

SO_GERICHTE ZKBES.2018.18 vom 16. August 2017

SO Obergericht, 2017-08-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/so_gerichte_ZKBES.2018.18

FR: SO_GERICHTE ZKBES.2018.18 du 16 août 2017

IT: SO_GERICHTE ZKBES.2018.18 del 16 agosto 2017

Erwägungen

E. 1

D.____, C.____, [...] und E.____ sind Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft (nachfolgend: StWEG) [...].

E. 1.1

Gemäss Art. 712l Abs. 2 Schweizerisches Zivilgesetzbuch (ZGB, SR 210) kann die StWEG unter ihrem Namen klagen und betreiben sowie beklagt und betrieben werden. Mit dem von der Beschwerdeführerin eingereichten Zirkulationsbeschluss vom 5. bzw. 6. bzw. 8. Februar 2018 wurde beschlossen, Beschwerde gegen die Abschreibungsverfügung vom 19. Januar 2018 zu erheben. Der Beschluss wurde von sämtlichen Stockwerkeigentümern mit Ausnahme von E.____ unterzeichnet.

E. 1.2

Das schriftliche Abstimmungsverfahren ist im Stockwerkeigentumsrecht nicht ausdrücklich geregelt. Aufgrund des Legalverweises in Art. 712m Abs. 2 ZGB ist auf das Vereinsrecht zurückzugreifen. Art. 66 Abs. 2 ZGB bestimmt, dass dem Beschluss einer Versammlung die schriftliche Zustimmung aller Mitglieder zu einem Antrag gleichgestellt ist. Somit müssen sich sämtliche Stockwerkeigentümer bei einer schriftlichen Beschlussfassung einig sein; verweigert auch nur ein einziger seine Stimme, muss eine Versammlung abgehalten werden (Heinz Rey: Schweizerisches Stockwerkeigentum, Zürich 1999, N 333).

E. 1.3

Der Zirkularbeschluss wurde von sämtlichen Stockwerkeigentümern mit Ausnahme von E.____ unterzeichnet. Somit ist der Beschluss grundsätzlich nicht gültig zustande gekommen. Gemäss Art. 25 des Stockwerkeigentümer-Reglements (Beilage 2 der Gesuchsteller vom 1. Mai 2017) ist eine Versammlung unter Einhaltung einer Frist von mindestens 10 Tagen schriftlich einzuberufen. Angesichts der vorliegend einzuhaltenden Beschwerdefrist von ebenfalls 10 Tagen wäre dies schlicht nicht machbar gewesen. Entgegen der Meinung der Rechtsvertreterin von E.____ ist dabei unbehelflich, dass die Verwaltung das Dispositiv des Abschreibungsentscheids bereits am 23. Januar 2018 zugestellt erhalten hatte. Eine Beurteilung, ob und wie gegen einen Entscheid ein Rechtsmittel ergriffen werden soll, kann nur immer erst vorgenommen werden, wenn auch die Begründung des Entscheides vorliegt und bekannt ist, worauf sich der Entscheid im Einzelnen stützt. Die begründete Abschreibungsverfügung ging am 31. Januar 2018 bei den Parteien ein. Die Rechtsmittelfrist lief demnach bis am 12. Februar 2018. Die Beschwerde wurde am letzten Tag der Frist eingereicht. Es kann der Beschwerdeführerin somit nicht vorgehalten werden, es wäre genügend Zeit gewesen und sie hätte die Durchführung einer Versammlung verpasst.

