

ZH_OBERGERICHT LF240038 vom 18. September 2024

ZH Obergericht, 2024-09-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF240038

FR: ZH_OBERGERICHT LF240038 du 18 septembre 2024

IT: ZH_OBERGERICHT LF240038 del 18 settembre 2024

Erwägungen

E. 1

Hintergrund des vorliegenden Verfahrens bildet die Auseinandersetzung der Stockwerkeigentümergeinschaften A._____ 1 und 2 sowie deren Verwaltung, der A._____ AG, mit einem ihrer Stockwerkeigentümer (Gesuchsgegner und Berufungsbeklagter, nachfolgend: Berufungsbeklagter). Streitgegenstand ist die Nutzung von drei Parkplätzen in der gemeinsam genutzten Tiefgarage im 1. Untergeschoss des Gebäudes der Stockwerkeigentümergeinschaft A._____ 2 an der C._____ -strasse 1, D._____. Diese drei Parkplätze wurden im Rahmen eines relementarischen Sondernutzungsrechts einem sich ebenfalls dort befindenden Lagerraum Nr. 2 bzw. 3 zugeteilt (act. 3/5 S. 39). Auf mindestens einem dieser Parkplätze sei ein Fahrzeug abgestellt, in welchem eine Kamera angebracht worden sei (act. 3/2). Die Parkplätze und die dazugehörige Stockwerkeinheit gehörten früher E._____, dem Vater des Berufungsbeklagten (act. 3/38). Seine Stockwerkeigentumseinheiten wurden später an seine vier Kinder übertragen, zu denen der Berufungsbeklagte und seine drei Geschwister zählen (act. 3/6 S. 1). Diese

- 5 - übertrugen wiederum das Nutzniessungsrecht von einigen Stockwerkeinheiten dem Vater (act. 3/8). Die Berufungsklägerinnen behaupten, der Berufungsbeklagte miete die Parkplätze und verfüge damit auch über dort abgestellte Fahrzeuge mit strittigen Kamerainstallation(en). Entsprechend fordern sie von ihm die Entfernung der Kamera(s). Weiter behaupten sie, dass der Berufungsbeklagte beim GoogleMyBusiness-Eintrag der Berufungsklägerin 3 unter dem Namen "B._____" eine negative Rezension über die Berufungsklägerin(nen) verfasst habe, deren Entfernung sie von ihm verlangen (act. 1 S. 2).

E. 1.1

Das Gericht trifft gemäss Art. 261 Abs. 1 ZPO die notwendigen vorsorglichen Massnahmen, wenn die gesuchstellende Partei glaubhaft macht, dass (i) ein ihr zustehender Anspruch (sog. Verfügungsanspruch) verletzt ist oder die Verletzung eines solchen zu befürchten ist, (ii) dass ihr aus der Verletzung dieses Anspruchs ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht (sog. Verfügungsgrund) und (iii) dass eine gewisse zeitliche Dringlichkeit besteht. Bezüglich des Verfügungsanspruchs hat das Gericht eine sogenannte Hauptsachenprognose zu stellen, bezüglich des Verfügungsgrundes eine sogenannte Nachteilsprognose (siehe z.B. ZÜRCHER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 261 N 17, sowie BSK ZPO-SPRECHER, 3. Aufl. 2017, Art. 261 N 10 ff.). Besondere Bedeutung kommt bei vorsorglichen Massnahmen schliesslich dem Prinzip der Verhältnismässigkeit zu, weshalb vor einem allfälligen Erlass einer Massnahme auch eine Abwägung der gegenteiligen Interessen der Parteien vorzunehmen ist (im Allgemeinen ZÜRCHER, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 261 N 33, sowie BSK ZPO-SPRECHER,

E. 1.2

Über die Anordnung von vorsorglichen Massnahmen nach Art. 261 ZPO ist im summarischen Verfahren zu befinden (Art. 248 lit. d ZPO). Die betreffenden Voraussetzungen sind lediglich glaubhaft zu machen. Glaubhaftmachen bedeutet, dass es genügt, dem Gericht aufgrund objektiver Anhaltspunkte den Eindruck ei-

