

GR_GERICHTE PZ 2007 55 vom 3. August 2007

GR Gerichte, 2007-08-03, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PZ_2007_55

FR: GR_GERICHTE PZ 2007 55 du 3 août 2007

IT: GR_GERICHTE PZ 2007 55 del 3 agosto 2007

Regeste

Abberufung des Verwalters einer Stockwerkeigentümergeinschaft | Sachenrecht

Erwägungen

E. 2

Die kreisamtlichen Kosten von Fr. 700.-- gehen zu Lasten des Gesuchstellers.

E. 3

(Rechtsmittelbelehrung).

E. 4

ler Hinsicht erfüllt sind. Die Vorinstanz hat dies verneint und entsprechend das Gesuch von A. um gerichtliche Abberufung des Verwalters abgewiesen. Ausgehend von den Rügen des Rekurrenten gilt es daher im folgenden zu prüfen, ob die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid zu Recht zum Ergebnis gelangt ist, dass im konkreten Fall die Voraussetzungen für die gerichtliche Abberufung des Verwalters nicht gegeben sind. 3. a) Erforderlich ist zunächst, dass die Stockwerkeigentümersammlung die Abberufung des Verwalters abgelehnt hat. Dies bedingt einen mittels Mehrheitsbeschluss abgelehnten entsprechenden Antrag an die Stockwerkeigentümersammlung. Eine direkte Anrufung des Richters ohne vorgängigen Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung ist unzulässig, da ein richterlicher Abberufungsentscheid einen erheblichen Eingriff in die Organisationsautonomie und das Selbstbestimmungsrecht der Stockwerkeigentümergeinschaft bedeutet. An diese formelle Voraussetzung dürfen allerdings nicht zu strenge Anforderungen gestellt werden. So ist die Voraussetzung des Versammlungsbeschlusses dann zu lockern, wenn der Antragsteller glaubhaft macht, dass sich der Verwalter und die Mehrheit der Stockwerkeigentümer weigern, eine Versammlung einzuberufen; in diesem Fall muss der Einzelne den Richter direkt um Abberufung angehen können, weil es ihm besonders im Falle der Dringlichkeit, nicht zuzumuten ist, zuerst auf gerichtliche Klage hin eine Versammlung zu erzwingen, deren Entscheid praktisch im Vornhinein schon feststeht. Zusammenfassend ist also gefordert, dass die Stockwerkeigentümersammlung mit einem entsprechenden Begehren angegangen wurde, das heisst, dass sie darüber entschieden hat oder zumindest die geforderte Einberufung einer Versammlung ohne überzeugende Begründung abgelehnt worden ist. Die formellen Voraussetzungen sind indes nicht erfüllt, wenn die Versammlung nicht mit der Abberufung, sondern mit der Wiederwahl des Verwalters befasst war (vgl. zum Ganzen Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar zum ZGB, Band IV, Das Sachenrecht, 1. Abteilung, 5. Teilband: Das Stockwerkeigentum, Art. 712a -712t ZGB, Bern 1988, N 16, 17 zu Art. 712r ZGB; R. H. Weber, Die Stockwerkeigentümergeinschaft, Zürich 1979, § 27 III B. Ziff. 2, S. 201/202; H.P. Friedrich, Das Stockwerkeigentum, Bern 1965, § 39

Ziff. 5. b, N 17, S. 155/ 156; A. Wermelinger, Das Stockwerkeigentum, Zürich 2004, N 35, 51 zu Art. 712r ZGB; B. Deillon-Schegg, Die gerichtliche Abberufung des Verwalters beim Stockwerkeigentum wegen wichtiger Gründe, in recht 2000, Heft 5, Ziff. 4. A., S. 240: PKG 1981 Nr. 54, Erw. 4, S. 148/149; BGE 131 III 297, Erw. 2.3.). b) Vorliegend hat A. am 23. August 2006 Antrag auf Beschlussfassung der Versammlung auf Abberufung des Verwalters gestützt auf Art. 712r ZGB gestellt,

E. 5

wobei er zur Begründung auf seine Ausführungen in der letzten Stockwerkeigentümersversammlung vom 10. September 2005 verwies (act. 07.1.1., Beilage 4, S. 2 Ziff. 2). Die Stockwerkeigentümersversammlung hat alsdann am 9. September 2006 stattgefunden. Gemäss Versammlungsprotokoll (act. 01.2) hat A. den Verwalter anlässlich dieser Versammlung aufgefordert, die Verwaltung V. freiwillig abzugeben. Ausserdem sei die 2005 anlässlich der Stockwerkeigentümersversammlung durchgeführte Wahl - da rechtlich nicht richtig angekündigt - zu wiederholen. Laut Protokoll hat der Verwalter den freiwilligen Rücktritt abgelehnt und sich in der Folge einer erneuten Wahl gestellt. Dies - wie es im Protokoll heisst - auch im Sinne eines erneuten Antrages von S. auf Wiederwahl der Verwaltung. Der Verwalter wurde in der Folge mit Mehrheitsbeschluss wieder gewählt. Aus dem Protokoll geht mithin hervor, dass die Versammlung sich mit der Wiederwahl des Verwalters befasst, nicht jedoch, dass sie auch explizit und separat über die Abberufung des Verwalters abgestimmt hat. Gemäss BGE 131 III 297 ff. genügt die Befassung der Versammlung mit der Wiederwahl den formellen Voraussetzungen gemäss Art. 712r Abs. 2 ZGB nicht (vgl. auch oben Erw. 3. a, S. 4). Dabei bleibt aber einzuräumen, dass hier nicht der gleiche Fall vorliegt, wie ihn das Bundesgericht in BGE 131 III 297 zu beurteilen hatte. Darin weist das Bundesgericht auf Meier-Hayoz/Rey (a.a.O., Rz 17 zu Art. zu Art. 712r ZGB) hin, wonach die Ablehnung der Abberufung seitens der Stockwerkeigentümersversammlung unter Missachtung wichtiger Gründe erfolgt sein muss. Letzteres bedinge aber, dass die Stockwerkeigentümersversammlung gerade zum Zwecke angerufen worden sein müsse, sich über die Existenz der geltend gemachten wichtigen Gründe für die Abberufung zu äussern und über deren Vorliegen zu befinden. Das bedeutet also, dass der Stockwerkeigentümersversammlung die Gründe für die Abberufung zur Kenntnis gebracht worden sein müssen, damit überhaupt von einem ablehnenden Beschluss betreffend Abberufung unter Missachtung solcher Gründe ausgegangen werden kann. In dem vom Bundesgericht beurteilten Fall war nun aber kein Antrag auf Abberufung gestellt, sondern lediglich über die Wiederwahl abgestimmt worden. Entsprechend fehlte dort die Voraussetzung der Kenntnis der wichtigen Gründe. Im Gegensatz dazu wurde vorliegend ein formeller Abberufungsantrag (act. 07.1.1, Beilage 4, Ziff. 2) gestellt, wobei die vom Rekurrenten geltend gemachten wichtigen Gründe den Stockwerkeigentümern bekannt waren. A. hatte den betreffenden Antrag bereits anlässlich der Stockwerkeigentümersversammlung vom 10. September 2005 gestellt und begründet (vgl. act. 07.1.6., Beilage 2, S. 7) und wies zur Begründung seines neuen Antrags wiederum auf seine damaligen Ausführungen hin (vgl. act. 07.1.1, Beilage 4, Ziff. 2). Der Rekurrent hat

