

Verfahrensleitung mit, dass anlässlich der Stockwerkeigentümersversammlung vom 24. August 2020 unter den Traktanden Ziff. 14-16 drei Beschlüsse gefällt worden seien, die (vorbehältlich einer Anfechtung) die Gegenstandslosigkeit der Klageanträge Ziff. 2-4 zur Folge hätten (Vi-act. 8; vgl. auch Vi-act. 9 \n [Eingabe F. _____]). Am 30. Oktober 2020 reichte die E. _____ AG im Namen von L. _____ und M. _____ sowie G. _____ eine Klageantwort ein und beantragte, die angefochtenen Beschlüsse seien zu schützen (Vi-act. 18). Mit Eingabe vom 7. Juni 2022 teilte B. _____ der Verfahrensleitung mit, dass er anlässlich der Wiederholung der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung vom 26. April 2022 am 7. Mai 2022 zum Verwalter der Beklagten gewählt worden sei (Vi-act. 43). Der Kläger reichte dazu am 16. August 2022 eine Stellungnahme ein und machte insb. die Nichtigkeit der Wahl bzw. Beschlüsse vom 7. Mai 2022 und 2. Juni 2022 geltend (Vi-act. 53). Diese Stellungnahme (nebst weiteren Eingaben) wurde den \n Parteien am 24. August 2022 zur Kenntnisnahme zugestellt, worauf vor \n Urteilsöffnung keine weiteren Eingaben eingingen (Vi-act. 55). Mit Urteil vom 28. August 2023 erkannte das Bezirksgericht wie folgt: \n 1. Das Verfahren ZGO 2020-01 wird bezüglich der klägerischen Anträge Ziffer 2 bis 4 als gegenstandslos geworden abgeschrieben. \n \n 2. Der angefochtene Beschluss gemäss Ziff. 1 der klägerischen Anträge wird aufgehoben. \n \n 3. Die Gerichtskosten werden auf CHF 5'000.00 festgelegt und der beklagten Partei (ohne interne Beteiligung des Klägers) zu 3/4 auferlegt. Sie werden liquidiert, indem sie mit dem vom Kläger geleisteten Kostenvorschuss von CHF 5'000.00 verrechnet werden. Die beklagte Stockwerkeigentümergeinschaft wird unter solidarischer Haftung (ohne interne Beteiligung des Klägers) verpflichtet, dem Kläger den Betrag von CHF 3'750.00 zu erstatten. Die Kosten des Vermittlungsverfahrens sind im Betrage von CHF 750.00 dem Kläger zu erstatten. \n \n 4. Dem Kläger wird eine (reduzierte) Parteientschädigung von CHF 5'000.00 (inkl. Auslagen und MWST) zugesprochen. \n \n 5.-6. [Rechtsmittel und Zustellung.] \n \n \n B. Dagegen erhob die Beklagte am 4. Oktober 2023 Berufung beim \n Kantonsgericht mit folgenden Anträgen (KG-act. 1): \n 1. In Gutheissung der Berufung sei das angefochtene Urteil wie folgt aufzuheben und zu ersetzen: \n \n 2. Dispositiv-Ziff. 1 des angefochtenen Urteils sei vollumfänglich aufzuheben und wie folgt zu ersetzen. \n \n Auf die klägerischen Anträge Ziffer 2 bis 4 wird nicht eingetreten. \n \n 3. Dispositiv-Ziff. 2 des angefochtenen Urteils sei vollumfänglich aufzuheben und wie folgt zu ersetzen: \n \n Auf die klägerischen Anträge Ziffer 1 wird nicht eingetreten. \n \n 4. Dispositiv-Ziff. 3 des angefochtenen Urteils sei vollumfänglich aufzuheben und wie folgt zu ersetzen: \n \n Die Gerichtskosten werden auf CHF 5'000.00 festgelegt und dem Kläger auferlegt. Sie werden liquidiert, indem sie mit dem vom Kläger geleisteten Kostenvorschuss von CHF 5'000.00 verrechnet werden. \n \n 5. Dispositiv-Ziff. 4 des angefochtenen Urteils sei vollumfänglich aufzuheben und wie folgt zu ersetzen: \n \n Es wird keine Entschädigung gesprochen. \n \n 6. Eventualiter zu Ziff. 2: Dispositiv-Ziff. 1 des angefochtenen Urteils sei vollumfänglich aufzuheben und es sei die Sache zur Fällung eines erneuten Sachentscheids an die Vorinstanz zurückzuweisen. \n \n 7. Eventualiter zu Ziff. 3: Dispositiv-Ziff. 2 des angefochtenen Urteils sei vollumfänglich aufzuheben und es sei die Sache zur Fällung eines erneuten Sachentscheids an die Vorinstanz zurückzuweisen. \n \n 8. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. MWST und \n Auslagen) zulasten des Berufungsbeklagten. \n \n \n Mit Beschwerdeantwort vom 6. November 2023 stellte der Kläger folgende Anträge (KG-act. 7): \n 1. Es sei die Nichtigkeit der anlässlich der von der I. _____ GmbH und L. _____ und M. _____ eigenmächtig einberufenen

