

# **BGer 5A 1004/2018 vom 30. Juli 2019**

Bundesgericht, 2019-07-30, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_1004\\_2018](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_1004_2018)

FR: TF 5A 1004/2018 du 30 juillet 2019

IT: TF 5A 1004/2018 del 30 luglio 2019

## **Regeste**

Anfechtung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümergeinschaft | Sachenrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1.1**

Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid ( Art. 90 BGG ) einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht auf Rechtsmittel hin ( Art. 75 BGG ) über die Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümersammlung (Art. 712m Abs. 2 i.V.m. Art. 75 ZGB ) und damit eine Zivilsache ( Art. 72 Abs. 1 BGG ) entschieden hat. Die Beschwerdeführerin ist grundsätzlich zur Beschwerde legitimiert ( Art. 76 BGG ) und hat diese fristgerecht erhoben ( Art. 100 Abs. 1 BGG ).

### **E. 1.1.2**

Während das Kantonsgericht von einem Streitwert von Fr. 21'432.-- ausgegangen ist, behauptet die Beschwerdeführerin einen solchen von Fr. 50'352.--. Für den Fall, dass das Bundesgericht vom tieferen Streitwert ausginge, macht die Beschwerdeführerin das Vorliegen einer Rechtsfrage von besonderer [recte: grundsätzlicher] Bedeutung geltend ( Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG ). Wie die nachfolgenden Ausführungen aufzeigen, erweist sich die Beschwerde selbst bei voller Kognition als offensichtlich unbegründet, weshalb sich das Bundesgericht mit der Beantwortung der sich in diesem Zusammenhang stellenden Fragen nicht zu befassen braucht.

### **E. 1.2**

Im ordentlichen Beschwerdeverfahren sind in rechtlicher Hinsicht alle Rügen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig.

### **E. 1.3**

Weiter ist das Bundesgericht an den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt grundsätzlich gebunden ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig ( Art. 97 Abs. 1 BGG ), das heisst willkürlich (vgl. BGE 140 III 264 E. 2.3; 135 III 127 E. 1.5 mit Hinweis), oder würden auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinn von Art. 95 BGG (z.B. Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB ) beruhen (Urteil 5A\_439/2012 vom 13. September 2012 E. 1.2 mit Hinweis). Zum vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt gehören nicht nur die Feststellungen über den Lebenssachverhalt, sondern auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt ( BGE 140 III 16 E. 1.3.1 mit Hinweisen). In der Beschwerde ist darzutun, inwiefern die Behebung der erwähnten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann ( Art. 97 Abs. 1 BGG ; BGE 137 III 226 E. 4.2 mit Hinweis).

#### **E. 1.4**

Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen im bundesgerichtlichen Verfahren nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (vgl. Art. 99 Abs. 1 BGG).

#### **E. 2**

Die Beschwerdeführerin macht Nichtigkeit des Beschlusses der Stockwerkeigentümersammlung vom 21. Oktober 2013 geltend.

##### **E. 2.1**

Bezogen auf die von der Beschwerdeführerin vor Bundesgericht vorgetragene Argumentation erwog das Kantonsgericht, sie behaupte nicht, dass zur Eigentümersammlung vom 21. Oktober 2013 nicht statutengemäss eingeladen und dass über den angefochtenen Beschluss nicht statutengemäss befunden worden sei. Sie lege nicht substantiiert dar und es sei nicht ersichtlich, inwieweit eine ungenügende Traktandierung vorliegen solle. In der Einladung sei das zu beschliessende Thema unter Traktandum 4 bzw. 4.3 klar und präzise festgehalten und diese Punkte seien wörtlich im Protokoll der Sitzung vom 21. Oktober 2013 enthalten. Dass etwas anderes beschlossen worden wäre als im Protokoll vermerkt, mache die Beschwerdeführerin nicht geltend. Das Bezirksgericht sei zu Recht davon ausgegangen, dass die Haussitzung vom 11. September 2013 betreffend die Beschlüsse der Stockwerkeigentümergeinschaft keine Relevanz gehabt habe. Eine solche Haussitzung sei in den Statuten nicht vorgesehen. Gemäss Statuten falle, soweit nicht der Verwalter zuständig sei, einzig die Stockwerkeigentümergeinschaft Beschlüsse. Folglich könne die Beschwerdeführerin aus der Haussitzung vom 11. September 2013 nichts für sich ableiten. Mit dem Bezirksgericht sei schliesslich festzuhalten, dass aufgrund des Vorbehalts "Investition wenn MEG eine Anlage einbaut" weder ein Anlass noch die Notwendigkeit bestanden haben, die Beschlussfassung der MEG abzuwarten.

