

# **BGer 5A 725/2013 vom 17. Februar 2014**

Bundesgericht, 2014-02-17, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_725\\_2013](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_725_2013)

FR: TF 5A 725/2013 du 17 février 2014

IT: TF 5A 725/2013 del 17 febbraio 2014

## **Regeste**

Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümergeinschaft | Sachenrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Der angefochtene Entscheid betrifft die Aufhebung von Beschlüssen einer Stockwerkeigentümergeinschaft und damit eine Zivilsache ( Art. 72 Abs. 1 BGG ) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit ( BGE 108 II 77 E. 1b S. 79 f.), deren Streitwert sich gemäss den obergerichtlichen Feststellungen (E. I/7 S. 2) auf Fr. 15'000.-- bis Fr. 20'000.-- beläuft und damit den gesetzlichen Mindestbetrag von Fr. 30'000.-- nicht erreicht ( Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG ). Von anderen hier nicht zutreffenden Ausnahmen abgesehen, ist die Beschwerde in Zivilsachen deshalb nur zulässig, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt ( Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG ). Die Voraussetzung ist erfüllt, wenn ein allgemeines Interesse besteht, dass eine umstrittene Frage höchstrichterlich geklärt wird, um eine einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts herbeizuführen und damit Rechtssicherheit herzustellen. Soweit es bei der zu beurteilenden Frage hingegen lediglich um die Anwendung von Grundsätzen der Rechtsprechung auf einen konkreten Fall geht, handelt es sich nicht um eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung ( BGE 135 III 1 E. 1.3 S. 4 und 397 E. 1.2 S. 399 f.; 139 III 182 E. 1.2 S. 185 und 209 E. 1.2 S. 210). Warum die Voraussetzung erfüllt ist, ist in der Begründung der Rechtsschrift auszuführen ( Art. 42 Abs. 2 BGG ).

### **E. 1.2**

Die Beschwerdeführerin macht geltend, das grosse Interesse aller Stockwerkeigentümer und des Mieters des Restaurants sowie ihre Rechtsrügen belegten, dass es sich im vorliegenden Fall um eine Rechtsfrage von grundlegender Bedeutung handle (S. 6 der Beschwerdeschrift).

#### **E. 1.2.1**

Mit dem beschränkten Kreis von Interessierten am Entscheid des Bundesgerichts in der vorliegenden Streitsache vermag die Beschwerdeführerin ein allgemeines Interesse im Sinne der gezeigten Rechtsprechung von vornherein nicht zu begründen.

#### **E. 1.2.2**

Was ihre Rechtsrügen anbetrifft, belegt die Beschwerdeführerin, dass die angeblich unrichtige Anwendung der Quorumsbestimmungen in Art. 647b Abs. 1 ZGB ("Zustimmung der Mehrheit aller Miteigentümer, die zugleich den grösseren Teil der Sache vertritt") und in Art. 648 Abs. 2 ZGB ("Übereinstimmung aller Miteigentümer") allein auf eine unrichtige Auslegung von Ziff. II/2, letzter Absatz, des Begründungsaktes (S. 3) und von § 13 des

Reglementes der Stockwerkeigentümer (S. 4 ff. der Beschwerdeschrift) zurückzuführen ist. Es geht somit lediglich um eine rein fallbezogene Anwendung von Vorschriften im Begründungsakt und im Reglement einer konkreten Stockwerkeigentümergeinschaft nach unbestrittenen Grundsätzen über die Auslegung der Gemeinschaftsordnung ( AMÉDÉO WERMELINGER, Zürcher Kommentar, 2010, N. 180 f. zu Art. 712a sowie N. 76 und N. 166 zu Art. 712g ZGB , mit Hinweisen auf die Rechtsprechung, zuletzt Urteil 5A\_865/2011 vom 24. Mai 2012 E. 3.2). Ein über den zu beurteilenden Fall hinausreichendes allgemeines Interesse besteht offenkundig nicht.

### **E. 1.2.3**

Durch die Beschlüsse hätten sog. Sondernutzungsrechte an gemeinschaftlichen Teilen zu Gunsten einer Stockwerkeigentümerin begründet werden sollen. Auch diesbezüglich wirft der vorliegende Fall keine über die rechtliche Beurteilung des konkreten Sachverhalts hinausgehenden Fragen auf, an deren Beantwortung ein allgemeines Interesse bestehen könnte. Wie Sondernutzungsrechte begründet werden können, ist in der Rechtsprechung auch für den vorliegenden Fall geklärt ( WERMELINGER, a.a.O., N. 178 ff. der Vorbem. zu Art. 712a-712t ZGB , mit Hinweisen auf die Rechtsprechung, seither: BGE 136 III 261 E. 4.3 S. 268; Urteil 5A\_851/2010 vom 17. März 2011 E. 4.2).

### **E. 1.3**

Aus den dargelegten Gründen ist das Vorliegen einer Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung zu verneinen. Die Beschwerde in Zivilsachen erweist sich damit als unzulässig.

### **E. 2**

Die Eingabe der Beschwerdeführerin kann als subsidiäre Verfassungsbeschwerde entgegengenommen werden, soweit deren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind ( Art. 113 ff. BGG ). Die Verfassungsbeschwerde, auf die in der obergerichtlichen Rechtsmittelbelehrung zutreffend hingewiesen wird, gestattet einzig die Rüge der Verletzung verfassungsmässiger Rechte ( Art. 116 BGG ). Die Beschwerdeführerin erhebt in ihrer Eingabe keine Verfassungsrügen, und zwar auch nicht in einem Eventualstandpunkt. Das Bundesgericht aber prüft in diesem Rahmen nicht von Amtes wegen, ob der angefochtene kantonale Entscheid verfassungsmässig ist, sondern nur rechtsgenügend vorgebrachte, klar erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG ). Fehlt es daran, kann die Eingabe nicht als Verfassungsbeschwerde entgegengenommen werden ( BGE 133 II 396 E. 3 S. 399 f.; Urteil 5A\_896/2013 vom 8. Januar 2014 E. 2).

### **E. 3**

Insgesamt ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Die Beschwerdeführerin wird damit kostenpflichtig ( Art. 66 Abs. 1 BGG ), hingegen nicht entschädigungspflichtig, da die Beschwerdegegnerin zur Vernehmlassung nicht eingeladen wurde ( Art. 68 Abs. 1 BGG ).

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