

# **BGer 5A\_967/2022 vom 7. Februar 2024**

Bundesgericht, 2024-02-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_967\\_2022](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_967_2022)

FR: TF 5A\_967/2022 du 7 février 2024

IT: TF 5A\_967/2022 del 7 febbraio 2024

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Angefochten ist ein kantonale letztinstanzliche Entscheidung über die Anfechtung von Stockwerkeigentümerbeschlüssen und damit eine vermögensrechtliche Zivilsache ( BGE 140 III 571 E. 1.1), wobei der Streitwert gemäss den unbeanstandeten Feststellungen des Obergerichtes Fr. 30'000.-- beträgt; die Beschwerde in Zivilsachen steht somit offen ( Art. 72 Abs. 1, Art. 74 Abs. 1 lit. b, Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG ).

### **E. 2**

Der von der Vorinstanz festgestellte Sachverhalt ist für das Bundesgericht grundsätzlich verbindlich ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Diesbezüglich kann nur eine willkürliche Sachverhaltsfeststellung gerügt werden, für welche das strenge Rügeprinzip gilt ( Art. 97 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 2 BGG ), was bedeutet, dass das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene und belegte Rügen prüft, während es auf ungenügend substantiierte Rügen und rein appellatorische Kritik am Sachverhalt nicht eintritt ( BGE 142 III 364 E. 2.4; 149 III 81 E. 1.3).

In rechtlicher Hinsicht ist zu beachten, dass das Obergericht auf das Rechtsmittel der Beschwerdeführerin nicht eingetreten ist, auch wenn es im Dispositiv formal auf "Abweisen soweit Eintreten" statt bloss auf "Nichteintreten" geschlossen hat. Indes bringt das Obergericht in den Erwägungen klar zum Ausdruck, dass sich die Beschwerdeführerin mit der erstinstanzlichen Kernermägung zum Gleichbehandlungsgrundsatz nicht auseinandergesetzt habe und deshalb die Berufung unbegründet geblieben sei (vgl. angefochtener Entscheid S. 15 oben). Entsprechend hat sich das Obergericht zu den Vorbringen der Beschwerdeführerin nirgends materiell geäussert. Als Folge kann Anfechtungsgegenstand grundsätzlich nur die Frage bilden, ob das Obergericht sich zu Recht nicht materiell mit den Vorbringen der Beschwerdeführerin auseinandergesetzt hat ( BGE 135 II 38 E. 1.2; 139 II 233 E. 3.2). Diesbezüglich hat die Beschwerde eine Begründung zu enthalten, in welcher in gedrängter Form dargelegt wird, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ), was eine sachbezogene Auseinandersetzung mit dessen Erwägungen erfordert ( BGE 140 III 115 E. 2; 142 III 364 E. 2.4).

### **E. 3**

Das Bezirksgericht hatte seinen Entscheid im Wesentlichen damit begründet, dass das Rechtsmissbrauchsverbot bzw. das Gebot der schonenden Rechtsausübung gebiete, dass die Mehrheit die ihr eingeräumte Macht im Hinblick auf entgegengesetzte Interessen der Minderheit nicht missbrauchen dürfe, indem sie diese ohne sachlichen Grund verletze ( BGE 131 III 459 E. 5.3). Die Stockwerkeigentümersammlung habe bei ihren Beschlüssen zudem das Gebot der Gleichbehandlung zu beachten, welches verletzt sei,

wenn die Ungleichbehandlung ein erhebliches Mindestmass erreiche und es für sie keinen sachlichen Grund gebe ( BGE 131 III 459 E. 5.4.3). Vorliegend seien die Beschlüsse nicht allein schon dadurch ungültig, dass sich die Eigentümer G.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_ nicht an die Vereinbarung gehalten und entgegen den dortigen Abmachungen gestimmt hätten, denn Stimmrechtsvereinbarungen würden nur inter partes wirken. Indes liege eine eklatante Ungleichbehandlung vor. Die Beschwerdeführerin habe die Einräumung der Sondernutzungsrechte an diese drei Eigentümer sofort in das Reglement aufgenommen, nicht aber die Vorteile, welche sich die Beschwerdegegner im Vergleich vom 24. April 2013 im Gegenzug hätten einräumen lassen. Für diese Ungleichbehandlung würden keine sachlichen Gründe vorgebracht, nicht einmal in Bezug auf das Benutzungsrecht am Link und die verweigerte Schlüsselherausgabe. Insbesondere sei auch nicht ersichtlich, weshalb einerseits die Verpflichtung zur Wiederherstellung der Hecke durch den Beschwerdegegner 1 sofort beschlossen bzw. vollzogen worden sei, während die in dessen Interesse liegende und zu Lasten der drei anderen Eigentümer vereinbarte Dachgestaltung bzw. Dachbegrünung nicht ins Reglement aufgenommen worden sei. Damit seien ohne sachliche Gründe für die einen Eigentümer vollständig andere Grundsätze zur Anwendung gebracht worden.