Es liegt überdies in der Natur der Sache, dass vorliegend gar keine Einstimmigkeit sämtlicher Stockwerkeigentümer bestehen kann, da der mit dem Beschluss zu belastende E.____ diesen wohl kaum unterzeichnen wird. Grundsätzlich müssten die Stockwerkeigentümer eine Versammlung abhalten, an welcher die Beschlussfassung mit der Mehrheit der stimmenden Stockwerkeigentümer erfolgen könnte (Art. 28 des StWEG-Reglements). Der Ausgang dieser Versammlung würde unzweifelhaft zum selben Ergebnis führen, nämlich der Beschlussfassung zur Anfechtung der Abschreibungsverfügung. Vorliegend aufgrund der fehlenden Unterschrift von E.____ auf die Durchführung einer Versammlung zu beharren, käme überspitztem Formalismus gleich. Die Beschwerdeführerin verweist deshalb zu Recht auf Art. 649b Abs. 2 ZGB, gemäss welchem ein Mehrheitsbeschluss aller Miteigentümer mit Ausnahme des Beklagten zur Klageermächtigung zum Ausschluss eines Miteigentümers aus der Gemeinschaft genügt. Dasselbe Prinzip kommt auch im Falle der Erbengemeinschaft zur Anwendung: Im Konflikt einzelner Miterben erscheint dem Einstimmigkeitsprinzip genüge getan, wenn ein Anspruch von allen übrigen Miterben, ausser dem Beklagten selbst, erhoben wird (vgl. BGE 54 II 243). Die fehlende Zustimmung von E.____ stellt nach dem Gesagten somit kein Hindernis für eine Beschwerdeeinreichung dar.

E. 2

D.____ und C.____ (nachfolgend: Gesuchsteller) reichten am 1. Mai 2017 (Postaufgabe) beim Richteramt Solothurn-Lebern ein Gesuch ein gegen die StWEG [...] (nachfolgend: die Gesuchsgegnerin) mit folgenden Rechtsbegehren:

E. 2.1

Mit Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Im Beschwerdeverfahren gilt das Rügeprinzip, d.h. die Beschwerde führende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet (vgl. Dieter Freiburghaus/Susanne Afheldt in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2016, Art. 321 ZPO N 15).

E. 2.2

Die Beschwerdeführerin rügt vorliegend die unrichtige Rechtsanwendung der ZPO durch die Vorinstanz, namentlich die Anwendung eines falschen Grundes für die Abschreibung des Verfahrens sowie die Verletzung der Regeln der Kostenverteilung nach Art. 106 ■ 108 ZPO.

E. 2.3

Die angefochtene Verfügung schreibt das Verfahren in Ziffer 2 des Dispositivs «infolge Klageanerkennung» ab. In Ziffer 8 der Erwägungen begründet die Vorinstanz dies wie folgt: «Mit dem sofortigen Rücktritt des bisherigen Verwalters E.____ per 11. August 2017 und mit der am 25. August 2017 an einer ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung beschlossenen Wahl der B.____ GmbH, zur neuen Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft hat sich die Gesuchsgegnerin den Rechtsbegehren 1 und 2 der Gesuchsteller vom 30. April 2017 unterzogen. Gegnerische Partei und damit unterlegene Partei ist und bleibt sie, nicht auch der vormalige Verwalter E.____. Deshalb kann dem Antrag der obsiegenden Gesuchsteller, ihm die Prozesskosten, bestehend aus den Parteientschädigungen und den Gerichtskosten (Art. 95 ZPO)

aufzuerlegen, nicht entsprochen werden.»

E. 2.4

Eine Klageanerkennung gemäss Art. 241 ZPO ist eine prozesserledigende einseitige Parteierklärung zuhanden des Gerichts. Mit der Klageanerkennung anerkennt die beklagte Partei die Klage (Pascal Leumann Liebster in: Thomas Sutter-Somm et al. [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich 2016, Art. 241 ZPO N 9). Aus Art. 241 Abs. 1 ZPO ergibt sich, dass eine Klageanerkennung schriftlich erfolgen muss. Die Vorinstanz erkennt im Rücktritt des Verwalters E.____ und in der Wahl der B.____ GmbH, durch die StWEG eine Klageanerkennung der StWEG. Dieser Auffassung ist nicht zu folgen. Der Rücktritt von E.____ als Verwalter kann nicht als Handlung bzw. konkludente Klageanerkennung der StWEG zugerechnet werden. Vielmehr tritt E.____ im Verfahren als eigenständiger Beteiligter auf. Auch wenn der Rücktritt des Verwalters mit Schreiben vom 14. August 2017 dem Gericht mitgeteilt wurde, kann darin keine Klageanerkennung namens der Beschwerdeführerin gesehen werden. Dasselbe gilt für die Wahl der neuen Verwaltung durch die StWEG. Nach dem offenbar plötzlichen Rücktritt des bisherigen Verwalters musste baldmöglichst eine neue Verwaltung eingesetzt werden, damit die StWEG reibungslos weiterfunktionieren konnte. Die Wahl der B.____ GmbH an der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung war eine organisatorisch notwendige Massnahme. Auch hierin kann keine Klageanerkennung durch die StWEG erblickt werden. Es liegt somit überhaupt keine Klageanerkennung vor, weder schriftlich noch sonst in einer Form. Vielmehr wurde das Verfahren durch den Rücktritt des Verwalters und die Wahl der neuen Verwaltung gemäss den von den Gesuchstellern gestellten Anträgen gegenstandslos und hätte grundsätzlich als solches abgeschrieben werden sollen. Das Ergebnis bleibt jedoch das Gleiche, die Beschwerdeführerin ist durch diese Erledigung des Verfahrens nicht beschwert und im Übrigen damit auch einverstanden.