- 8 - ner gewissen Wahrscheinlichkeit des Vorhandenseins der in Frage stehenden Tatsache zu vermitteln, ohne dass dabei die Möglichkeit ausgeschlossen sein muss, dass die Verhältnisse sich auch anders gestalten könnten. Glaubhaft gemacht ist daher eine Tatsache schon dann, wenn für deren Vorhandensein gewisse Elemente sprechen, selbst wenn das Gericht noch mit der Möglichkeit rechnen, dass sie sich nicht verwirklicht haben könnte (BGE 142 II 49 E. 6.2; BGer 5A_629/2011 vom 26. April 2012, E. 5.3.1). Die Reduktion des Beweismasses gilt für beide Parteien gleichermassen. Auch die Gegenpartei hat ihre Darstellung nur glaubhaft zu machen (BGE 132 III 83 E.3.2; BGE 132 III 715 E. 3.1; BGE 130 III 321 E.3.3; BGE 103 II 287).

E. 1.3

Die summarische Prüfung der Rechtslage führt nicht zu einer endgültigen Klärung der sich stellenden rechtlichen Fragen, sondern beschränkt sich auf eine vorläufige Beurteilung (BGE 138 III 232 E. 4.1.1; BGer, 4A_500/2017 vom 12. Februar 2018, E. 2.1; 4A_575/2018 vom 12. März 2019, E. 2.1. ff.). Stehen vorsorgliche Massnahmen zur Diskussion, die einer Vollstreckung des Hauptsachenanspruchs gleichkommen und endgültige Wirkung haben, ist nach konstanter Bundesgerichtlicher Rechtsprechung dem Umstand Rechnung zu tragen, dass derartige Massnahmen besonders schwer in die Rechtsstellung der Gegenpartei eingreifen. Entsprechend werden sie nur restriktiv bewilligt und unterstehen sie erhöhten Anforderungen. Diese Anforderungen beziehen sich sowohl auf das Vorhandensein der rechtserheblichen Tatsachen wie auch auf sämtliche Voraussetzungen für die Anordnung einer vorsorglichen Massnahme. Insbesondere ist (vorsorglicher) Rechtsschutz in diesen Fällen nur zu gewähren, wenn der Anspruch relativ klar begründet erscheint (BGE 138 III 378 E. 6.4; BGE 131 III 473 E. 2.3; BGer, 5D_219/2017 vom 24. August 2018, E. 4.2.2; 5A_560/2014 vom 17. September 2014, E. 5; 4A_611/2011 vom 3. Januar 2012, E. 4.1).

E. 1.4

Art. 28 ZGB bietet Schutz gegen jede Verletzung der Persönlichkeit; das heisst gegen jeden mehr als harmlosen Angriff, jede spürbare Störung, jede ernst zu nehmende Bedrohung oder Bestreitung der Persönlichkeitsgüter. Betroffen ist die Persönlichkeit unter physischem, psychischem oder sozialem Gesichtspunkt. Ob eine Persönlichkeitsverletzung vorliegt, beurteilt sich dabei nicht nach der subjektiven Empfindlichkeit der verletzten Person, sondern nach einem objektiven

- 9 - Massstab (BSK ZGB I-MEILI, 7. Aufl. 2022, Art. 28 N 39 und 42). Liegt eine derartige Verletzung (welche auch in einer blossen Bedrohungslage bestehen kann) vor, so können beim zuständigen Gericht die in Art. 28a und 28b ZGB vorgesehenen Massnahmen beantragt werden. 2.

E. 2

Mit Eingabe vom 19. März 2024 stellten die Stockwerkeigentümergeinschaften A._____ 1 und 2 sowie deren Verwaltung, die A._____ AG (nachfolgend:

Berufungsklägerinnen) beim Einzelgericht des Bezirksgerichtes Bülach (nachfolgend: Vorinstanz) die eingangs wiedergegebenen Rechtsbegehren betreffend vorsorgliche bzw. superprovisorische Massnahmen zum Schutz drohender (vom Berufungsbeklagten ausgehender) Persönlichkeitsverletzungen (act. 1 S. 2). Mit Verfügung und Urteil vom 4. April 2024 wies die Vorinstanz das Gesuch der Berufungsklägerinnen um Erlass vorsorglicher Massnahmen bzw. deren superprovisorischen Erlass ab, soweit sie darauf eintrat (act. 4 = act. 7 [Aktenexemplar] = act. 9).