Das Obergericht hat erwogen, dass sich die Beschwerdeführerin mit diesen Erwägungen berufungsweise nicht auseinandersetze. Sie behaupte in der Berufungsschrift zwar einleitend eine unrichtige Feststellung des Sachverhaltes und eine falsche Rechtsanwendung, zeige aber in der Folge nicht konkret auf, inwiefern dies der Fall sein solle. Sie belasse es bei den Aussagen, dass sie als Gemeinschaft an den von Stockwerkeigentümern eingegangenen Verpflichtungen nichts ändern könne und diese auch nicht Inhalt eines Stockwerkeigentümerreglementes bilden könnten, dass anlässlich der Vergleichsverhandlungen vor dem Bezirksgericht keine Stockwerkeigentümerversammlung stattgefunden habe, dass die Beschwerdegegner entgegen den bezirksgerichtlichen Ausführungen gegen die drei anderen Eigentümer auf Zustimmung zur Reglementsänderung klagen müssen und dass die gefassten Beschlüsse folglich nicht aufzuheben seien. Damit nehme die Beschwerdeführerin keinen konkreten Bezug auf die bezirksgerichtlichen Erwägungen, namentlich zum Gleichbehandlungsgrundsatz.

#### **E. 4**

Wie gesagt hat das Obergericht seinen Entscheid nicht materiell begründet, sondern hat es der Beschwerdeführerin vorgeworfen, sich nicht (oder jedenfalls nicht in der für eine Berufungsbegründung erforderlichen Weise) mit den erstinstanzlichen Erwägungen insbesondere zum Gleichbehandlungsgebot auseinandergesetzt zu haben. Diesbezüglich müsste die Beschwerdeführerin im bundesgerichtlichen Verfahren eine Rechtsverletzung darlegen (vgl. E. 2).

Dies tut sie nicht. Sie wiederholt weitschweifig ihre Ausführungen in der Berufungsschrift, wonach die Beschwerdegegner richtigerweise gegen die drei anderen am Vergleich beteiligten Eigentümer hätten klagen müssen, und wirft dem Obergericht im Übrigen eine Verletzung der Begründungspflicht als Teilgehalt des rechtlichen Gehörs vor. Eine solche würde vorliegen, wenn nicht im Sinn der entscheidwesentlichen Gesichtspunkte wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich das Obergericht hat leiten lassen und auf welche sich sein Entscheid stützt ( BGE 141 III 28 E. 3.2.4; 142 III 433 E. 4.3.2; 143 III 65 E. 5.2). Diesen Anforderungen ist das Obergericht jedoch in Bezug auf sein Nichteintreten nachgekommen; es hat in der gebotenen Kürze auf nachvollziehbare Weise

dargelegt, inwiefern die Berufungsbegründung keinen Bezug auf die erstinstanzliche Kernerwägung genommen hat. So hat die Beschwerdeführerin mit keiner Silbe einen Bezug auf die erstinstanzlich zitierte bundesgerichtliche Rechtsprechung hergestellt und beispielsweise dargelegt, inwiefern die vorliegende Konstellation vor derjenigen, wie sie in BGE 131 III 459 zu beurteilen war, abweichen würde und deshalb die betreffende Rechtsprechung nicht einschlägig wäre. Vor diesem Hintergrund hat das Obergericht die Anforderung an die Begründungspflicht bei einer Berufungsschrift keineswegs überspannt - was die Beschwerdeführerin denn auch nirgends behauptet - und als zwangsläufige Folge seines Nichteintretens auf die Berufung hat es sich mit den Vorbringen der Beschwerdeführerin nicht inhaltlich befasst. Mithin geht die Rüge, das Obergericht habe die Begründungspflicht verletzt, indem es sich nicht zu ihren materiellen Ausführungen geäußert habe, an der Sache vorbei.

Im Übrigen sind die materiellen Vorbringen, welche in der Beschwerde wie gesagt wiederholt werden, auch im bundesgerichtlichen Verfahren nicht zu prüfen, weil sie ausserhalb des zulässigen Anfechtungsgegenstandes stehen (dazu E. 2).

#### **E. 5**

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist. Die Gerichtskosten sind der Beschwerdeführerin aufzuerlegen ( Art. 66 Abs. 1 BGG ). Da keine Vernehmlassungen eingeholt worden sind, ist der Gegenpartei kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

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