E. 6

also einen formellen Antrag auf Abberufung gestellt und diesen auch begründet. Mehr konnte er gar nicht tun. Diesen Antrag hat er im Übrigen, soweit aus den Akten ersichtlich, auch nie zurückgezogen. Aus den Akten ergibt sich zudem, dass der Stockwerkeigentümer S. seinen Antrag auf Wiederwahl klar mit dem Abberufungsantrag von A. verknüpft hat

(vgl. act. 0.7.1.1., Beilage 26). Überdies bleibt zu berücksichtigen, dass im Protokoll unter der Rubrik weitere Anträge zunächst ausdrücklich der „Antrag A.“ aufgeführt und dann erst unter Trennung mit Schrägstrich dessen „Aufforderung zum freiwilligen Rücktritt von Y.“ angefügt ist (vgl. act. 0.1.2, S. 6). Die Formulierung im Protokoll weist also klar darauf hin, dass es sich dabei um zwei verschiedene zur Diskussion stehende Punkte gehandelt hat und somit neben der Frage des freiwilligen Rücktritts anlässlich der Versammlung zusätzlich der Antrag A. behandelt worden ist, dessen Inhalt gemäss schriftlichem Antrag (act. 0.7.1.1., Beilage 4, Ziff. 2) die Abberufung des Verwalters aus wichtigen Gründen war. Gemäss Protokoll (vgl. act. 0.1.2, S. 6) hat sich der Verwalter sodann offenbar unmittelbar anschliessend an die Diskussion betreffend „Antrag A./Aufforderung zum freiwilligen Rücktritt von Y.“ ausdrücklich „auch im Sinne eines erneuten Antrags von S. auf Wiederwahl“, der wie ausgeführt mit dem Antrag A. verknüpft war, einer erneuten Wahl gestellt. Auch dies spricht mithin dafür, dass die Beschlussfassung betreffend Wiederwahl mit dem Abberufungsantrag von A. in Zusammenhang stand. Der Vorwurf des Rekurrenten, dass anlässlich der Stockwerkeigentümersammlung vom 9. September 2006 eine Vermischung der Anträge S. auf Wiederwahl und A. auf Abberufung erfolgt ist, lässt sich somit in Anbetracht der dargelegten Umstände nicht von der Hand weisen. Dies auch mit Blick auf die Tatsache, dass gemäss Protokoll vom 10. September 2005 (act. 07.1.1, Beilage 30, Ziff. 11.a, S. 6, 7) anlässlich der 33. ordentlichen Stockwerkeigentümersammlung im Jahre 2005 über die Abberufung des Verwalters abgestimmt und der entsprechende Ablehnungsbeschluss in der Folge mit der Wiederwahl des Verwalters gleichgesetzt worden ist und somit bereits dannzumal eine Vermengung von Wiederwahl und Abberufung stattgefunden hat. Wesentlich erscheint dabei im Übrigen, dass anlässlich der Versammlung vom 9. September 2006 - wie bereits ausgeführt - ein formeller Antrag des Rekurrenten auf Abberufung der Verwaltung vorlag, den der Rekurrent nie zurückgezogen hat, wobei den Stockwerkeigentümern auch die geltend gemachten wichtigen Gründe bekannt waren und die Stockwerkeigentümersammlung unter diesen Umständen die Wiederwahl des Verwalters beschlossen hat. Auch wenn hier nicht auf Verweigerung einer Beschlussfassung betreffend Abberufung geschlossen werden kann, ist die konkret zu beurteilende Situation demnach mit jenen Spezialfällen vergleichbar, für welche Lehre und Rechtsprechung einen vorgängigen Beschluss der Versammlung über die Abberufung nicht als nötig er-

E. 7

achten, weil deren ablehnender Entscheid praktisch im Vornhinein schon feststeht (vgl. R. H. Weber, a.a.O., S. 454/455; H.P. Friedrich, a.a.O., N 17 zu § 39, S. 155/156; BGE 131 III 297 Erw. 2.3.1; PKG 1981 Nr. 54, Erw. 4, S. 148/149). Auch hier musste beziehungsweise durfte der Rekurrent nämlich aufgrund des vorliegenden formellen Antrags auf Abberufung und der darauf folgenden Wiederwahl des Verwalters seitens der Stockwerkeigentümersammlung trotz Kenntnisnahme der geltend gemachten Gründe davon ausgehen, dass eine zusätzliche nachträgliche separate Abstimmung über dessen Abberufung abgelehnt würde. In Nachachtung von Lehre und Rechtsprechung, wonach daran nicht zu strenge Anforderungen gestellt werden dürfen, ist daher unter den gegebenen Umständen - auch wenn aus dem Protokoll nicht hervorgeht, dass anlässlich der Versammlung explizit und separat über den Abberufungsantrag A. abgestimmt, sondern lediglich die Beschlussfassung über die Wiederwahl protokolliert worden ist - die formelle Voraussetzung der Verweigerung der Abberufung durch die Stockwerkeigentümersammlung entgegen der Auffassung der Vorinstanz als gegeben zu