E. 2.1

Die Vorinstanz hielt zunächst fest, die Hauptsachenprognose betreffend Ansprüche aus einer Verletzung von Art. 28 ZGB oder des Datenschutzgesetzes falle zu Ungunsten der Berufungsklägerinnen aus. Die Berufungsklägerinnen könnten aus dem Datenschutzgesetz keine (eigenen) Rechte ableiten. Das Datenschutzgesetz gelte nur für die Bearbeitung von Personendaten natürlicher Personen (Art. 2 Abs. 1 DSG). Sodann seien die Berufungsklägerinnen 1 und 2 keine (juristischen oder natürlichen) Personen; sondern Stockwerkeigentümergeinschaften, denen keine Persönlichkeit zukomme und welche folglich auch keine Persönlichkeitsrechte gestützt auf Art. 28 ZGB geltend machen könnten. Die Geltendmachung von Persönlichkeitsrechten könne bereits aufgrund ihrer höchstpersönlichen Natur nicht zur Verwaltungstätigkeit einer Stockwerkeigentümergeinschaft gehören; die entsprechenden Ansprüche müssten die einzelnen Stockwerkeigentümer im eigenen Namen geltend machen. Die Berufungsklägerin 3, welche eigenen Angaben zufolge mit der Verwaltung betraut sei (act. 1 Rz. 2), habe als juristische Person zwar eine Persönlichkeit. Inwieweit sie als Verwalterin durch die Kamerainstallation in ihren eigenen Persönlichkeitsrechten verletzt sein könne, sei jedoch nicht ersichtlich (act. 7 E. 6.).

E. 2.2

Die Berufungsklägerinnen halten dem entgegen, dass die Stockwerkeigentümer von Gesetzes wegen zur Erfüllung ihrer gemeinschaftlichen Aufgaben eine Gemeinschaft bildeten. Aufgabe dieser Gemeinschaft sei die Verwaltung der gemeinschaftlichen Teile sowie die Verfügung, Nutzung, Verwaltung und Erhaltung des wirtschaftlichen Wertes des gemeinsamen Grundstücks. Zur Erfüllung dieser Aufgaben statte das Gesetz die Stockwerkeigentümergeinschaft mit einer beschränkten Vermögens- und Handlungsfähigkeit aus samt Prozess- und Betreuungsfähigkeit. Die vom Berufungsbeklagten installierte Videokamera sei auf den gemeinschaftlichen Teil des Stockwerkeigentums gerichtet. Die gemeinschaftlichen Teile beträfen im Unterschied zu den Sonderrechten einzelner Stockwerkei-

- 10 - gentümer (Art. 712 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB, namentlich in sich abgeschlossene Räume), für alle Stockwerkeigentümer und insbesondere auch für Dritte wie Kunden und Besucher der A.____-Gebäude zugängliche Bereiche, vorliegend den befahr- und begehbaren Bereich der Ausfahrt aus der Tiefgarage. Daraus folge, dass die Stockwerkeigentümergeinschaften als Zusammenschluss aller Stockwerkeigentümer im Rahmen ihrer Aufgabe der Verwaltung der gemeinschaftlichen Teile direkt betroffen seien. Aus dieser ungeteilten Aufgabe und Verantwortung und ihrer damit zusammenhängenden uneingeschränkten Handlungs- und Prozessfähigkeit ergebe sich in diesem Rahmen grundsätzlich auch eine Rechtspersönlichkeit der Stockwerkeigentümergeinschaften. Darüber hinaus stufe ein relevanter Teil der Lehre

die Stockwerkeigentümer- gemeinschaft als juristische Person ein. Dies, da die Stockwerkeigentümerge- meinschaft im Rahmen ihres Zwecks eigenes Vermögen bilde, über welches sie unabhängig von den Stockwerkeigentümern verfügen könne, und da die Stock- werkeigentümerversammlung als auch ein allenfalls bestellter Verwalter Organe im juristischen Sinn seien (act. 8 Rz. 30 ff.).

