

ZH_GERICHTE PF170033 vom 16. Mai 2017

Zh Gerichte, 2017-05-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_gerichte_PF170033

FR: ZH_GERICHTE PF170033 du 16 mai 2017

IT: ZH_GERICHTE PF170033 del 16 maggio 2017

Regeste

Vollstreckung gerichtlicher Vergleich Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Affoltern vom 16. Mai 2017 (EZ170002)

Erwägungen

E. 1

Die Parteien sind Stockwerkeigentümer der Liegenschaft F._____. Im Verfahren-Nr. FV110009 betreffend Nachbarrecht am Bezirksgericht Affoltern schlossen die Parteien am 21. August 2012 einen Vergleich mit Widerrufsvorbehalt, der unter anderem folgenden Wortlaut hatte (act. 3/1 S. 2): "1. Die Parteien vereinbaren, dass der Heizraum in der Liegenschaft durch einen Heizungstechniker gegen Lärm und Geräusche zu dämmen ist, durch (falls möglich und technisch machbar) Entkoppelung der Heizungsteile an Boden und Wandbefestigung und durch Schalldämmung der Wände im Heizungsraum mit Schall-Dämmplatten.

Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien, dass Herr A._____ zwei Offerten einholt, und zwar bei der F._____ AG ... [Ort 1] und der G._____ AG in ... [Ort 2]. Nach Vorliegen dieser beiden Offerten, soll Herr A._____ entscheiden, welche Firma den Auftrag ausführt und dann den Auftrag im Namen der Stockwerkeigentümerschaft erteilen, damit die Dämmungs-Arbeiten möglichst bald, v.a. noch vor dem Winter 2012/2013, erledigt werden können.

Die Kosten dieser Schallisierungsmassnahmen teilen die Parteien nach Stockwerkeigentümer-Quoten auf. Diese Massnahmen dürfen insgesamt jedoch nicht mehr kosten als Fr. 3'500.–.

Herr A._____ verpflichtet sich, nach durchgeführten Schallisierungsmassnahmen keinerlei Manipulationen mehr an der Heizung vorzunehmen ohne Absprache und Einverständnis der anderen Stockwerkeigentümer." Keine der Parteien machte vom Widerrufsrecht Gebrauch. Mit Verfügung vom

E. 1.1

Die Vorinstanz ging aufgrund der Uneinigkeit der Parteien über den Streitwert nach Art. 91 Abs. 2 ZPO vor und legte den Streitwert wie folgt fest: Sie hielt dafür, dass für die Streitwertfestsetzung darauf abzustellen sei, in welchem Mass der Wert der betroffenen Grundstücke (Stockwerkeigentumseinheiten) durch die zu beseitigenden, durch die Manipulation der Heizungsanlage verursachten Immissionen (u.a. mangelnde Heizleistung) vermindert werde. Die Berechnung des Streitwerts sei schwierig, da die Manipulationen unregelmässig und die Beeinträchtigungen vor allem morgens und abends geschehen würden. Auszugehen sei von einer täglich rund zweiprozentigen

Beeinträchtigung während der Heizperiode, was eine durchschnittlich einprozentige Beeinträchtigung jährlich ausmache. Bei einem Verkehrswert von Fr. 800'000.00 ergebe dies eine dauerhafte Wertverminderung von Fr. 8'000.00 pro Wohnung. Für die drei Wohnungen der Beschwerdegegner sei damit von einem Streitwert von Fr. 24'000.00 auszugehen (act. 24 S. 13).

E. 1.2

Der Beschwerdeführer möchte den Streitwert in der vorliegenden Sache auf Fr. 50.00 reduziert wissen, da dies der Maximalwert des von ihm zur Verfügung gestellten Timers sei. Er bringt vor, die Beschwerdegegner hätten absichtlich einen Streitwert von Fr. 24'000.00 angeben, um die Gerichtskosten unnötig in die Höhe zu treiben (act. 25 S. 3 und 5).