betrachten. Die in diesem Zusammenhang beantragte Einholung der Antworten des Protokollführers E. auf die von der Vorinstanz gestellten Fragen zum Ablauf der Versammlung erübrigt sich somit. 4. Zu prüfen bleibt demzufolge, ob wichtige Gründe für die gerichtliche Abberufung des Verwalters bestehen. Was unter einem wichtigen Grund im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB zu verstehen ist, muss dabei im Einzelfall unter Würdigung aller konkreten Umstände beurteilt werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass ein wichtiger Grund immer dann vorliegt, wenn den Betroffenen die Fortsetzung des Verwalterverhältnisses nach Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden darf beziehungsweise kann, weil das diesem Rechtsverhältnis immanente Vertrauensverhältnis fehlt respektive zerstört worden ist (Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, a.a.O., N 18, 46 zu Art. 712r ZGB; Weber, a.a.O., S. 452, S. 455; A. Wermelinger, a.a.O., N 39/40 zu Art. 712r ZGB; BGE 127 III 534, Erw. 3.a.; BGE 126 III 177, Erw. 2.a). Ein wichtiger Grund im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB kann unter anderem dann gegeben sein, wenn der Verwalter (vgl. Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, a.a.O., N 19 zu Art. 712r ZGB; Weber, a.a.O., S. 453; BGE 126 II 177, Erw. 2.b. aa., S. 178, Erw. 2.b. cc., S.179, Erw. 2.c, S. 179-181; Deillon-Schegg, a.a.O., Ziff. 2.A, S. 242/243, Ziff. 2.B, S. 244/245, Ziff. 2.C., S. 245 f.): – seinen Aufgaben dauernd nicht nachkommt, wie z.B. bei dauernder nicht ordnungsgemässer oder erheblich verzögerter Protokollführung und anhaltend nachlässiger Verwaltungsführung,

E. 8

– wiederholt mangelhafte Abrechnungen erstellt, – wesentliche Grundsätze der demokratischen Willensbildung verletzt. Nicht als wichtige Gründe aufgefasst werden können demgegenüber leichte Pflichtverletzungen wie beispielsweise (Wermelinger, a.a.O., N 40, 46 zu Art. 712r ZGB mit Hinweisen; Weber, a.a.O., S. 453; Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, a.a.O., N 20 zu Art. 712r ZGB; BGE 127 III 534, Erw. 3. a.; BGE 126 III 177, Erw. 2.b.cc. und 2. c.cc., 2.c.dd.): – leichte Verzögerungen in der Verwaltungsführung, – mangelhafte, aber im Ergebnis richtige Protokollführung – mangelhafte Rechnungslegung als Einzelfall, – unbedeutende Fehler in der Buchführung. Ebenfalls als unzureichend erachtet wird die bloss abstrakte Gefahr einer Pflichtverletzung (BGE 127 III 534, Erw. 3.c). Pflichtverletzungen, die für sich allein genommen keinen wichtigen Grund für eine Absetzung darstellen, können jedoch bei der Gesamtwürdigung des Verhaltens der Verwaltung berücksichtigt werden (BGE 126 III 177, Erw. 2.c. dd.; Wermelinger, a.a.O., N 46 zu Art. 712r ZGB, S. 590; Deillon-Schegg, a.a.O., S. 247). a) Der Rekurrent beruft sich auf 16 verschiedene angebliche Pflichtverletzungen des Verwalters, welche seiner Auffassung nach als wichtige Gründe im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB zu qualifizieren sind. Wie anhand der nachfolgenden Prüfung deutlich wird, vermögen jedoch die vom Rekurrenten geschilderten Sachverhalte keinen wichtigen Grund für die gerichtliche Abberufung des Verwalters darzustellen. aa) A. macht zunächst geltend, der Verwalter habe seine Privatsphäre und Persönlichkeitsrechte verletzt, indem er die Revisionsschätzung betreffend seine Stockwerkeinheiten auch den anderen Stockwerkeigentümern zugestellt habe (Punkt 1). Diese Pflichtverletzung bilde einen wichtigen Grund gemäss Art. 712r Abs. 2 ZGB. Dem kann nicht gefolgt werden. Wie aus dem Schreiben der Verwaltung vom 4. September 1991 (act. 07.1.1., Beilage 5) hervorgeht, lag die Zustellung der Schätzung betreffend Stockwerkeinheiten des Rekurrenten an sämtliche Eigentümer darin begründet, dass die

E. 9

Wertquoten der Begründungserklärung, die auch in der den einzelnen Stockwerkeigentümern für ihre Einheit eröffneten Schätzung aufgenommen wurden, nicht identisch mit den für die Kostenverteilung beschlossenen Anteilen sind, welche in direktem Zusammenhang mit der im Dachgeschoss eingebauten 3 ½-Zimmer-Wohnung stehen. Die Zustellung erfolgte also – auch wenn damit die Privatsphäre des Rekurrenten tangiert wurde – nicht ohne Anlass, sondern war offensichtlich zur Klärstellung der beschlossenen Kostenverteilung notwendig. Überdies erscheint auch der Umstand, dass der geschilderte Vorfall über 15 Jahre zurückliegt, entgegen der Auffassung des Rekurrenten nicht unwesentlich. Wäre nämlich das Vertrauen in die Verwaltung durch das zur Diskussion stehende Vorgehen des Verwalters tatsächlich zerstört worden und die Fortsetzung des Verhältnisses damit unzumutbar geworden, hätte A. wohl kaum jahrelang zugewartet, bevor er dessen Abberufung verlangt. Aktenmässig sind aber ein Abberufungsantrag des Rekurrenten beziehungsweise Kritik an der Verwaltung erstmals im September 2005 (act. 07.1.6, Beilage 1; act. 0.7.1.1, Beilage 30, Ziff. 11 a, S. 6, 7) respektive im Jahre 2003 (vgl. act. 07.1.5., Beilage 4, S. 8) erstellt. Das vom Rekurrenten beanstandete Verhalten des Verwalters vermag folglich unter den dargelegten Umständen keinen wichtigen Grund für dessen gerichtliche Abberufung zu bilden. bb) Weiter führt der Rekurrent an (Punkt 2), die Verwaltung habe zwecks Einspracheerhebung gegen ein Bauvorhaben der Swisscom eigenmächtig einen Rechtsanwalt beigezogen, obwohl dies nicht erforderlich gewesen sei, woraus der Stockwerkeigentümergeinschaft Kosten von Fr. 2'500.-- entstanden sind. Die fehlende fachliche Qualifikation des Verwalters für besondere Tätigkeiten, wie unter anderem die Prozessführung, kann den Beizug von anderen Personen zur Erfüllung der Verwalteraufgaben notwendig machen (Meier-Hayoz/Rey, Berner Kommentar, a.a.O., N. 32 zu Art. 712q ZGB, S. 447). Ob der Beizug eines Anwaltes hier nötig war, kann mangels genauer Kenntnisse des Bauprojekts und der Sachlage nicht beurteilt werden. Jedenfalls ergeht aber aus den Akten, dass anlässlich der Stockwerkeigentümerversammlung vom 26. August 2000 über die entstandenen Kosten von Fr. 2'500.-- diskutiert worden ist. Dabei bleibt zu bemerken, dass A. gemäss Protokoll zwar die Höhe der Anwaltskosten kritisiert, nicht aber die Ablehnung der Rechnung beantragt hat. Entsprechend wurde das Vorgehen des Verwalters durch die Stockwerkeigentümerversammlung nachträglich einstimmig, also auch unter Zustimmung von A. genehmigt (vgl. act. 01.9, Ziff. 7; act. 07.1.6., Beilage 3). Es wurde dem Verwalter also auch in diesem Punkt von allen Stockwerkeigentümern die Entlastung erteilt, was darauf schliessen lässt, dass das Vertrauen in die Verwaltung durch deren Vorgehen nicht beeinträchtigt worden ist.

