltsarbeiten an den Fenstern des restlichen Gebäudes möglich und zulässig ist. Dies gilt umso mehr, als es sich beim Gebäude um ein geschütztes Kulturobjekt handelt, was gegen eine gestaffelte Beurteilung von Massnahmen mit Auswirkungen auf das Erscheinungsbild spricht.

E. 5.7

Die Beschwerdeführer machen ausserdem geltend, die Beschwerdegegner würden sich widersprüchlich bzw. rechtsmissbräuchlich verhalten. Einerseits würden die Beschwerdegegner den schlechten Zustand der Fenster bemängeln und andererseits ein Baugesuch zwecks Ersatz der Fenster "mit Einsprachen torpedieren". Indes legen die Beschwerdeführer nicht dar, dass sie ihr Bauprojekt bzw. den Ersatz der Fenster der StWE-Gemeinschaft je zur Genehmigung vorgelegt und diese ohne schützenswerte Interessen verweigert wurde. Dass die Beschwerdegegner die fehlende zivilrechtliche Bauberechtigung der Beschwerdeführer im Baubewilligungsverfahren geltend machen, ist bei dieser Ausgangslage weder widersprüchlich noch rechtsmissbräuchlich.

E. 6

Nach dem Dargelegten ist die Beschwerde abzuweisen. Dem Ausgang des Verfahrens entsprechend sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (vgl. Art. 66 Abs. 1 und Abs. 3 BGG). Sie haben den anwaltlich vertretenen Beschwerdegegnern für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit eine Parteientschädigung zu bezahlen (vgl. Art. 68 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 4 i.V.m. Art. 66 Abs. 5 BGG).

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