E. 3

Mit Eingabe vom 14. August 2017 teilte die Rechtvertreterin von E.____ dem Richteramt Solothurn-Lebern mit, ihr Mandant sei nicht mehr als Verwalter der StWEG [...] tätig.

E. 3.1

Im Rahmen von Art. 107 Abs. 1 lit. e ZPO kann das Gericht von den Kostenverteilungsgrundsätzen nach Art. 106 ZPO abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen, wenn das Verfahren als gegenstandslos abgeschrieben wird und das Gesetz nichts anderes vorsieht. Als Grundlage für eine Kostenauflage an einen Dritten kann Art. 107 ZPO jedoch nicht herangezogen werden (Viktor Rüegg/Michael Rüegg in: Karl Spühler et al. [Hrsg.], Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Basel 2017, Art. 107 ZPO N 1; BGE 141 III 426 E. 2.3).

E. 3.2

Gemäss Art. 108 ZPO hat unnötige Prozesskosten zu bezahlen, wer sie verursacht hat. Das Gesetz statuiert damit für unnötige Kosten das Verursacherprinzip (Botschaft vom 28. Juni 2006 zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, BBl 2006 7221 S. 7298). Gestützt auf diese Bestimmung mit ihrer offenen Umschreibung des Norm-adressaten («wer»; im französischen Gesetzestext: «à la charge de la personne»; im italienischen Text: «a carico di chi») können auch Dritte, die nicht Parteien des Prozesses waren, zur Bezahlung von Prozesskosten verpflichtet werden (Urteil des Bundesgerichts 4A_420/2015 vom 15. März 2016, E. 4.1).

E. 3.3

Unnötige Kosten sind in erster Linie solche, die durch das Verhalten einer Partei oder Dritter innerhalb des Prozesses zu den üblicherweise bzw. ohnehin entstehenden Prozesskosten zusätzlich hinzukommen. Unter den Begriff der unnötigen Kosten im Sinne von Art. 108 ZPO können aber auch solche fallen, die durch ein Verhalten eines Dritten ausserhalb des Prozesses verursacht werden (BGE 141 III 426 E. 2.4.3). Ein vorwerfbares Verhalten ist ■ anders als bei der Verhängung einer Ordnungsbusse (Art. 128 ZPO) ■ für die Kostensanktion nicht vorausgesetzt (Botschaft ZPO, a.a.O.).

E. 3.4

Die Beschwerdeführerin bringt vor, E.____ habe mit seinem Verhalten den Prozess erzwungen. Allein sein vertragswidriges Verhalten habe die Beschwerdegegner dazu gebracht, den Abberufungsprozess einzuleiten. Als der Druck auf E.____ immer grösser geworden und die begangenen Vertragsverletzungen langsam aber sicher ans Tageslicht gekommen seien, habe er das Verwaltungsmandat niedergelegt. Entgegen der Auffassung der Vorinstanz bestehe sehr wohl die Möglichkeit, die Verfahrenskosten einer Drittperson, welche das Verfahren verursacht habe, aufzuerlegen. Die Kostentragung durch die Beschwerdeführerin sei vorliegend als offensichtlich unbillig zu qualifizieren.