E. 1.3

Der Streitwert ist allgemein der in Geld ausgedrückte Wert des Streitgegenstandes einer vermögensrechtlichen Angelegenheit (vgl. OFK ZPO-Mohs, 2. A., Zürich 2015, Art. 91 N 1 m.w.H.). Das Gesetz sagt nicht, wie das Gericht bei der Festsetzung des Streitwertes nach Art. 91 Abs. 2 ZPO vorzugehen hat. Der Streitwert wird nach Ermessen festgelegt. Es handelt sich dabei um eine Schätzung, wobei das Rechtsbegehren – auch wenn ihm keine bestimmte Geldsumme entnommen werden kann – den Ausgangspunkt bilden muss. Die Vorbringen und Interessen der Parteien sind zu berücksichtigen; ihre Angaben sind für das Gericht zwar nicht bindend, ihnen kommt jedoch eine indizierende Bedeutung zu. Der Streitwert richtet sich nach dem objektiven Wert der eingeklagten Leistung. Ist

- 11 - der Streitwert als Folge unterschiedlicher wirtschaftlicher Auswirkungen nicht für beide Parteien gleich, wird in der Regel auf den höheren Wert abgestellt (vgl. Botchaft ZPO, BBI 2006 7221, S. 7291; vgl. OGer ZH NP130028 vom 26. Juni 2014, E. 3.3.1. m.w.H.). Der Streitwert ist in der vorliegenden Sache nicht (einzig) mit dem Wert des Timers oder den Kosten für dessen Entfernung gleichzusetzen. Selbst wenn die begehrte Vollstreckung auch darauf abzielt, dass der an der Heizungsanlage angebrachte Timer entfernt wird, so geht es doch im Vollstreckungsverfahren nicht um den Timer an sich, sondern – wie die Vorinstanz zutreffend erwog (act. 24 S. 13) – um die Manipulation, welche in Nichterfüllung der Vereinbarung vom 21. August 2012 an der Heizanlage erfolgt und sich schliesslich auf die Wohnungen der Beschwerdegegner auswirkt. Es ist somit nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz die Verkehrswertverminderung der betroffenen Stockwerkeigentumseinheiten schätzte und den Streitwert demgemäss auf Fr. 24'000.00 festsetzte. Die Beschwerde des Beschwerdeführers ist daher in diesem Punkt abzuweisen.

2.1. Der Beschwerdeführer verlangt, dass die Entscheidgebühr von Fr. 1'735.00 nicht ihm, sondern den Beschwerdegegner auferlegt werde, weil er stets nach durchgeführten Arbeiten habe informieren wollen, um mit den Beschwerdegegnern ein kostengünstigeres Vorgehen zu besprechen. Zudem begehrt der Beschwerdeführer, nicht mit einer an die Beschwerdegegner zu bezahlenden Parteientschädigung gebüsst zu werden. Er habe Rechtsberatung beanspruchen, viele Stunden in die Recherche für den mittlerweile fünf Jahre alten Fall investieren und seine Sommerferien um eine Woche verschieben müssen. Er verlange daher eine Parteientschädigung von Fr. 2'500.00 von den Beschwerdegegnern (act. 25 S. 4).

2.2. Die Verteilung der Prozesskosten, das heisst der Gerichtskosten und der Parteientschädigung, erfolgt nach den Grundsätzen von Art. 106 bis 109 ZPO. Kosten- und entschädigungspflichtig wird nach Art. 106 Abs. 1 ZPO die unterliegende Partei. Die

Beschwerdegegner dringen mit ihren Anträgen vor Vorinstanz vollständig durch, weshalb der Beschwerdeführer als im vorinstanzlichen Verfahren unterliegende Partei zu gelten, die Gerichtskosten zu tragen und die Beschwerdegegner zu entschädigen hat. Ein Grund davon abzuweichen kann in der

- 12 - Beteuerung des Beschwerdeführers, er habe die Beschwerdegegner (vorgängig) informieren und sich mit ihnen besprechen wollen, nicht erkannt werden. Da der Beschwerdeführer unterliegt, kommt auch keine Umtriebsentschädigung an ihn in Frage. Die Höhe der von der Vorinstanz gesprochenen Gerichtskosten sowie Parteientschädigung wurde vom Beschwerdeführer zu Recht nicht beanstandet. Die Beschwerdeanträge Ziffer 3-4 und Ziffer 6 des Beschwerdeführers sind folglich abzuweisen, womit es bei der vorinstanzlichen Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen bleibt. 3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist auf Fr. 1'300.00 festzusetzen (vgl. § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG). Ausgangsgemäss sind die Prozesskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 106 Abs. 1 ZPO; Art. 111 Abs. 1 ZPO). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: Dem Beschwerdeführer nicht, weil er unterliegt, den Beschwerdegegnern nicht, weil ihnen im Beschwerdeverfahren keine relevanten Umtriebe entstanden sind (Art. 106 Abs. 1 und Art. 95 Abs. 3 ZPO). Es wird erkannt:

E. 3

Die Entscheidgebühr von CHF 1'735.– sei den Gesuchstellern aufzuerlegen.