E. 10

Überdies ist zu berücksichtigen, dass das Tätigwerden des Verwalters als solches gegen das Bauvorhaben der Swisscom seitens des Rekurrenten nicht beanstandet wird. Er kritisiert lediglich, dass er für die Einspracheerhebung eigenmächtig einen Rechtsanwalt beauftragt habe, obschon dies nicht nötig gewesen sei. Die Einspracheerhebung als solche erfolgte also unbestrittenermassen im Interesse der Eigentümer. Dabei bleibt zu berücksichtigen, dass angesichts der im Baueinspracheverfahren geltenden kurzen Eingabefrist bei der im Interesse der Eigentümer erfolgenden Einspracheerhebung entsprechende Dringlichkeit gegeben war, welche den Verzicht des Verwalters auf Einholung einer vorgängigen Ermächtigung durch die Stockwerkeigentümerversammlung durchaus nachvollziehbar erscheinen lässt (vgl. auch Art. 712t Abs. 2 ZGB). Auch wenn man den eigenmächtigen Beizug eines Rechtsanwaltes seitens des Verwalters als Pflichtverletzung qualifiziert, wiegt diese somit auch unter diesem Gesichtspunkt betrachtet nicht derart schwer, dass sie die

Voraussetzung für einen wichtigen Grund im Sinne von Art. 712r ZGB erfüllt. cc) Soweit der Rekurrent ausserdem geltend macht, bezüglich der Rechnung der Firma U. für die Plattenarbeiten im Hauseingang liege eine unkorrekte Abrechnung des Verwalters sowie eine Doppelzahlung vor (Punkt 3), kann ihm eben- sowenig gefolgt werden. Mit Schreiben vom 22. Januar 2005 (act. 0.7.1.1., Beilage 7) teilte A. dem Verwalter mit, dass er nicht bereit sei den gesamten Betrag für die auf seine Stock- werkeinheit Nr. 1 entfallende Quote von 237/1000 an die von der Firma U. ausge- führten Plattenarbeiten im Hauseingang zu bezahlen, da der Eingang nicht von den Geschäften in der entsprechenden Stockwerkeinheit, sondern nur für sein dort ge- legenes Büro mit einer Wertquote von 18/1000 benutzt werde. Er verlangte deshalb, dass ihm Fr. 378.-- gutgeschrieben werden. Zudem führte er aus, dass sich dieser Betrag mit der Rechnung des Malers J. für die Parkplatzmarkierung ungefähr aus- gleiche, weshalb er die Angelegenheit per Saldo als erledigt betrachte und um ent- sprechende Buchung bitte. In der Folge erstellte der Verwalter eine Abrechnung über die Aufteilung der übrigen Nebenkosten (act. 0.7.1.1., Beilage 8), wobei er die Rechnung der Firma U. für die Plattenarbeiten im Hauseingang nur auf 11 Wohnungen verteilte und der Stockwerkeinheit Nr. 1 von A. zu den übrigen Nebenkosten von Fr. 6138.95 in Ab- weichung zu den anderen Stockwerkeinheiten keine zusätzliche Beteiligung an der Rechnung U. belastete. Diese Abrechnung sandte der Verwalter dem Rekurrenten zu und sie wurde alsdann entgegen der Behauptung von A. mit der so errechneten Kostenbeteiligung, mit der der Rekurrent offenbar einverstanden war (vgl. act.

E. 11

Wohnungen verteilt. A. hat für seine Stockwerkeinheit Nr. 1 keinen Anteil daran geleistet. Eine Doppelzahlung ist mithin entgegen der Behauptung des Rekurrenten nicht ausgewiesen. Es liegt hier folglich keine unkorrekte Abrechnung und somit auch kein wichtiger Grund für die Abberufung der Verwaltung vor. dd) Letzteres gilt auch für den weiteren Einwand des Rekurrenten, wonach der Verwalter die Abrechnungen der Gebäudeversicherung über den im Jahre 2002 eingetretenen Wasserschaden (vgl. act. 07.1.1., Beilagen 10 -13) verspätet einge- reicht habe (Punkt 4). Mit Blick auf die weiter oben zitierte Lehre und Rechtspre- chung handelt es sich dabei nämlich um eine Verzögerung in der Verwaltungs- führung, welche - wie auch von der Vorinstanz richtig festgestellt wurde - fraglos als lediglich geringfügig einzustufen ist. Sie ist ohne erhebliche nachteilige Folgen für die Stockwerkeigentümergeinschaft geblieben und es erscheint kaum ersicht- lich, inwiefern diese unbedeutende Nachlässigkeit das Vertrauen in die Verwaltung derart zu erschüttern vermocht hätte, dass den Stockwerkeigentümern die Fortset- zung des Verwalterverhältnisses nach Treu und Glauben nicht mehr zuzumuten