E. 2.3

Der Berufungsbeklagte erklärt wiederum, er sei zu 25% Miteigentümer des betreffenden Parkplatzes, wie auch diverser anderer Parkplätze und Lagerräume im A._____ Gebäude an der C._____ -strasse 1 in D._____ und somit ebenfalls Mitglied der Stockwerkeigentümergeinschaften A._____ 1 und A._____ 2. Er sei weder Mieter dieses Parkplatzes, noch Halter des betreffenden Fahrzeuges. Als Eigentümer könne er nicht für allfällige Vergehen seiner Mieter haftbar ge- macht werden. Mieter seien seit über 10 Jahren zwei verschiedene Abschleppfir- men. Es sei richtig, dass jedes von deren Einsatzfahrzeugen fest im Fahrzeug verbaute Dashcams besitze, sowohl vorne wie auch hinten. Zudem sei im Fahr- zeug ein kleines China Bluetooth Radio, welches lose auf dem Armaturenbrett liege und die optische Form einer Kamera habe. Dieses nehme jedoch keine Bil- der auf (act. 17).

E. 2.4

Die Berufungsklägerinnen halten demgegenüber in ihrer Stellungnahme vom

E. 3

Aufl. 2017, Art. 261 N 10; spezifisch bezüglich Persönlichkeitsverletzungen BGer, 5A_608/2018 vom 11. Februar 2019, E. 3.4 [Rayonverbot]).

E. 3.1

Die Berufungsklägerinnen stellen zunächst die Erwägung der Vorinstanz in Frage, dass sich eine Stockwerkeigentümergeinschaft nicht auf das Persön- lichkeitsrecht berufen kann.

E. 3.2

Der Persönlichkeitsschutz nach Art. 28 ZGB steht nach konstanter Recht- sprechung nicht nur natürlichen, sondern auch juristischen Personen insoweit zu, als er nicht auf Eigenschaften beruht, die ihrer Natur nach nur den natürlichen Personen zukommen (BGE 121 III 168, E. 3a; BGE 108 II 241, E. 6). Als aktivlegi- timiert zu den Klagen gemäss Art. 28a Abs. 1 ZGB gilt, wer Träger des Persön- lichkeitsrechts ist, dessen Verletzung er behauptet (Art. 28 Abs. 1 ZGB). Voraus- gesetzt ist eine persönlich und direkt treffende Verletzung. Bloss mittelbare Verlet- zungen oder deren indirekte Folgen begründen keine Aktivlegitimation (vgl. BGE 95 II 532 E. 3 S. 537; BGer, 5A_641/2011 vom 23. Februar 2012, E. 5.1). Nicht rechtsfähige Rechtsgemeinschaften sind nicht Träger und damit zur Wahrung der Persönlichkeitsrechte ihrer Mitglieder nicht aktivlegitimiert (BGer, 5A_773/2018 vom 30. April 2019).

E. 3.3

Das Stockwerkeigentum ist gesetzlich als besondere Form des Miteigentums ausgestaltet (BGE 119 II 404 E. 4; BGE 141 III 357 E. 3.2). Die jeweiligen Stock- werkeigentümer bilden eine Rechtsgemeinschaft, welche zur gemeinschaftlichen Verwaltung des Stockwerkeigentums berufen ist (vgl. Art. 712l Abs. 1 ZGB). Die- ser Gemeinschaft kommt keine Rechtspersönlichkeit zu (BGE 125 II 348 E. 2).

E. 3.4

Damit hat eine Stockwerkeigentümergeinschaft auch an sich kein Recht auf Persönlichkeitsschutz, wie die Vorinstanz zu Recht festhält (act. 7 E. 6.). Ebenso wenig ist sie gestützt auf ihre Verwaltungstätigkeit zur direkten Berufung auf Art. 28 ZGB im Namen ihrer Mitglieder befugt. Damit ist den Berufungsklägerinnen 1 und 2, soweit sie sich auf Art. 28 ZGB stützen, eine negative Hauptsachenprognose auszustellen. Die Berufungsklägerin 3 hat als juristische Person zwar eine Persönlichkeit, sie ist jedoch nicht selbst, sondern – wenn überhaupt – nur mittelbar als Verwalterin der Stockwerkeigentümer betroffen. Damit fehlt gestützt auf eine vorläufige Prüfung auch ihr die Aktivlegitimation.

