

# GR\_GERICHTE ZR1 2025 74 vom 12. August 2025

GR Gerichte, 2025-08-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ZR1\\_2025\\_74](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZR1_2025_74)

FR: GR\_GERICHTE ZR1 2025 74 du 12 août 2025

IT: GR\_GERICHTE ZR1 2025 74 del 12 agosto 2025

## Regeste

Erlass und Anmerkung eines Reglements | Sachenrecht

## Erwägungen

### E. 4

/ 7 werden, beginnen am folgenden Tag zu laufen (Art. 142 Abs. 1 ZPO). Die Verfügung vom 17. Juni 2025 wurde den Beschwerdeführern am 18. Juni 2025 zugestellt (act. B.3), womit die zehntägige Anfechtungsfrist am 19. Juni 2025 zu laufen begann und – unter Berücksichtigung von Art. 142 Abs. 3 ZPO – am 30. Juni 2025 endete. Die am 30. Juni 2025 elektronisch und rechtskonform zugestellte Beschwerde (act. A.1) erweist sich damit als fristgerecht. 1.3. Das Obergericht des Kantons Graubünden beurteilt als Rechtsmittelinstanz Beschwerden (Art. 7 Abs. 1 EGzZPO [BR 320.100]). Innerhalb des Obergerichts liegt die Zuständigkeit vorliegend bei der Ersten zivilrechtlichen Kammer (Art. 9 lit. a OGV [BR 173.010]). 1.4. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerdeinstanz überprüft die Rüge der unrichtigen Rechtsanwendung mit freier Kognition. Hingegen ist die Kognition bezüglich der Feststellung des Sachverhaltes auf eine Willkürprüfung beschränkt (SPÜHLER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2024, Art. 320 N. 2 f.). 2.1. Die Beschwerdeführer beantragen, das Hauptverfahren vor dem Regionalgericht Maloja (Proz. Nr. 115-2024-35) sei bis zur Ernennung eines Verwalters oder Rechtsvertreters zu sistieren. 2.2. Die Beschwerdeführer begründen ihren Sistierungsantrag in der Beschwerdeschrift nicht näher, womit darauf nicht eingetreten werden kann. Unabhängig davon übersehen die Beschwerdeführer, dass das Obergericht nicht zuständig ist, die Sistierung des vorinstanzlichen Verfahrens anzuordnen. Die Prozessleitung obliegt dem Regionalgericht (vgl. Art. 124 und Art. 126 ZPO) und ein entsprechender Antrag auf Verfahrenssistierung wäre demnach an die Vorinstanz zu richten. 3.1. Die Beschwerdeführer stellen im Weiteren die gültige Vertretung der C.\_\_\_\_\_ durch G.\_\_\_\_\_ in Frage. Sie machen geltend, die Vorinstanz sei zu Unrecht davon ausgegangen, G.\_\_\_\_\_ sei für das vorinstanzliche Verfahren gültig bevollmächtigt worden. Weder habe die Beschwerdegegnerin G.\_\_\_\_\_ als ihren Verwalter mandatiert noch sei Letzterer von der Beschwerdegegnerin beauftragt worden, die C.\_\_\_\_\_ im vorliegenden Verfahren anwaltlich zu vertreten. Auch habe keiner der Stockwerkeigentümer beim Regionalgericht Maloja eine Klage auf Ernennung von G.\_\_\_\_\_ als Verwalter eingereicht (Art. 712q Abs. 1 ZGB). Damit sei G.\_\_\_\_\_ nicht

### E. 5

/ 7 legitimiert, die C.\_\_\_\_\_ im Verfahren vor Vor-instanz (Proz. Nr. 115-2024-35) zu vertreten. 3.2. Zur Rechtsvertretung vor schweizerischen Zivilgerichten ist nur berechtigt,