E. 12

war. Es liegt hier also eine bloss leichte Pflichtverletzung vor, welche gemäss Lite- ratur und Praxis nicht als wichtiger Grund im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB auf- gefasst werden kann. ee) A. macht sodann geltend, dass der Verwalter durch Nichtzustellung des Schreibens vom 23. Juli 2004 betreffend Ergebnisse der Abklärungen über die Park- plätze seine Mitwirkungsrechte verletzt habe (Punkt 5), womit ein weiterer wichtiger Grund für die gerichtliche Abberufung von Y. als Verwalter der Stockwerkeigentü- mergemeinschaft V. gegeben sei. Tatsächlich wurde das Schreiben des Verwalters an den Stockwerkeigentü- merausschuss vom 23. Juli 2004 betreffend Ergebnisse der Abklärungen über die Parkplätze (act. 07.1.1., Beilage 31) dem Rekurrenten nicht zugestellt, obschon er offenbar

Mitglied des Ausschusses war. Allerdings wurde A. am 3. August 2004, also nur rund eine Woche später, mit Schreiben des Verwalters von im Wesentlichen gleichem Inhalt über die Abklärungsergebnisse betreffend Parkplätze informiert und zur Stellungnahme aufgefordert (act. 07.1.1., Beilage 14). Der Rekurrent erhielt also ebenfalls Gelegenheit, sich zu allen Punkten zu äussern (act. 07.1.1, Beilage 14 und Beilage 15), womit seine Mitwirkungsrechte gewahrt wurden. Von einer schwerwiegenden und damit die Abberufung des Verwalters rechtfertigenden Pflichtverletzung kann somit in diesem Zusammenhang entgegen der Auffassung des Rekurrenten nicht die Rede sein. ff) Davon ist auch in Bezug auf die in der Rekurseingabe unter Punkt 6 vorgebrachte Rüge auszugehen, wonach Y. die Reinigung des Ablaufs in der Tiefgarage trotz Aufforderung des Rekurrenten unter Hinweis auf die Notwendigkeit dieser Arbeiten nicht in Auftrag gegeben habe. Gemäss Akten trifft es zwar zu, dass die Reinigung des Ablaufs in der Tiefgarage nicht vom Verwalter sondern von A. in Auftrag gegeben worden ist (vgl. act. 07.1.1., Beilage 17, 18, 19). Allerdings bleibt dabei einzuräumen, dass aus den Akten nicht klar ersichtlich wird, ob die vom Rekurrenten in Auftrag gegebene Ablaufreinigung - wie von ihm behauptet - tatsächlich dringend geboten war. Ist aber demnach die Notwendigkeit der erwähnten Reinigungsarbeiten aktenmässig nicht ausgewiesen, so kann dem Verwalter auch keine Pflichtverletzung wegen Nichtvornahme der entsprechenden Auftragserteilung zur Last gelegt werden. Selbst wenn man von der Notwendigkeit der in Auftrag gegebenen Reinigungsarbeiten ausginge, handelte es sich bei der versäumten Auftragserteilung im Übrigen ebenfalls um eine bloss geringfügige Nachlässigkeit, welche die von Lehre und Rechtsprechung ent-

E. 13

wickelten Kriterien für das Vorliegen eines wichtigen Grundes gemäss Art. 712r Abs. 2 ZGB nicht zu erfüllen vermöchte. gg) A. beanstandet ausserdem das verspätete Erscheinen des Verwalters zu drei Stockwerkeigentümerversammlungen, eine versäumte Reservierung des Sitzungslokals sowie das Verschieben einer Stockwerkeigentümerversammlung kurz vor Termin (Punkte 7, 8 und 9). Das dreimalige verspätete Erscheinen zu Versammlungen sowie die kurzfristige Verschiebung einer Versammlung und die versäumte Lokalreservation stellen jedoch bloss geringfügige Versäumnisse dar, die in keiner Weise geeignet sind, das Vertrauensverhältnis zwischen Verwalter und Stockwerkeigentümern zu erschüttern. Solche Versäumnisse können in 15 Jahren Verwaltertätigkeit vorkommen und bilden gerade auch in Anbetracht der langen Zeitspanne, in der sie in nur geringer Anzahl vorgefallen sind, mit Sicherheit keinen wichtigen Grund für die gerichtliche Abberufung des Verwalters. hh) Desgleichen trifft es zwar zu, dass die Gemeinde infolge verspäteter Zahlung der Gebührenrechnung für Wasser, Kehricht und Abwasser seitens des Verwalters Verzugszinse in Rechnung gestellt hat, welche zu Lasten der Stockwerkeigentümergeinschaft beglichen wurden (Punkt 10; act. 07.1.1., Beilage 20). Dabei ist die verspätete Rechnungsbegleichung offenbar auf mangelnde Liquidität zurückzuführen, aufgrund derer der Verwalter um Zahlungsaufschub nachsuchte, welchen die Gemeindeverwaltung unter Erhebung von Verzugszinsen bewilligt hat (vgl. auch act. 07.1.5., Beilage 3). Im Rahmen seiner Aufgaben im finanziellen Bereich hat der Verwalter auch die Verwaltung und die bestimmungsgemässe Verwendung der vorhandenen Geldmittel zu besorgen (Art. 712s Abs. 2 ZGB). Dazu gehört, wie der Rekurrent richtig einwendet, unter anderem die Liquiditätsverwaltung (vgl. Wermelinger, a.a.O., N 42 f. zu Art. 712s ZGB). Dabei bleibt allerdings einzuräumen, dass vorliegend die Ursachen und Gründe für die offenbar nur vorübergehende Illiquidität der

Stockwerkeigentümergeinschaft nicht bekannt sind. Es bleibt daher unklar, ob die fehlende Liquidität auf schwerwiegende Pflichtverletzungen des Verwalters zurückzuführen ist oder aber andere Ursachen hat, welche nicht vom Verwalter zu vertreten sind. Fehlt es aber somit auch in Bezug auf die verspätete Zahlung der erwähnten Gebührenrechnung am Nachweis einer gravierenden Pflichtverletzung seitens der Verwaltung, kann nicht auf das Vorliegen eines wichtigen Grundes für deren Abberufung geschlossen werden.