„Stockwerkeigentümerversammlung“ vom 7. Mai 2022 „gefällten Beschlüsse“, insbesondere des unter Traktandum Ziff. 2 protokollierten „Beschlusses“ betreffend Wahl von B. _____ als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft sowie des unter \n Traktandum Ziff. 3 protokollierten „Beschlusses“ betreffend Festsetzung des Verwaltungshonorars festzustellen. \n \n 2. Es sei die Nichtigkeit der anlässlich der von B. _____ eigenmächtig einberufenen „Stockwerkeigentümerversammlung“ vom 2. Juni 2022 „gefällten Beschlüsse“, insbesondere des unter \n Traktandum 4.14 protokollierten „Beschlusses“ betreffend Aufhebung des Beschlusses/Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses betreffend Erneuerung der Heizanlage vom 20. August 2019 betreffend den dort in der 3. ausserordentlichen Versammlung 2019 zu Traktandum 4 gefassten Beschluss, des unter Traktandum Ziff. 4.15 protokollierten „Beschlusses“ betreffend Aufhebung des Beschlusses/Beschlussfassung über die Aufhebung des Beschlusses betreffend Tragung der Kosten vom 20. August 2019 betreffend den dort in der 3. ausserordentlichen Versammlung 2019 zu Traktandum 5 gefassten Beschluss sowie des unter Traktandum Ziff. 4.16 protokollierten „Beschlusses“ betreffend Aufhebung des Beschlusses/Beschlussfassung betreffend Entfernung des Sommerflieders vom 4. November 2019 betreffend den dort in der 4. ausserordentlichen Versammlung 2019 zu \n Traktandum 5 gefassten Beschluss festzustellen. \n \n 3. Die Berufung sei abzuweisen. \n \n Eventualiter zu Ziff. 3: Es sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. \n \n 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten des Staates, eventualiter zulasten der Berufungsklägerin (ohne \n interne Beteiligung des Berufungsbeklagten). \n \n \n Ferner beantragte der Kläger die Sistierung des Berufungsverfahrens bis zur Erledigung des bundesgerichtlichen Beschwerdeverfahrens 5A_696/2023 betreffend den Beschluss ZK1 2023 15 vom 17. August 2023 des Kantonsgerichts. Nach Zustellung der Beschwerdeantwort gingen keine weiteren Eingaben ein. \n Auf die weiteren Vorbringen der Parteien wird – soweit erforderlich – in den Erwägungen eingegangen;- \n \n \n \n in Erwägung: \n 1. a) Es ist zunächst auf die angefochtene Dispositiv-Ziffer 1 des vorinstanzlichen Urteils bzw. die vom Kläger angefochtenen Beschlüsse vom 20. August 2019 (Traktandum 4 betreffend Erneuerung der Heizungsanlage und Traktandum 5 betreffend Tragung der Kosten für die Erneuerung der \n Heizungsanlage) sowie vom 4. November 2019 (Traktandum 5 betreffend Entfernung des Grüns, insb. des Sommerflieders) einzugehen. \n b) Die Vorinstanz gelangte zusammengefasst zum Ergebnis, dass die Beschlüsse vom 20. August 2019 betreffend die Traktanden 4 und 5 und der Beschluss vom 4. November 2019 betreffend Traktandum 5 mittels zweier weiterer Beschlüsse, nämlich vom 24. August 2020 (Traktandum 15) und zusätzlich vom 7. Juni 2022 (recte: 2. Juni 2022, vgl. nachstehend) unter den Traktanden 14-16 aufgehoben und deshalb die diesbezüglichen Anträge des Klägers gegenstandslos wurden (angefocht. Urteil E. 9.2-9.4). \n c) Die Beklagte macht geltend, die vorinstanzliche Annahme, dass am 2. Juni 2022 unter den Traktanden 14-16 die angefochtenen drei Beschlüsse vom 20. August 2019 und vom 4. November 2019 nochmals aufgehoben worden seien, sei unrichtig, weshalb fälschlicherweise von einer Gegenstandslosigkeit ausgegangen worden sei. Die Beklagte hält weiter dafür, dass dem Kläger bezüglich dieser drei angefochtenen Beschlüsse das Rechtsschutzinteresse abgehe, weshalb die Vorinstanz gar nicht hätte auf seine Anträge eintreten dürfen. Im Wesentlichen wird hierzu ausgeführt, die defekte Ölzentralheizung habe, nachdem der Kläger die fraglichen Beschlüsse angefochten und dadurch den Ersatz der Heizanlage verhindert habe, schliesslich notfallmässig durch die I. _____ GmbH ersetzt werden müssen. Folglich existiere der