wer sich auf eine Vollmacht berufen kann, die von der vertretenen Partei selbst oder von ihrerseits vertretungsberechtigten Personen unterzeichnet ist (vgl. Art. 68 Abs. 3 ZPO). Die gültige Vertretung stellt eine Prozessvoraussetzung gemäss Art. 59 ZPO dar. Die Gültigkeit einer eingereichten Vollmacht ist demnach von Amtes wegen zu prüfen, wobei die Parteien an der Feststellung des massgebenden Sachverhalts mitzuwirken haben (Urteile des Bundesgerichts 4A\_533/2023 vom 18. April 2024 E. 3.2, 4A\_454/2018 vom 5. Juni 2019 E. 2.4). Die angefochtene Verfügung enthält keine (expliziten) Ausführungen dazu, dass G.\_\_\_\_\_ als Rechtsvertreter der C.\_\_\_\_\_ anerkannt werde. Allerdings fungiert er als Empfänger der Verfügung, womit er (implizit) als Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin mit entsprechender Äusserungsmöglichkeit behandelt wird. Die Vorinstanz hat die eingereichte Vollmacht, welche von E.\_\_\_\_\_ unterzeichnet wurde (vgl. RG- act. VI./2; vorstehend Sachverhalt lit. B.), somit zumindest prima vista als rechtsgenügend erachtet. Eine eingehendere Prüfung bezüglich der Prozessführungsermächtigung ist, soweit dies aus den vorinstanzlichen Akten ersichtlich ist, bisher (noch) nicht erfolgt. 3.3. Wie obenstehend in E. 1.1 dargelegt, hat die anfechtende Partei substantiiert darzulegen, inwieweit ihr durch die angefochtene Verfügung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht. Die Beschwerdeführer haben weder ausgeführt, worin konkret dieser Nachteil liegt, noch haben sie erläutert, warum sich dieser Nachteil später nicht mehr leicht wiedergutmachen lässt. Damit kommen sie ihrer Begründungspflicht nicht nach. Von einem offenkundigen Nachteil kann vorliegend sodann keine Rede sein. So sieht Art. 132 Abs. 1 ZPO die Möglichkeit einer Verbesserung mangelhafter Eingaben innert einer gerichtlichen Nachfrist vor, wozu gemäss dem Wortlaut der Bestimmung ausdrücklich eine fehlende Vollmacht gehört. Es handelt sich dabei um einen verbesserlichen Mangel, was nicht nur für den Fall einer gänzlich fehlenden, sondern auch einer unzureichenden Vollmacht gilt (vgl. JENNY/ABEGG, in: Gehri/Jent-Sørensen/Sarbach [Hrsg.], OFK-Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2023, Art. 132 N. 1). Auch vor diesem Hintergrund ist kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil ersichtlich, sollte sich die eingereichte Vollmacht bei einer weiteren Prüfung durch die Vorinstanz im Verlauf des Verfahrens als ungenügend erweisen. Ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil ist daher zu verneinen, womit auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

## **E. 6**

/ 7 3.4. Im Übrigen bleibt in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass gemäss Art. 712t Abs. 2 ZGB die Führung eines Zivilprozesses ausserhalb des summarischen Verfahrens der vorgängigen Ermächtigung durch die Stockwerkeigentümersammlung bedarf, wobei die Ermächtigung in dringenden Fällen auch nachgeholt werden kann. Der von einem Geschäft direkt betroffene Stockwerkeigentümer ist bei der Beschlussfassung in der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht stimmberechtigt (vgl. Beschluss des Obergerichts des Kantons Zürich NP130037 vom 3. Februar 2014 E. 2.h; MEIER-HAYOZ/REY, in: Meier-Hayoz [Hrsg.], Berner Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Stockwerkeigentum, Art. 712a-712t, Art. 712m N. 73). Klagende Stockwerkeigentümer haben bei einem Beschluss über die Prozessführung der Stockwerkeigentümergeinschaft, wenn der von der Gemeinschaft zu führende Prozess von ihnen selbst angehoben worden ist, aufgrund der bestehenden Interessenkollision demnach kein Stimmrecht (vgl. PKG 2010 Nr. 3 E. 3; Urteil des Obergerichts des Kantons Graubünden ZR1 24 47 vom 17. Juni 2025 E. 3.2.2 je m.w.H.). 4. Nachdem sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet erweist, ergeht der vorliegende Entscheid in einzelrichterlicher Kompetenz (Art. 7 Abs. 2 lit. b EGzZPO und Art. 38 Abs. 3 GOG [BR

173.000]). 5. Kann mangels eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils auf die Beschwerde nicht eingetreten werden, gehen die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu gleichen Teilen zu Lasten der Beschwerdeführer (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Spruchgebühr wird auf CHF 1'000.00 festgesetzt (Art. 12 Abs. 2 VGZ [BR 320.210]) und ist mit dem von den Beschwerdeführern geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (act. D.2; Art. 111 Abs. 1 ZPO). Da gestützt auf Art. 322 Abs. 1 ZPO auf das Einholen einer Beschwerdeantwort verzichtet werden konnte, ist der Beschwerdegegnerin mangels Aufwand keine Parteientschädigung zuzusprechen.

#### **E. 7**

/ 7 Es wird erkannt:

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