E. 14

ii) Weiter macht der Rekurrent zwar zu Recht geltend (Punkt 11), dass der Stockwerkeinheit Coiffeursalons von A. in der Heizkostenabrechnung 2005/2006 statt der vom Wärmehöher abgelesenen 46'000 Einheiten 49'000 Einheiten belastet worden sind (vgl. act. 07.1.1., Beilagen 21 und 22). Soweit er in diesem Abrechnungsfehler einen wichtigen Grund im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB zu erkennen glaubt, vermögen seine Ausführungen indes nicht zu überzeugen. Die Erklärung des Verwalters, der Fehler in der Abrechnung sei auf eine Zahlenverwechslung (9 statt 6) bei der Übertragung der Daten zurückzuführen, erscheint nachvollziehbar. Es handelt sich dabei also um ein blosses Versehen, das im Übrigen betragsmässig lediglich eine geringe Differenz ausmacht und zudem problemlos richtig gestellt werden kann. Entsprechend liegt hier eine nur geringfügige Pflichtverletzung vor, der wohl kaum eine derartig gewichtige Bedeutung zuzumessen ist, dass sie die gerichtliche Abberufung des Verwalters rechtfertigen würde.

jj) Soweit der Rekurrent unter Punkt 12 seiner Eingabe die unkorrekte Budgetierung der Liftreparatur für das Rechnungsjahr 2006-2007 rügt und darin einen wichtigen Grund für die Abberufung des Verwalters sieht, bleibt ihm entgegenzuhalten, dass es üblich und notwendig ist, für den Unterhalt und allfällige Reparaturen solcher Anlagen wie Lift oder auch Waschmaschine und andere elektrische Einrichtungen jedes Jahr einen auf Erfahrungswerten beruhenden Betrag zu budgetieren. Auch wenn der Aufzug im Rechnungsjahr 2005-2006 bereits repariert und die Rechnung dafür bezahlt worden ist, musste auch für das kommende Rechnungsjahr mit Aufwendungen für den laufenden Unterhalt sowie für allfällige neue Reparaturen der Liftanlage gerechnet und somit ein entsprechender Betrag im Budget berücksichtigt werden. Die vom Verwalter im Rechnungsjahr 2006-2007 budgetierten Fr. 3'700.-- entsprechen dem Budget 2005-2006 und in etwa auch den im Rechnungsjahr 2005-2006 tatsächlich angefallenen Reparatur- und Unterhaltskosten von Fr. 3'735.10 (act. 07.1.1., Beilage 23). Es ist daher nicht einzusehen, inwiefern hier ein pflichtwidriges Verhalten des Verwalters vorliegen sollte.

kk) Der Rekurrent beanstandet, dass ihm die Verwaltung für einzelne seiner Stockwerkeinheiten fälschlicherweise Verzugszinsen belastet habe, obwohl die Schuld gesamthaft betrachtet ausgeglichen gewesen sei (Punkt 13). Dabei verkennt er, dass jede Stockwerkeinheit über ein separates Konto abgerechnet wird (vgl. act. 07.1.1., Beilage 25). Es erscheint daher korrekt, dass der Verwalter für jede Einheit einzeln geprüft hat, ob die fälligen Beträge fristgemäss geleistet worden sind und entsprechend auch die Verzugszinsen für jedes Konto separat abgerechnet hat.

E. 15

Die Höhe der für die einzelnen Stockwerkeinheiten erhobenen Zinsbeiträge wird sodann in der Rekurseingabe nicht ausdrücklich beanstandet. Zumindest in Bezug auf die Stockwerkeinheit Nr. 11 hat A. in seinem Schreiben an die Verwaltung vom 28. September 2006 (act. 07.1.1., Beilage 25) denn auch ausgeführt, dass die Zinsbelastung von

Fr. 18.10 in Ordnung sei. Selbst wenn man davon ausgeht, dass der Rekurrent mit dem Einwand der zu Unrecht belasteten Verzugszinsen auch die Höhe des für seine Einheit Nr. 1 belasteten Zinsbetrages von Fr. 35.95 rügt, kann ihm im Übrigen nicht gefolgt werden. Gemäss Ziff. 15 des Benützungs- und Verwaltungsreglements (act. 01.8) sind die Vorschüsse für die vom Verwalter veranschlagten gemeinsamen Kosten jeweils halbjährlich auf 30. April und 31. Oktober zu bezahlen. Es ist also davon auszugehen, dass der veranschlagte Betrag in zwei gleich grossen Raten auf den jeweiligen Fälligkeitstermin zu entrichten ist. Berücksichtigt man die veranschlagten gemeinsamen Kosten 2005-2006 von Fr. 10'046.22 für die Stockwerkeinheit Nr. 1 von A. (vgl. act. 07.1.1., Beilage 25), ergibt dies folglich zwei Raten à Fr. 5'023.11. Die erste Rate wäre am 30. April 2005 fällig gewesen, der Rekurrent hat jedoch erst am 6. Juni 2005 Fr. 6'000.-- bezahlt (vgl. act. 07.1.1., Beilage 25, Kontoauszug 2050). Er hatte also in der Zeit vom 30. April bis zum 5. Juni 2005 einen Zahlungsrückstand von Fr. 4'211.41 (Fr. 5'023.11 ./. Anfangssaldo von 811.70). Die zweite Rate von Fr. 5'023.11 hätte A. am 30. Oktober 2005 bezahlen müssen. Er hat jedoch erst am 30. November 2005 Fr. 4'500.-- bezahlt (vgl. act. 07.1.1., Beilage 25, Kontoauszug 2050). Folglich ist per Fälligkeitstermin vom 30. Oktober 2005 ein Saldo von Fr. 6'811.70 (6'000.-- plus Anfangssaldo), anstelle von Fr. 10'046.22 ausgewiesen. Den daraus resultierenden Fehlbetrag von Fr. 3'234.52 hat A. zu spät, nämlich erst am 30. November 2005 ausgeglichen. Ausgehend vom Zeitablauf zwischen den Fälligkeitsterminen und dem Zeitpunkt der effektiv erfolgten Zahlungen, einem Verzugszins von 5 % und der Höhe der Fehlbeträge wird mithin deutlich, dass der Verwalter dem Rekurrenten keineswegs zu hohe Verzugszinsen belastet hat. Der Verwaltung kann folglich in diesem Zusammenhang keine Pflichtverletzung zur Last gelegt werden. II) Dies gilt ebenso für den Vorwurf des Rekurrenten, wonach Y. durch Behandlung eines angeblich verspätet eingereichten Antrages wesentliche Grundsätze der demokratischen Willensbildung verletzt habe (Punkt 14). Bei dem zur Diskussion stehenden Antrag handelt es sich um jenen des Stockwerkeigentümers S. um Wiederwahl der Verwaltung, datiert vom 28. August 2006 (act. 07.1.1., Beilage 26), bei der Verwaltung eingegangen am 29. August