- 12 - 4. 4.1. Die Vorinstanz führte weiter aus, einer einlässlichen Erörterung der Hauptsachenprognose hinsichtlich einer Negatorienklage bedürfe es nicht, da es dem Gesuch auch an der Dringlichkeit gebreche. Lediglich der Vollständigkeit halber sei darauf hinzuweisen, dass die Berufungsklägerinnen keine Umstände dartäten, woraus sich die Übermässigkeit der Immission durch die Kamera ergeben solle. Schliesslich sei nicht dargetan, welcher Bereich auf den Kamerabildern genau einsehbar sei und ob die Kamera überhaupt funktionstüchtig sei und Bilder aufnehme (act. 7 E. 6.). 4.2. Die Berufungsklägerinnen halten dem entgegen, dass sie sich bereits in ihrer Eingabe vor der Vorinstanz auf das Eigentumsrecht gestützt hätten und dass die betreffenden Kameras funktionstüchtig seien (act. 8 Rz. 35 ff.). 4.3. Die Vorinstanz musste keine Prognose hinsichtlich einer Negatorienklage vornehmen, zumal die Berufungsklägerinnen ihr Begehren lediglich auf das Persönlichkeitsrecht (vgl. act. 1 Rz. 2) und auf die Einhaltung des Reglements (act. 1 Rz. 5, dazu sogleich E. 4.) stützten, jedoch insbesondere nicht auf die Bestimmungen in Art. 641 Abs. 2 und Art. 679 Abs. 1 i.V.m. Art. 684 ZGB. Substantiierte Behauptungen zu den sachenrechtlichen Rechtsbehelfen, welche der Stockwerkeigentümergeinschaft bzw. deren Verwaltung gegen einen fehlbaren Stockwerkeigentümer im Grundsatz zustehen würden, machte sie im vorinstanzlichen Gesuch keine. Insbesondere blieb unklar, welchen der mehreren in Betracht stehenden sachenrechtlichen Behelfe die Berufungsklägerinnen anrufen wollten und woraus die einzelnen Berufungsklägerinnen die jeweils dazu benötigte Legitimation ableiten würden (vgl. dazu WERMELINGER, in: Das Stockwerkeigentum, Kommentar, 3. Aufl. 2023, Art. 712a N 191). 4.4. Darüber hinaus ging aus dem vorinstanzlichen Gesuch nicht hervor, zu welcher der beiden offenbar separat bestehenden Stockwerkeigentümergeinschaften der betreffende Teil der Tiefgarage mit den Parkplätzen gehört und woraus die jeweils andere Stockwerkeigentümergeinschaft wiederum ihre Berechtigung zur Anhebung eines sachenrechtlichen Behelfs hätte ableiten wollen. Erst vor Obergericht äussern sich die Berufungsklägerinnen (teilweise) in tatsächlicher

- 13 - Hinsicht zu den dazu notwendigen Anspruchsgrundlagen. Dabei handelt es sich um verspätete Noven, weshalb sich diesbezüglich Weiterungen erübrigen. 5. 5.1. Die Berufungsklägerinnen stützen sich in ihrer vorinstanzlichen Eingabe weiter auf ihre Befugnis, die Einhaltung des Reglements gegenüber den Eigentümern klageweise durchsetzen zu können. Sie führen dazu insbesondere aus, dass die besagten Kameras mittels Beschluss vom 27. Juni 2023 (act. 3/4) untersagt worden seien. Gestützt darauf sowie darauf, dass das Reglement der A._____ 2 jede Art der Benutzung untersage, wodurch andere Stockwerkeigentümer durch übermässige Einwirkungen belästigt würden (act. 3/5), könnten sie gegen die fehlbaren Stockwerkeigentümer vorgehen (act. 1 Rz. 4 f.). 5.2. Der Berufungsbeklagte bestreitet, wie vorstehend dargelegt, seine Passivlegitimation