E. 3.5

Für das in der Absetzungsklage vom 1. Mai 2017 geschilderte und vorgeworfene Verhalten von E.____ fehlen bislang die Beweise. Klar ist einzig, dass die Situation verworren ist. Nichtsdestotrotz wurde E.____ an der Versammlung vom 30. März 2017 von einer Mehrheit der Stockwerkeigentümer wiedergewählt. Daraus ist zu schliessen, dass die Mitglieder der StWEG über E.____ offensichtlich geteilter Meinung waren. Zudem verursacht nicht jedes zweifelhafte Verhalten einer Drittperson ausserhalb eines Prozesses unnötige Kosten im Sinne von Art. 108 ZPO. Dazu muss klar und eindeutig feststehen, dass das ganze Verfahren nur wegen des betreffenden Verhaltens der Drittperson veranlasst wurde (Urteil des Bundesgerichts 4A_420/2015 vom 15. März 2016, E. 4.5). Anders als im von der Beschwerdeführerin zitierten Entscheid 4A_420/2015 ist vorliegend der Sachverhalt alles andere als klar, und insbesondere ist nicht belegt, welches unrechtmässige Verhalten sich E.____ konkret allenfalls hat zu Schulden kommen lassen. Der zu beurteilende Sachverhalt genügt jedenfalls nicht, um daraus ein krasses Fehlverhalten von E.____ feststellen zu können, und noch weniger, inwiefern er unnötige Prozesskosten verursacht haben soll. Mit seinem freiwilligen Rücktritt hat er immerhin das Verfahren abgekürzt. Das von der Beschwerdeführerin angeführte Bundesgerichtsurteil kann somit vorliegend nicht herangezogen werden.

E. 3.6

Gemäss der ursprünglichen Absetzungsklage der Beschwerdegegner vom 1. Mai 2017 wurde E.____ an der Stockwerkeigentümersammlung vom 30. März 2017 trotz des Antrags auf Abwahl von einer Mehrheit der Stockwerkeigentümer als Verwalter wiedergewählt. Auf diese Wiederwahl von E.____ durch die StWEG reichten die Beschwerdegegner die Absetzungsklage bei der Vorinstanz ein. Die Bestätigung von E.____ als Verwalter durch die Mehrheit der Stockwerkeigentümer geschah freiwillig. Anlass zur Einreichung der Absetzungsklage, und damit zum Verfahren, gab somit das Abstimmungsverhalten der StWEG, welches nicht das gewünschte Ergebnis brachte, und nicht direkt das Verhalten von E.____. Es besteht demnach vorliegend keine genügende

Grundlage dafür, die Kosten gestützt auf Art 108 ZPO E.____ aufzuerlegen. Die Verfahrenskosten sind durch die StWEG zu tragen. Daran vermag auch nichts zu ändern, dass die Beschwerdegegner, welche die Absetzungsklage ursprünglich einreichten, dadurch anteilmässig belastet werden. Die Beschwerde ist in diesem Punkt abzuweisen.

E. 4

Mit Verfügung vom 16. August 2017 wurden die Parteien aufgefordert, schriftlich mitzuteilen, wie das Verfahren weitergehen solle.

E. 4.1

Bei diesem Ausgang des Verfahrens kann Ziffer 2 der angefochtenen Verfügung bestehen bleiben. Die Beschwerdeführerin ist durch die falsche Begründung der Abschreibung nicht beschwert. Auf die Beschwerde ist in diesem Punkt mangels Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten. Die übrigen Anträge sind abzuweisen.

E. 4.2

Dementsprechend hat die Beschwerdeführerin die Kosten des Verfahrens vor Obergericht zu tragen. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss in derselben Höhe verrechnet. Die Parteientschädigung für die Beschwerdegegner ist entsprechend der eingereichten und als angemessen erscheinenden Kostennote von CHF 1'609.50 (inkl. Auslagen und MWST) festzusetzen.

E. 4.3

E.____ ist im Verfahren zwar nicht Partei, wohl aber direkt Betroffener und Beschwerter der eingereichten Klage bzw. Beschwerde. Er hatte somit ein schützenswertes Interesse am Beizug eines Rechtsbeistandes, um die notwendigen Eingaben vorzunehmen. Zudem wurde er mit Verfügung vom 14. Februar 2018 explizit zur Stellungnahme aufgefordert.