E. 16

2006 (vg. act. 07.1.1., Beilage 28). Gemäss Einladung für die Stockwerkeigentümersversammlung war „Einsendetermin für weitere Anträge bis am 28. August 2006 an die Verwaltung“ (act. 07.1.1., Beilage 3, Ziff. 10). Unabhängig davon, ob der Antrag S. verspätet war oder nicht, bleibt allerdings darauf hinzuweisen, dass A. mit Schreiben vom 7. Dezember 2005 (act. 07.12, Beilage, Ziff. 3, S. 2) erklärt hat, dass er die Wiederwahl des Verwalters anlässlich der Versammlung vom 10. September 2005 nicht anerkenne und gemäss Protokoll (act. 07.1.5, Beilage 2, S. 6) in der Folge an der Stockwerkeigentümersversammlung vom 9. September 2006 selbst verlangt hat, die 2005 erfolgte Wiederwahl des Verwalters, da damals rechtlich nicht richtig angekündigt, zu wiederholen. Nachdem aber der Rekurrent an der Versammlung selbst um Wiederholung der Wahl ersucht hat, kann er sich nun nicht darauf berufen, dass der Verwalter den entsprechenden Antrag, der im Übrigen gerade wegen seiner Nichtanerkennung der Wahl gestellt wurde (vgl. act. 07.1.1., Beilage 26), nicht mehr hätte behandeln dürfen beziehungsweise dass durch dessen Behandlung wesentliche Grundsätze der demokratischen Willensbildung und damit das Vertrauen in den Verwalter verletzt worden sei. Es liegt also auch hier entgegen dem Einwand des Rekurrenten kein wichtiger Grund im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB vor. mm) In diesem Zusammenhang macht der Rekurrent

fernerhin geltend, dass Y. den Antrag von S. um Wiederwahl der Verwaltung an alle Stockwerkeigentümer ausser an ihn geschickt habe (Punkt 15). Gemäss Rundschreiben vom 29. August 2006 (act. 07.1.1., Beilage 28) hat der Verwalter den Antrag von S. als Beilage mit dem Rundschreiben an die Stockwerkeigentümer gesandt. Wie erwähnt handelt es sich dabei um ein Rundschreiben, welches nicht an einzeln benannte Stockwerkeigentümer, sondern allgemein an die Stockwerkeigentümer (Anrede: „Sehr geschätzte Stockwerkeigentümer“) gerichtet ist, was darauf schliessen lässt, dass es allen Stockwerkeigentümern zugestellt wurde. Zwar machte der Rekurrent auch mit Brief an die Verwaltung vom 20. September 2006 (act. 07.1.1., Beilage 27) geltend, dass er vom besagten Antrag keine Kopie erhalten habe. Es bleibt dabei jedoch bei einer Behauptung, die A. angesichts des bei den Akten liegenden Rundschreibens an die Stockwerkeigentümer nicht zu belegen vermag. Im Übrigen wäre - selbst wenn die Behauptung des Rekurrenten zutreffen würde - darin nur eine leichte Pflichtverletzung zu erblicken. Über die Ergebnisse der Abklärungen bezüglich Parkplätze wurde A. nämlich, wie oben dargelegt (vgl. Erw. 4.a. ee., S. 12), am 3. August 2004 informiert und zur Stellungnahme aufgefordert, so dass entgegen der Behauptung des Rekurrenten nicht von einer wiederholten Nichtzustellung an ihn gesprochen werden kann. Selbst wenn

E. 17

man also von einer Nichtzustellung des Rundschreibens und des Antrages von S. an den Rekurrenten ausgehen würde, handelte es sich dabei folglich um ein einmaliges Versäumnis, welches in Anbetracht der in Lehre und Rechtsprechung genannten Beispiele lediglich als geringfügige Pflichtverletzung einzustufen wäre und daher keinen hinreichenden Grund für die gerichtliche Abberufung des Verwalters zu bilden vermöchte. Schliesslich bleibt festzuhalten, dass mangelhafte Protokollführung, soweit wenigstens im Ergebnis von einer richtigen Protokollierung auszugehen ist, gemäss oben zitierter bundesgerichtlicher Rechtsprechung (vgl. Erw. 4, S. 8; BGE 126 III 177, Erw. b. cc, S. 179) für sich alleine keinen wichtigen Grund im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB darstellt. Demzufolge ist auch die vom Rekurrenten beanstandete fehlende Unterzeichnung der Protokolle 2004/2005 seitens des Verwalters (Punkt 16), welche keinerlei Einfluss auf die Richtigkeit des Protokollierten hat, als bloss geringfügige Pflichtverletzung zu qualifizieren. Dasselbe gilt auch für die von A. kritisierte Protokollführung betreffend seinen Antrag auf gerichtliche Abberufung. Zwar geht aus dem Protokoll nicht klar hervor, ob die Anträge auf Wiederwahl und Abberufung vermischt und wie bereits im Jahre 2005 gemeinsam mit lediglich einer Beschlussfassung behandelt worden sind respektive, ob der Verwalter anlässlich dieser Beschlussfassung in Ausstand getreten ist. Die Protokollführung erweist sich also zumindest insofern als mangelhaft. Weder wird jedoch von A. geltend gemacht noch ist ausgewiesen, dass die in diesem Zusammenhang ins Protokoll aufgenommenen Beschlüsse im Ergebnis falsch protokolliert worden sind. Es liegt also auch hier kein wichtiger Grund im Sinne des Gesetzes vor. In Anbetracht der dargelegten mangelhaften Protokollführung ist im Übrigen zwar auch der Vorwurf der mangelhaften Vorbereitung, Durchführung und Nachbearbeitung des von A. beantragten Traktandums „Abberufung der Verwaltung“ anlässlich der Versammlung nicht ganz von der Hand zu weisen. Die fehlende Ausgekraft des Protokolls in Bezug auf die Frage der Durchführung, des genauen Ablaufs und der Behandlung des Abberufungsantrages von A. lässt nämlich darauf schliessen, dass der Verwalter diesen Punkten nicht die gebührende Sorgfalt hat zukommen lassen. Es bleibt jedoch einzuräumen, dass es sich auch diesbezüglich um keine dauernden

Pflichtversäumnisse in der Verwaltungsführung handelt, sondern die dargelegten Nachlässigkeiten, soweit aus den Akten ersichtlich, im Wesentlichen auf den besagten Abberufungsantrag beschränkt geblieben sind. Sie wiegen somit nicht derart schwer, dass die Fortsetzung des Verwalterverhältnisses nach Treu und Glauben nicht mehr zugemutet werden dürfte oder könnte.