##### **E. 2.2**

Die Beschwerdeführerin ist der Auffassung, an der Haussitzung vom 11. September 2013 sei die Vertagung des Investitionsentscheids beschlossen worden (Abwarten, was die Miteigentümergeinschaft macht) und das Ausschussmitglied dürfe sich nicht über den Willen der Haussitzung hinwegsetzen. Im Kern macht die Beschwerdeführerin mithin geltend, Beschlüsse der Haussitzung seien jedenfalls für die Traktandierung von Geschäften für die Stockwerkeigentümergeinschaft verbindlich. Dem Argument des Kantonsgerichts, wonach Haussitzungen in den Statuten nicht vorgesehen seien und gemäss Statuten einzig die Stockwerkeigentümergeinschaft Beschlüsse falle, soweit nicht der Verwalter zuständig sei, setzt die Beschwerdeführerin nichts entgegen. Damit bleibt es bei der Erkenntnis, dass statutengemäss zur Eigentümersammlung vom 21. Oktober 2013 eingeladen worden ist. Von Nichtigkeit kann keine Rede sein.

#### **E. 3**

Sodann erhebt die Beschwerdeführerin zahlreiche Sachverhaltsrügen (betreffend Verschlechterung der Wasserqualität; kein Mehrwert der Anlage; die Verkalkung der Leitungen sei kein akutes Problem; wegen des Schwimmens des Kalks im Wasser könnten keine Schäden an den Steigleitungen entstehen; Gefahr der Verkeimung; keine Notwendigkeit, das Wasser zu enthärten). Indes unterlässt sie es aufzuzeigen, inwiefern die

Behebung dieser Mängel für den Ausgang des Verfahrens, namentlich betreffend die vor Vorinstanz hauptsächlich diskutierte Frage, ob eine nützliche ( Art. 647d Abs. 1 ZGB ) oder der Bequemlichkeit dienende bauliche Massnahme ( Art. 647e Abs. 1 ZGB ) beschlossen worden sei, entscheidend sein könnte. Auf diese Sachverhaltsrügen ist nicht einzutreten (E. 1.3). Dasselbe Schicksal ereilt die Rüge, sie habe den vor Bezirksgericht gestellten Antrag auf Erstellung eines Sachverständigengutachtens entgegen der Auffassung des Kantonsgerichts in ihrer Berufung nicht wiederholen müssen, denn die Beschwerdeführerin zeigt nicht auf, welches die Folgen der Abnahme des Beweises für den Ausgang des Verfahrens sein könnten. Damit erweist sich das Begehren, die Sache zur Ergänzung des Sachverhalts durch ein Sachverständigengutachten an die Vorinstanz zurückzuweisen, als neu und unzulässig (E. 1.4).

#### **E. 4**

Schliesslich bezieht sich die Beschwerdeführerin auf Art. 647d Abs. 2 ZGB und nimmt ein Vetorecht für sich in Anspruch, weil der Einbau der Entkalkungsanlage eine Verschlechterung der Nutzungsmöglichkeit und eine Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit zur Folge hätte.

##### **E. 4.1**

Nach Art. 647d Abs. 2 ZGB dürfen Änderungen, die einem Miteigentümer den Gebrauch oder die Benutzung der Sache zum bisherigen Zweck erheblich und dauernd erschweren oder unwirtschaftlich machen, nicht ohne seine Zustimmung durchgeführt werden. In diesem Kontext wird von einem Vetorecht gesprochen ( BGE 136 III 261 E. 3).