E. 5

Die Gesuchsteller liessen sich am 11. Dezember 2017 (Postaufgabe) vernehmen und beantragten, der Hauptantrag auf Abberufung der Verwaltung sei infolge Klageanerkennung unter voller Kostenfolge als erledigt abzuschreiben. Am 25. Oktober 2017 habe eine ausserordentliche Stockwerkeigentümersammlung stattgefunden, an welcher die vorgeschlagene B.____ GmbH als neue Verwalterin gewählt worden sei. Auch in diesem Punkt liege eine Klageanerkennung vor und das Verfahren könne unter Kostenfolge abgeschlossen werden. Die Kosten seien nicht der rein formell angeklagten unterliegenden StWEG aufzuerlegen, da damit die absolut obsiegenden Kläger entsprechend ihrer Eigentumsanteile und Wertquoten belastet würden. Stattdessen seien die Verfahrens- und die Parteikosten dem klageanerkennenden ehemaligen Verwalter E.____ und subsidiär der beklagten StWEG aufzuerlegen.

E. 6

Auf Aufforderung des Richteramts Solothurn-Lebern äusserte sich die Vertreterin von E.____ am 27. Dezember 2017 (Postaufgabe) zur Tragung der Partei- und Gerichtskosten und beantragte, der Antrag, die Prozesskosten vollumfänglich E.____ aufzuerlegen, sei abzuweisen. Die Verteilung der Prozesskosten sei nach Art. 106 Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO, SR 272) vorzunehmen und diese seien der StWEG aufzuerlegen.

E. 7

Mit Abschreibungsverfügung vom 19. Januar 2018 schrieb das Richteramt Solothurn-Lebern das Verfahren infolge Klageanerkennung als erledigt ab (Ziffer 2). Die StWEG wurde verpflichtet, den Geschuchstellern eine Parteientschädigung von CHF 6'500.00 (inkl. MwSt.) (Ziffer 3) sowie die Gerichtskosten von CHF 400.00 zu bezahlen (Ziffer 4).

E. 8

Gegen die Abschreibungsverfügung liess die StWEG (von nun an: Beschwerdeführerin) am 12. Februar 2018 beim Obergericht des Kantons Solothurn Beschwerde erheben und beantragte, die Ziffern 2, 3 und 4 der Abschreibungsverfügung vom 18. Januar 2018 seien aufzuheben. Es sei festzustellen, dass das Verfahren aufgrund Gegenstandslosigkeit im Sinne von Art. 242 ZPO abzuschreiben sei. E.____ sei zu verurteilen, D.____ und C.____ (von nun an: Beschwerdegegner) eine Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren von pauschal CHF 6'500.00 (inkl. MwSt.) sowie die erstinstanzlichen Gerichtskosten von CHF 400.00 zu bezahlen. Eventualiter seien die Ziffern 2, 3 und 4 der Abschreibungsverfügung aufzuheben und die Sache zur Neuverteilung der Kosten an die Vorinstanz zurückzuweisen. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten von E.____.

E. 9

Mit Verfügung vom 14. Februar 2018 erteilte das Obergericht den Beschwerdegegnern Gelegenheit zur Einreichung einer Stellungnahme. Sie liessen sich mit Eingabe vom 5. März 2018 (Postaufgabe) vernehmen und beantragten, bei vollständiger oder teilweiser Gutheissung der Beschwerde seien die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens und die im Abschreibungsbeschluss festgelegte Parteientschädigung von pauschal CHF 6'500.00 sowie die Kosten und Parteientschädigung des vorliegenden Beschwerdeverfahrens E.____ aufzuerlegen. Bei Abweisung der Beschwerde seien auch die Kosten samt einer Parteientschädigung gemäss noch einzuholender Eingabe für das vorliegende Beschwerdeverfahren der StWEG aufzuerlegen. Auf eine Parteientschädigung für E.____ sei in jedem Fall zu verzichten. Weitere oder andere Anträge blieben vorbehalten. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten von E.____, subsidiär zulasten der Beschwerdeführerin.

E. 10

Ebenfalls mit Verfügung vom 14. Februar 2018 erhielt E.____ Gelegenheit zur Stellungnahme. Er beantragte mit Eingabe vom 26. Februar 2018 die Abweisung der Beschwerde, soweit darauf einzutreten sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführerin.

E. 11

Über die Beschwerde kann gestützt auf Art. 327 Abs. 2 ZPO ohne Durchführung einer Verhandlung aufgrund der Akten entschieden werden. Für die Parteistandpunkte und die Erwägungen der Vorinstanz wird grundsätzlich auf die Akten verwiesen. Soweit erforderlich, ist nachstehend darauf einzugehen.

II.