E. 18

Nach Prüfung der vom Rekurrenten 16 geltend gemachten Punkte liegen mithin keine wichtigen Gründe für eine gerichtliche Abberufung des Verwalters vor. Dies gilt im Ergebnis auch, wenn man die einzelnen geringfügigen Pflichtverletzungen einer Gesamtwürdigung unterzieht. Es handelt sich dabei nämlich um wenige leichte Pflichtverletzungen respektive gar um Lappalien, welche gerade auch im Hinblick auf den langen Zeitraum der Verwaltungstätigkeit, in dem sie vorgefallen sind, selbst bei Gesamtwürdigung eine Fortsetzung des Verwalterverhältnisses objektiv betrachtet ohne weiters zumutbar erscheinen lassen. Sie reichen daher auch gesamthaft nicht aus, um einen wichtigen Grund für die Abberufung der Verwaltung anzunehmen. Allerdings darf aber ohne weiteres festgehalten werden, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft bei einer professionellen Verwaltung mit entsprechender Besoldung erwarten dürfte, dass derartige Fehler und Nachlässigkeiten nicht vorkommen, auch wenn sie in ihrer Gesamtheit noch keinen Grund für die Abberufung des Verwalters im Sinne des Gesagten darstellen. c) Zusätzlich zu den vorstehend geprüften Punkten, welche bereits Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens bildeten, macht A. im Rekursverfahren neu geltend, dass der Verwalter in seiner Vernehmlassung vom 10. November 2006 an das Kreisamt die Sachverhaltsdarstellung der Gegenpartei als verleumderisch bezeichnet habe, womit eine Beschimpfung und somit ein wichtiger Grund im Sinne von Art. 712r ZGB vorliege. Ebenso bringt er neu vor, dass sich Y. eigenmächtig über den Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung betreffend Aufteilung der Anwaltskosten (Punkt 2, vgl. oben Erw. 4. a. bb., S. 9, 10) auf Wohneinheiten anstelle Wertquoten hinweggesetzt habe und verlangt zum Beweis dafür die Jahresrechnung 2001 zur Edition aus Händen der Verwaltung. Grundsätzlich stellt sich daher die Frage nach der Zulässigkeit neuer Tatsachenbehauptungen und Beweismittel im Rekursverfahren gemäss Art. 12 EGzZGB. In Art. 12 Abs. 2 EGzZGB wird festgehalten, dass der Kantonsgerichtspräsident die Möglichkeit hat, im Rekursverfahren von Amtes wegen Erhebungen vorzunehmen. Dies ist auch im Amtsbefehlsverfahren der Fall (Art. 152 Abs. 3 ZPO), wo das Kantonsgericht festgehalten hat, dass entsprechend nicht einzusehen sei, weshalb auf Seiten der Parteien eine Beschränkung auf die erste Instanz bestehen soll. Allerdings wurde die Frage, ob auch Beweise über neue Tatsachen eingelegt werden dürfen, offen gelassen (vgl. PKG 2001 Nr. 39, Erw. 2., a, b). Überdies verweist Art. 12 Abs. 3 EGzZGB im Unterschied zum Beschwerdeverfahren nach Art. 152 ZPO zusätzlich auf die Vorschriften der Zivilprozessordnung über die Beschwerde wegen Gesetzesverletzung nach Art. 232 ff ZPO, welche im Rekursverfahren vor dem Kantonsgerichtspräsidenten sinngemäss anzuwenden sind.

E. 19

Gemäss Art. 233 Abs. 2 ZPO sind bei einer Beschwerde neue Rechtsbegehren und neue Beweismittel ausgeschlossen. Inwieweit neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel in Anbetracht von Art. 233 Abs. 2 ZPO in Verbindung mit Art. 12 Abs. 2 EGzZGB im Rekursverfahren zulässig sind, kann jedoch letztlich offen bleiben, zumal der

Rekurs selbst diesfalls als unbegründet abzuweisen ist. Wie weiter oben dargelegt wurde, müssen nämlich die Gründe für die angebehrte Abberufung der Stockwerkeigentümerversammlung bekannt gemacht worden sein, damit das Erfordernis der ablehnenden Beschlussfassung unter Missachtung wichtiger Gründe gegeben ist (vgl. oben Erw. 3. b, S. 5). Gerade daran fehlt es jedoch in Bezug auf die beiden im Rekursverfahren neu geltend gemachten Gründe. A. hat zur Begründung seines im Hinblick auf die Stockwerkeigentümerversammlung vom 9. September 2006 gestellten Abberufungsantrags lediglich auf die oben behandelten 16 Punkte hingewiesen, welche sich nach seinen eigenen Angaben im schriftlichen Antrag vom 23. August 2006 aus bereits früher an der Versammlung vom 10. September 2005 geltend gemachten sowie weiteren Geschehnissen des laufenden Jahres, also bis zum 23. August 2006, zusammensetzen. Zudem hat er auch noch auf das Alter des Verwalters hingewiesen, welches er selbst als nicht wichtigen Grund bezeichnet hat. Weitere Gründe hat er gemäss seinen eigenen Angaben nicht angeführt (vgl. dazu act. 01.3 Ziff. 2; act. 0.7.1.1., Beilage 4, Ziff. 2). Fehlt es aber somit betreffend die neu geltend gemachten Gründe schon diesbezüglich an den Voraussetzungen für eine gerichtliche Abberufung, so ist darauf nicht weiter einzugehen, womit auch der entsprechende Editionsantrag des Rekurrenten abzulehnen ist. Nach dem Gesagten besteht mithin - auch bei Gesamtbetrachtung der festgestellten einzelnen leichten Pflichtverletzungen - kein wichtiger Grund, welcher die Abberufung des Verwalters zu rechtfertigen vermöchte. Der Rekurs von A. erweist sich daher als unbegründet und ist abzuweisen. 5. Wird der Rekurs abgewiesen, gehen die Kosten des Rekursverfahrens zu Lasten des Rekurrenten (Art. 122 Abs. 1 ZPO). Von der Zusprechung einer aussergerichtlichen Entschädigung an die obsiegende Rekursgegnerin gemäss Art. 122 Abs. 2 ZPO ist indes abzusehen, zumal letztere wegen Nichtbezahlung des Kostenvorschusses vom Rekursverfahren ausgeschlossen worden ist.

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