##### **E. 4.2**

Das Kantonsgericht verwies in diesem Zusammenhang in erster Linie auf die Ausführungen des Bezirksgerichts und erwog zusätzlich, der Beschwerdeführerin könne nicht gefolgt werden, wenn sie geltend mache, eine chemische Enthärtung des Wassers werde nur für die industrielle Nutzung und eine Nachbehandlung des Wassers ab 30 bzw. 32° fH Wasserhärtegrad empfohlen. Aufgrund der Aussagen des Zeugen D. \_\_\_\_\_ sei die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen, dass eine Enthärtung ab 25° fH jedenfalls nicht unangemessen sei. Der Einwand der Beschwerdeführerin gehe somit fehl. Das gleiche gelte auch für den Hinweis auf ein angeblich bestehendes, nicht weiter begründetes Durchschnittsdenken. Betreffend die Gefahr der Verkeimung sei der Beweis der Beschwerdeführerin für die Behauptung, es bestehe ein grosses Risiko der Verkeimung und eine gesundheitliche Gefahr, vor Bezirksgericht wie auch vor Kantonsgericht gescheitert. Allerdings sei beweismässig davon auszugehen, dass Ionentauscher regelmässig gewartet werden müssen, damit hygienisch einwandfreies Trinkwasser gewährleistet sei. Damit sei nur (aber immerhin) gesagt, dass zwar eine Verkeimungsgefahr bestehe, diese aber durch regelmässige Wartung eliminiert werden könne. Ferner führe die Beschwerdeführerin aus, was das Lebensmittelgesetz sage, sei von geringer Bedeutung, da sich dieses nicht mit Ionentauschern und Entkalkung befasse. Die Beschwerdegegnerin weise zu Recht darauf hin, dass die Anforderungen an das Lebensmittelgesetz eingehalten seien. Weiterungen erübrigten sich. Soweit die Beschwerdeführerin behauptete, die Anforderungen nach "Trinkwassergesetz" (Genusstauglichkeit und Mikrobenfreiheit des Wassers) seien nicht erfüllt, sei ihr entgegenzuhalten, dass der Einsatz des beschlossenen Ionentauschers in der Schweiz zulässig sei und, wie der Zeuge D. \_\_\_\_\_ bestätige, zu 100 % funktioniere, was wissenschaftlich erwiesen sei. Schliesslich hält das Kantonsgericht fest, das Beweisergebnis

habe ergeben, dass die bauliche Massnahme entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht Partikularinteressen diene.

#### **E. 4.3**

In beweismässiger Hinsicht macht die Beschwerdeführerin geltend, die Verkeimungsgefahr bei Entkalkungsanlagen sei eine offenkundige Tatsache, und meint damit zumindest sinngemäss, sie bedürfe keines Beweises. Ausserdem führe der Einbau der Entkalkungsanlage, so die Beschwerdeführerin weiter, zu drei zentralen Beeinträchtigungen: Erstens erleide das Wasser einen erheblichen Qualitätsverlust, indem die Anlage dem Wasser die Mineralien Magnesium und Kalzium entziehe, die der menschliche Körper nicht selber produzieren könne und als Nahrungsergänzung hinzugefügt werden müssen. Zweitens führe das Verfahren zu einer Versalzung, die mit erheblichen gesundheitlichen Risiken wie zum Beispiel rheumatischen Beschwerden, Gicht und Herzlaufkrankheiten verbunden sei; ebenso seien die Umweltbelastung und die Verkeimungsgefahr erstellt. Drittens könne sich die Beschwerdeführerin nicht von einer Veränderung des Kaltwassers ausnehmen, weil die Wasserverteilung zentral organisiert werde. Der Einbau der Entkalkungsanlage würde bei ihr Kosten auslösen, die nicht zumutbar und unwirtschaftlich seien. Um die gleiche Qualität des Wassers zu erreichen, müsste sie dauernd Wasser einkaufen und dem Körper die Mineralien anderweitig zuführen. Das Wasser könne auch nicht durch einen Veredelungsprozess wiederaufbereitet werden. Die Irreparabilität des veränderten Wassers rechtfertige es nicht, in ihre persönliche Freiheit und ihre körperliche Unversehrtheit einzugreifen. Da vermöge auch der Hinweis nicht abzuhelpen, dass die Vorschriften des Lebensmittelgesetzes einzuhalten seien (Genusstauglichkeit und Mikrobenfreiheit) und der Ionentauscher gesetzlich zugelassen sei und nach wissenschaftlichen Erkenntnissen funktioniere. Namentlich die Mikrobenfreiheit des Wassers sei gerade nicht gewährleistet, was in die Waagschale zu werfen sei. Die Gefahr der Verkeimung werde nicht negiert; hingegen sei der Hinweis auf die Wartungspflicht unzulässig, weil die Verkeimungsgefahr einem Erfahrungswert entspreche, der dem Allgemeinwissen zuzuordnen sei.

