

ZH_OBERGERICHT LB100015 vom 28. Oktober 2011

ZH Obergericht, 2011-10-28, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LB100015

FR: ZH_OBERGERICHT LB100015 du 28 octobre 2011

IT: ZH_OBERGERICHT LB100015 del 28 ottobre 2011

Erwägungen

E. 1

Die Genossenschaft A. _____ (Beklagte) ist eine am 8. April 1983 gegründete Genossenschaft im Sinne der Art. 828 ff. OR. Die Gründung erfolgte im Geist der Selbstverwaltung, die sich dem Gedankengut der 68-iger Bewegung verbunden fühlte. Der Zweck der Genossenschaft wird in Art. 2 der Statuten (act. 4/4) umschrieben: Den Mitgliedern soll Wohn- und Arbeitsraum zu möglichst günstigen Preisen verschafft werden, „unter Ausschaltung jeglicher Spekulation und Gewinnerzielung“. Im Weiteren bezweckt die Genossenschaft die Erhaltung eines schutzwürdigen Gebäudes sowie die Realisierung einer Wohnform, die günstige Bedingungen für das Zusammenleben schafft. Dieser Zweck soll durch folgende Aktivitäten erreicht werden (act. 4/4 Art. 2 lit. a bis lit. g): - Kauf von Bauland und Liegenschaften - gemeinsame Planung von Neu- und Umbauten - Erstellen und Erneuern von Liegenschaften - Abgabe von Wohn- und Arbeitsraum an Genossenschaftsmitglieder im Bau- recht einerseits und durch langfristige Mietverträge andererseits - Erstellen und Unterhalt von gemeinsamen Einrichtungen - Fördern eines bewussten Zusammenlebens unter Wahrung des persönlichen Freiraumes - Erstellen von Benützungs- und Verwaltungsreglementen

- 5 -

E. 2

Während sich der Mitgliederbestand bei der Beklagten in den Anfangsjahren zwischen 8 und 12 Personen bewegte, sank er im Jahre 1997 auf sieben, im darauffolgenden Jahr auf sechs und in den Jahren 1999 bis 2001 verharrte er auf fünf Mitgliedern (act. 13/2). Von 2002 bis 2005 reduzierte sich der Mitgliederbestand schliesslich auf vier Mitglieder. Bei diesen vier Mitgliedern handelt es sich um B. _____ (Kläger 1) und C. _____ (Klägerin 2) sowie L. _____ und M. _____ (act. 13/2).

E. 3

Nach ihrer Gründung im Jahre 1983 erwarb die Beklagte die Liegenschaft Kat.-Nr. ... an der ...strasse ... in D. _____ bei E. _____ von N. _____ zum Preis von Fr. 410'000.00. Die Liegenschaft bestand damals einerseits aus einem Bauernhaus, wobei der Hausteil von einer Wohngemeinschaft bewohnt wurde. Daneben standen andererseits einige Nebengebäude, die von Handwerksbetrieben als Lager und Werkstatt benutzt wurden (vgl. act. 13/1 Katasterplan). Vor ca. 18 Jahren wurde der Dachstock des Wohnteils ausgebaut. Es entstand neben der Wohngemeinschaft eine weitere Wohnung, die seither von L. _____ und M. _____ bewohnt wird. Im anderen Wohnteil wohnten die Kläger. Alle vier Bewohner der Liegenschaft ...strasse ... sind bzw. waren Mieter im Sinne des Art. 2 lit. d in Verbindung mit Art. 4 Abs. 1 der Statuten der Beklagten. Jeder der vier Genossenschafter hat Anteilscheine im Betrag von Fr. 5'000.00 gezeichnet. Total beträgt das Anteilscheinkapital