und erklärt, lediglich einer von vier Miteigentümern zu sein und die Parkplätze zudem an Drittfirmen vermietet zu haben (act. 17, vgl. E. 2.3. vorstehend). 5.3. Die Vorinstanz hat die Befugnis der Berufungsklägerinnen zur Anhebung einer Unterlassungsklage zur Durchsetzung des Reglements nicht geprüft. 5.4. Gemäss Art. 712s Abs. 3 ZGB wacht der Verwalter darüber, dass in der Ausübung der Sonderrechte und in der Benutzung der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Einrichtungen die Vorschriften des Gesetzes, des Reglementes und der Hausordnung befolgt werden. Zur Anhebung einer diesbezüglichen Unterlassungsklage gegen den fehlbaren Stockwerkeigentümer bedarf der Verwalter ausserhalb des summarischen Verfahrens der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer (Art. 712t Abs. 2 ZGB; BGer, 5D_98/2012 vom 14. August 2012, E. 3; HAAS/RÜEGG, Die Durchsetzung des Reglements, in: WERMELINGER (Hrsg.), Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2022, Bern 2022, S. 179 f.). 5.5. Zur Anhebung einer Klage auf Einhaltung des Reglements wären die Berufungsklägerinnen grundsätzlich aktivlegitimiert. Allerdings klagen vorliegend zwei Stockwerkeigentümergeinschaften, wobei, wie erwähnt, unklar ist, zu welcher der beiden Stockwerkeigentümergeinschaften die streitbetroffene Stockwerkeigentumseinheit bzw. die ihr zugewiesenen reglementarischen Sondernutzungsrechte betreffend die Parkplätze zählen. Diesbezüglich führen die Berufungsklä-

- 14 - gerinnen lediglich an, die Parkplätze befänden sich "im gemeinsamen öffentlich zugänglichen Bereich" der beiden Stockwerkeigentümergeinschaften, erklärt jedoch gleichzeitig, für die dazugehörige Einheit sei (lediglich) das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft A._____ 2 (act. 3/5) einschlägig, wobei bezüglich der Kameras ein reglementarischer Durchsetzungsbeschluss beider Stockwerkeigentümergeinschaften gefällt worden sei (act. 1 Rz. 4 und 5; act. 20 Rz. 16). Wie es sich damit verhält, kann letztendlich offen bleiben, zumal es dem Berufungsbeklagten ohnehin an der Passivlegitimation fehlt, wie nachfolgend zu zeigen ist. 5.6. Die Berufungsklägerinnen behaupten, der Berufungsbeklagte hätte die betreffenden Parkplätze von seinem Vater, welcher eine Nutzniessung daran habe, gemietet. Dies habe der Vater des Berufungsbeklagten, E._____, in einer an die Verwaltung der Berufungsklägerinnen gerichteten E-Mail vom 22. Februar 2024 eingestanden (act. 3/10). Entsprechend sei der Berufungsbeklagte verantwortlich für die Einhaltung des Reglements (act. 1 Rz. 5). 5.7. Der Berufungsbeklagte bestreitet dies und erklärt, er sei zu 25% Miteigentümer der dazugehörigen Stockwerkeigentümergeinschaften. Die Parkplätze seien seit zehn Jahren an eine Drittfirma vermietet (act. 17). 5.8. Betreffend die Passivlegitimation ist zunächst darauf einzugehen, welche(r) Eigentümer an den Parkplätzen berechtigt und damit zur Einhaltung des Reglements verpflichtet ist. Diesbezüglich ist unklar, ob das betreffende reglementarisch ausgeschiedene Sonderrecht überhaupt auf die einfache Gesellschaft, bestehend aus den vier Geschwistern G._____, übergegangen ist, wie dies die Berufungsklägerinnen behaupten. Im Reglement der A._____ 2 ist der Vater, E._____, als Eigentümer der sonderrechtsberechtigten Einheit vermerkt (act. 3/5 S. 38). Das Notariat und Grundbuchamt H._____ führt in seiner Auskunft per E-Mail aus (act. 3/6 S. 1), dass die betreffende Einheit (Lageraum Nr. 2) auf seine vier Kinder, d.h. die Geschwister G._____, übertragen worden sei. Weiter geht aus dem diesbezüglichen Servitutenprotokoll hervor, dass die Kinder dem Vater über gewisse Grundstücke ein ausschliessliches Nutzniessungsrecht eingeräumt haben (act. 3/8). Ob dies auch das streitgegenständliche Lager Nr. 3 bzw. 2 betrifft, ist unklar, zumal der