#### **E. 4.4**

Mit diesen Ausführungen vermag die Beschwerdeführerin nicht gegen das angefochtene Urteil aufzukommen. Das Kantonsgericht hat nicht die Gefahr der Verkeimung als unbewiesen betrachtet, sondern die Behauptung, es bestehe ein grosses Risiko der Verkeimung und daraus folgend eine gesundheitliche Gefahr. Dazu äussert sich die Beschwerdeführerin nicht, jedenfalls nicht in einer den Begründungsanforderungen entsprechenden Weise (E. 1.3). Mit der letztlich appellatorisch vorgetragenen Behauptung, das Wasser erleide einen Qualitätsverlust, lässt sich keine erhebliche Erschwerung des Gebrauchs der Sache im Sinn von Art. 647d Abs. 2 ZGB dartun. Sodann trägt die Beschwerdeführerin die Behauptung, die Versalzung des Wassers sei mit erheblichen gesundheitlichen Risiken wie zum Beispiel rheumatischen Beschwerden, Gicht und Herzlaufkrankheiten verbunden, erstmals vor Bundesgericht vor; sie ist neu und daher unzulässig (E. 1.4). Ebenso neu und unzulässig ist das im Zusammenhang mit der Unwirtschaftlichkeit des Gebrauchs der Sache stehende Argument, sie müsste, um die gleiche Qualität des Wassers zu erreichen, dauernd Wasser einkaufen und dem Körper die entzogenen Mineralien anderweitig zuführen. Insgesamt erweist sich die Beschwerde damit im Hauptpunkt als unbegründet.

## **E. 5**

Für den nun eingetretenen Fall, dass sie mit ihren ersten drei Begehren nicht durchdringt, macht die Beschwerdeführerin geltend, das Kantonsgericht habe für das Zwischenverfahren betreffend die Wahrung der Klagefrist keine Kostenregelung getroffen. In seinem Urteil vom 7. August 2015, mit welchem es die Berufung der Beschwerdeführerin gegen den Nichteintretensentscheid des Bezirksgerichts vom 30. September 2014 guthiess, erwog das Kantonsgericht im Kostenpunkt, über die Verlegung und Festsetzung der Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens werde die Erstinstanz in ihrem neuen Entscheid zu befinden haben. Daran ändere nichts, dass die Beschwerdegegnerin in ihrer Klageantwort ausdrücklich verlangt habe, das Verfahren sei (vorerst) auf die Rechtzeitigkeit der Einreichung der Klage zu beschränken. Die entsprechenden Aufwendungen seien vor dem Bezirksgericht geltend zu machen und von diesem gebührend zu berücksichtigen. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin hat das Kantonsgericht das Bezirksgericht nicht angewiesen, eine gesonderte Kostenregelung für das Zwischenverfahren zu treffen, sondern deren Aufwendungen für das Zwischenverfahren im Endentscheid "gebührend zu berücksichtigen". Damit mangelt es an der behaupteten Anspruchsgrundlage, und das Eventualbegehren ist bereits aus diesem Grund abzuweisen. Im Übrigen hat das Bezirksgericht der obsiegenden Beschwerdegegnerin, die eine Kostennote von insgesamt Fr. 11'759.70 eingereicht hatte, eine Parteientschädigung von Fr. 5'022.-- (inkl. Auslagen und MWSt) zugesprochen (Entscheid vom 12. März 2018). Dabei bezog es die Kostennote der Beschwerdeführerin ausdrücklich in seine Überlegungen mit ein (a.a.O., E. 10.2 S. 25). Bei dieser Ausgangslage hätte die Beschwerdeführerin darlegen müssen, dass bzw. inwiefern das Bezirksgericht ihre auf das Zwischenverfahren entfallenen Aufwendungen nicht gebührend berücksichtigt haben soll. Das tut sie nicht. Das Eventualbegehren wäre damit auch aus diesem zweiten Grund abzuweisen.

## **E. 6**

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin unterliegt und wird somit kosten- ( Art. 66 Abs. 1 BGG ), hingegen nicht entschädigungspflichtig, zumal der Beschwerdegegnerin kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist ( Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG ).

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