der Beklagten somit Fr. 20'000.00. Art. 23 der aktuellen Statuten vom 7. März 1983 (act. 4/4) sieht vor, dass die Verwaltung aus mindestens drei Genossenschaftsmitgliedern besteht. Deren Mehrheit muss hierbei gleichzeitig Bewohner der Liegenschaft sein. Beschlüsse, welche die Verwaltung nicht ohne Gegenstimme fassen kann, müssen der Mitgliederversammlung vorgelegt werden. L._____, M._____ und die Klägerin 2 bilden die Verwaltung der Beklagten. Hierbei fungiert L._____ als deren Präsident, M._____ als Kassiererin und die Klägerin 2 als Aktuarin (act. 4/3). Die Mitglieder der Verwaltung haben Kollektivunterschrift zu Zweien (act. 4/3). Nebst der Verwaltung besteht als weiteres Organ die Mitgliederversammlung. Die ihr zustehenden Kompetenzen werden in Art. 16 der Statuten aufgelistet (act. 4/4). Beschlüsse fällt

- 6 - die Mitgliederversammlung in der Regel mit einer 2/3-Mehrheit. Zu den Kompetenzen der Mitgliederversammlung zählt unter anderem auch die Aufnahme neuer Mitglieder, für die eine 3/4-Mehrheit erforderlich ist (act. 4/4 Art. 8). Für Entscheide über die Änderung der Statuten und die Auflösung und Liquidation der Genossenschaft bedarf es der Zustimmung sämtlicher Mitglieder (act. 4/4 Art. 22).

E. 4

Das Verhältnis zwischen den Klägern einerseits sowie L._____ und M._____ andererseits ist seit längerer Zeit getrübt. Anlass für die Auseinandersetzungen bildete ein Umbauprojekt, das von den Klägern seinerzeit initiiert wurde, und mit dem die Kläger beabsichtigten, die bis anhin als Werkstatt genutzte freistehende Remise im südlichen Abschnitt der Liegenschaft neu als Wohn- und Arbeitsstätte zu nutzen. Für Einzelheiten sei auf den angefochtenen Entscheid verwiesen (act. 149 S. 4 f.). Schliesslich kündigten die Kläger ihren Wohnteil am 26. Juli 2005 per 31. Oktober 2005. Auf diesen Zeitpunkt hin sind die Kläger aus der Liegenschaft ausgezogen. Seither sind die Parteien wohl örtlich getrennt, wobei der Kläger 1 allerdings weiterhin Mieter der Werkstatt im Remisengebäude geblieben ist. Die Streitigkeiten zwischen den beiden Gruppen haben unter anderem dazu geführt, dass die Verwaltung der Beklagten keine Entscheide mehr treffen konnte und somit die Beklagte insgesamt seit mehreren Jahren handlungsunfähig ist. Auf Grund der geringen Anzahl von Mitgliedern ergab sich bei praktisch allen strittigen Abstimmungen in der Mitgliederversammlung eine Pattsituation, da das Stimmenverhältnis meist zwei gegen zwei war.

E. 5

Mit Weisung des Friedensrichteramtes E._____ vom 15. Juni 2005 (act. 1) sowie mit Klageschrift vom 15. September 2005 (act. 2) gelangten die Kläger an das Bezirksgericht Winterthur und verlangten die Auflösung der Beklagten. Nach Durchführung eines Beweisverfahrens hiess die Vorinstanz die Klage mit Urteil vom 30. Dezember 2009 gut (act. 149). Mit Beschluss vom 24. Februar 2009 hatte die Vorinstanz für die Beklagte im Sinne einer vorsorglichen Massnahme O._____ als Sachwalter eingesetzt (act. 121).

E. 6

Die Beklagte wird verpflichtet, den Klägern für das Berufungsverfahren eine Prozessentschädigung von insgesamt Fr. 8'000.00 (zuzüglich 7,6% Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

E. 7

Schriftliche Mitteilung an die Parteien und an das Bezirksgericht Winterthur, je im Dispositiv an den Sachwalter, O._____, ... [Adresse], an das Handelsregisteramt des Kantons Zürich und das Konkursamt P._____, je gegen Empfangsschein. Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

- 16 -

E. 8

Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen.

Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff.

(Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Dies ist ein

Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 200'000.00. Die Beschwerde an das

Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Obergericht des Kantons Zürich II.

Zivilkammer Der Vorsitzende: Die Gerichtsschreiberin: lic. iur. P. Diggelmann lic. iur. D.

Tolic versandt am:

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