E. 3.1

Mit dem Rechtsmittelantrag Ziffer 2 verlangt der Beschwerdeführer, es seien die Heizungsparameter wieder so einzustellen, wie sie vor der sanften Renovation eingestellt gewesen seien. Er bringt dazu vor, die Vorinstanz habe "die Erklärung"

- 9 - unterlassen, dass der Beschwerdegegner 3 bei der Befragung vor Gericht im Mai 2017 zugegeben habe, die Heizung mindestens in einem Fall manipuliert zu haben. Er (der Beschwerdeführer) habe mehrmals festgestellt und bei der Polizei gemeldet, dass jemand die vom Fachmann isolierten Deckel des Heizungsbrenners entfernt habe. Der Beschwerdeführer macht weiter geltend, der Entscheid des Bezirksgerichts Affoltern vom 3. September 2012 sei sicher so zu verstehen, dass nicht nur er sich an die Abmachung zu halten habe, sondern auch die Nachbarn, das heisst niemand nach Durchführung der "sanften Renovation" etwas an der Heizung verstellen dürfe. Es mache doch keinen Sinn, dass eine Heizung, ein Brenner, eine Kaminklappe und eine Wasserpumpe von einem Fachmann sanft renoviert würden um Lärmemissionen zu verhindern und dann ein Nachbar die vorgenommene Isolation wieder entferne sowie die Parameter so abändere, dass wieder gleichlauter Lärm zu vernehmen sei wie vorher. Ebenso widersinnig und nicht im Sinne des Entscheides vom 3. September 2012 sei, dass die Heizung nun sogar noch öfters einschalte, weil der Thermostat von einem Laien verstellt worden sei (act. 25 S. 2 f.).

E. 3.2

Die Vorinstanz äusserte sich auch zu dieser Thematik. Sie erwog zusammengefasst, es sei unbestritten, dass nach Abschluss der Vereinbarung vom 21. August 2012 Manipulationen an der Heizung stattgefunden haben. Strittig sei jedoch, wem diese zuzuordnen seien. Ziffer 1 Absatz 4 der rechtskräftigen und vollstreckbaren Vereinbarung verpflichte ausschliesslich den Beschwerdeführer keinerlei Manipulationen, ohne vorgängige Absprache und

Einverständnis der anderen Stockwerkeigentümer vorzunehmen, nicht jedoch die Beschwerdegegner selbst. Ob der Beschwerdegegner 3 eine Manipulation an der Heizungsanlage vorgenommen habe, könne daher offen bleiben (act. 24 S. 7 f.). Dieser vorinstanzlichen Ansicht kann gefolgt werden. Der Antrag Ziffer 2 des Beschwerdeführers geht sodann über die Vollstreckung des im rechtskräftigen Vergleich vom 21. August 2012 Vereinbarten hinaus und stellt ein (neues) Leistungsbegehren dar, welches nicht zum Gegenstand des Vollstreckungsverfahrens nach Art. 335 ff. ZPO resp. des vorliegenden Beschwerdeverfahrens gemacht werden kann. Aus diesem Grund ist auch auf den Rechtsmittelantrag Ziffer 2 des Beschwerdeführers nicht einzutreten.

- 10 - IV.

E. 4

Der Gesuchsgegner sei nicht mit einer Parteientschädigung von CHF 2'344.– inkl. 8% Mehrwertsteuer zu belangen bzw. zu büssen.

E. 5

Der Fall sei der Vorinstanz zur Neuurteilung zurückzuweisen.

E. 6

Dem Gesuchsgegner sei eine Parteientschädigung von CHF 2'500.– zuzusprechen und diese sei ihm von den Gesuchstellern zu bezahlen.

E. 7

Der Restbetrag bis maximal CHF 3'500.– sei dem Gesuchsgegner gut-zusprechen.

E. 8

Der Streitwert sei auf CHF 50.– zu reduzieren und die Kosten seien dementsprechend anzupassen. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-22). Mit Verfügung vom 27. Juli 2017 wurde dem Beschwerdeführer Frist angesetzt, um einen Kostenvorschuss zu leisten (act. 26). Der Kostenvorschuss ging innert Nachfrist ein (act. 30). Am 20. September 2017 machte der Beschwerdeführer eine weitere Eingabe an die Kammer (act. 31).

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