Grundbuchauszug nicht vollständig eingereicht wurde

- 15 - und die Nummern auf dem Servitutenprotokoll nicht mit dem Reglement (vgl. act. 3/5 S. 3) übereinstimmen. In jedem Fall wäre die Einräumung einer Nutznießung an den streitgegenständlichen Parkplätzen – wie vorstehend geschildert – jedoch ohnehin nicht möglich, weil daran als reglementarische Sonderrechte keine Dienstbarkeiten eingeräumt werden können (WERMELINGER, in: Das Stockwerkeigentum, Kommentar, a.a.O., Art. 712a N 173). Zudem erwähnt das Notariat H._____, dass die Berechtigung am Parkplatz der entsprechenden Nutzungsordnung (der einfachen Gesellschaft?) zu entnehmen sei (act. 3/8). Eine solche Nutzungsordnung wurde nicht eingereicht. Damit bleibt letztendlich unklar, wem die betreffenden Parkplätze gehören. Sollten sie der einfachen Gesellschaft gehören, würden deren Gesellschafter eine notwendige passive Streitgenossenschaft bilden, zumal vorliegend ein Realanspruch (die aktuelle und künftige Unterlassung von Aufnahmen mit einer Kamera, die Entfernung der Kamera sowie die Löschung der Daten) geltend gemacht wird. Es wären damit der Berufungsbeklagte sowie seine Geschwister ins Recht zu fassen. Sollten die Parkplätze nach wie vor dem Vater E._____ gehören, weil sie nicht auf die einfache Gesellschaft übertragen worden sind, wäre der Berufungsbeklagte nicht Eigentümer und damit nicht passivlegitimiert. 5.9. Damit ist lediglich noch zu prüfen, ob der Berufungsbeklagte alleine, ohne Miteinbezug der übrigen Eigentümer, für eine allfällige von den Parkplätzen ausgehende Reglementsverletzung im Rahmen einer Unterlassungsklage verantwortlich gemacht werden könnte. 5.10. Als alleiniger Mieter der entsprechenden Parkplätze könnte der Berufungsbeklagte als einzelner von mehreren Stockwerkeigentümern für die darauf abgestellten Fahrzeuge verantwortlich und damit auch betreffend die Beseitigung der darin angebrachten Kameras – deren Existenz er nicht bestreitet - passivlegitimiert sein. Ob er persönlich Mieter ist, erscheint indessen unklar. Im von den Berufungsklägerinnen zum Beweis dieser Tatsache angeführten E-Mail des Vaters des Berufungsbeklagten vom 22. Februar 2024 steht lediglich "Mieter gleichzeitig Familienangehöriger" (act. 3/10). Dies könnte sich jedoch – neben anderen Familienangehörigen – sowohl auf den Berufungsbeklagten als insbesondere auch auf die anderen Geschwister des Berufungsbeklagten, mit denen er eine einfache

- 16 - Gesellschaft bildet, beziehen. Im Übrigen könnte, wie bereits vorstehend erwähnt, der Vater entgegen der Ansicht der Berufungsklägerinnen gar nicht als blosser Nutznießer die im reglementarischen Sonderrecht ausgeschiedenen Parkplätze weitervermieten, zumal im reglementarischen Sonderrecht ausgeschiedene Parkplätze nicht mit Dienstbarkeiten belastet werden können (s. dazu E. 5.8. vorstehend). Entsprechend ist davon auszugehen, dass diese – wenn überhaupt – lediglich von der einfachen Gesellschaft der Geschwister G._____ an einen der Stockwerkeigentümer oder an eine Drittpartei weitervermietet werden könnten. Damit erweist sich der diesbezügliche Teil der Sachverhaltsdarstellung nicht als schlüssig. 5.11. In ihrer Stellungnahme zur Berufungsantwort des Berufungsbeklagten behaupten die Berufungsklägerinnen neu, dass die F._____ GmbH, deren Geschäftsführer der Berufungsbeklagte sei, Halter des einen streitbetroffenen Fahrzeugs mit installierter Kamera sei (act. 20 Rz. 37). Ob dies berücksichtigt werden kann, erscheint fraglich, zumal die Abfrage des Halters auch bereits vor Ergehen des erstinstanzlichen Entscheids möglich gewesen wäre und nicht ersichtlich ist, dass erst der vorinstanzliche Entscheid Anlass zu einem solchen Vorgehen gab. Selbst wenn die Darstellung jedoch zutreffen sollte, wäre nicht der Berufungsbeklagte, sondern die F._____ GmbH Mieterin, was wiederum mit der Darstellung des Berufungsbeklagten übereinstimmen würde, die Parkplätze seien seit über