Gegenstand des fraglichen Beschlusses vom 20. August 2019 nicht mehr, so dass der Kläger kein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung habe. Dies auch deshalb, weil die definitive Verteilung der Kosten und Lasten aus dem Heizungsersatz anlässlich der Stockwerkeigentümersammlung vom 1. September 2023 mittels des dort beschlossenen Jahresabschlusses 2022 verrechnet worden sei. Dasselbe gelte auch hinsichtlich des Beschlusses betreffend die Kostentragung. Bezüglich des Beschlusses vom 4. November 2019 betreffend Vorauszahlungen für die Kosten der Entfernung von Unkraut habe der Kläger durch die Anfechtung ebenfalls verhindert, dass dies zeitnah habe geschehen können. Das Unkraut sei schliesslich im Zuge der Fassadensanierung im September 2023 entfernt worden. Mit der Entfernung des Unkrauts sei das schutzwürdige Interesse des Klägers dahingefallen. Ohnehin werde über die definitive Verteilung der Kosten und Lasten der Rodung im Rahmen der Abschlussrechnung der Fassadensanierung befunden. Anzuführen sei, dass Stockwerkeigentümergeinschaften über Kostenvorschüsse funktionierten und nicht budgetierte Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten über Kostenvorschüsse oder einen Erneuerungsfonds gedeckt würden. Folge man der Vorinstanz, könne ein zahlungsunwilliger Eigentümer Beschlüsse zur Leistung von Kostenvorschüssen systematisch anfechten und sich dadurch von der Vorschusspflicht gleichsam „befreien“. Der Stockwerkeigentümer müsse lediglich solange zuwarten, bis der Streitgegenstand entfalle, wie dies bei der Heizung der Fall sei, mit der Folge, dass dadurch die Vorschusspflicht definitiv entfalle. Dadurch entstünden Finanzierungslücken, die von den übrigen Eigentümern getragen werden müssten (KG-act. 1 S. 5 ff.). \n d) Der Kläger führt aus, die von der Vorinstanz bezüglich der klägerischen Anträge Ziff. 2-4 festgestellte Gegenstandslosigkeit sei zwar im Ergebnis richtig, unrichtig sei aber die Begründung. Dies deshalb, weil die anlässlich der Versammlung vom 2. Juni 2022 gefällten Aufhebungsbeschlüsse der Aufhebungsbeschlüsse vom 24. August 2020 nichtig seien, folglich die Aufhebungsbeschlüsse gemäss den Traktanden 14-16 vom 24. August 2020 nach wie vor Bestand hätten. Die Nichtigkeit der anlässlich der Versammlung vom \n 2. Juni 2022 gefällten Beschlüsse werde wie folgt begründet: F._____ sei am 4. Juli 2016 als Verwalter gewählt worden. Die Bestellung als Verwalter sei gestützt auf § 18 Satz 2 des Stockwerkeigentümerreglements jährlich stillschweigend erneuert worden. Mit E-Mail vom 21. März 2023 sei F._____ als Verwalter zurückgetreten. Bis zu diesem Zeitpunkt sei F._____ Verwalter und als solcher als einziger zur Einberufung von Stockwerkeigentümersammlungen berechtigt gewesen. Die Versammlung vom 7. Mai 2022 sei von der I._____ GmbH namens der Stockwerkeigentümer „I._____ GmbH und L._____ und M._____“, also von einer unzuständigen Person, einberufen worden. Damit seien die anlässlich dieser Versammlung erfolgten Wahl von B._____ als Verwalter sowie die Festsetzung des Verwaltungshonorars nichtig. Es habe sich um einen eigentlichen „Putschversuch“ gegenüber dem damals amtierenden F._____ gehandelt. An der Versammlung von 7. Mai 2022 hätten ausschliesslich Personen aus der Familie J._____ teilgenommen, während die übrigen Eigentümer ferngeblieben seien. Damit sei aber keiner der gesetzlichen Beendigungsgründe nach