10 Jahren an Drittfirmen vermietet. Verantwortlich für die Einhaltung des (zwischen Stockwerkeigentümern und der Gemeinschaft geltenden) Reglements und damit allenfalls passivlegitimiert wären diesfalls alle Vermieter des Parkplatzes gemeinsam und – wiederum – nicht der Berufungsbeklagte als einer von ihnen, selbst wenn er gleichzeitig Geschäftsführer der Mieterin als juristischer Person wäre. Letztlich würde diese neue Behauptung nichts daran ändern, dass vorliegend kein Mietverhältnis mit dem Berufungsbeklagten alleine glaubhaft gemacht werden kann, welches allenfalls seine Passivlegitimation begründen könnte. 5.12. Soweit die Berufungsklägerinnen also den Berufungsbeklagten gestützt auf ein persönliches und alleiniges Mietverhältnis mit der Eigentümerschaft der sonderrechtsberechtigten Stockwerkeigentumseinheit oder als einen von mehreren Gesamteigentümern der betreffenden Einheit zur Einhaltung des Reglements und

- 17 - damit zur Entfernung der Kameras verpflichtet wollen, muss einstweilen von einer negativen Hauptsachenprognose ausgegangen werden. 5.13. Aus denselben Gründen ist auch für die von den Berufungsklägerinnen als Anspruchsgrundlage geltend gemachte rechtswidrige Bearbeitung respektive Verwendung von schützenswerten Personendaten im Sinne von Art. 6 DSGVO eine negative Hauptsachenprognose zu stellen. Auch hier fehlt dem Berufungsbeklagten die alleinige Passivlegitimation, zumal unklar bleibt, ob bzw. in welcher Rolle er (als natürliche Person) allenfalls alleine an den streitbetroffenen Parkplätzen oder den darauf abgestellten Fahrzeugen, an welchen die Kamerainstallation(en) angebracht wurde(n), berechtigt ist. Eine damit zusammenhängende, rechtswidrige Datenbearbeitung erscheint gestützt auf die im Recht liegenden Beweise nicht glaubhaft. 5.14. Ob die im Fahrzeug angebrachten Kameras tatsächlich nicht funktionstüchtig sind, wie der Berufungsbeklagte geltend macht, kann damit offen bleiben. 5.15. Mit Bezug auf die Installation einer Kamera in der Tiefgarage ist die Berufung demnach abzuweisen. 6. 6.1. Hinsichtlich der Entfernung der Rezension hielt die Vorinstanz fest, die Bewertung sei unter dem Google-Unternehmenseintrag der Berufungsklägerin 3 erfolgt. Wenn jemand durch diesen Eintrag berührt sein könne, dann die Berufungsklägerin 3 (oder allenfalls ihre Organe). Inwieweit durch den Eintrag ein Anspruch der Berufungsklägerinnen 1 und 2 verletzt sei, der zudem zu ihrer Verwaltungstätigkeit gehören müsse, erschliesse sich nicht. Soweit die Berufungsklägerin 3 betroffen sei, werde von den Berufungsklägerinnen vermutet, der Berufungsbeklagte sei Urheber der fraglichen Bewertung. Dies folgerten sie aus dem zeitlichen Zusammenhang zwischen der Bewertung und der Auseinandersetzung über die Kamerainstallation (vgl. act. 1 Rz. 17). Dieser zeitliche Zusammenhang möge zwar vorhanden sein. Allein deshalb sei aber nicht glaubhaft, dass die Bewertung vom Berufungsbeklagten stamme. Die Bewertung sei zwar unter dem Namen "B. _____" abgegeben worden, was dem Vornamen und dem Anfangsbuchstaben des Nachnamens des Berufungsbeklagten entspreche (vgl. act. 1 Rz. 10 und act. 3/12). Es sei jedoch zu berücksichtigen, dass es mehrere "B. _____" geben dürfte.

- 18 - Zudem sei zu erwägen, dass es sich bei den A. _____-Gebäuden an der C. _____-strasse um grössere Geschäftshäuser handle. Entsprechend hoch werde die Anzahl an Benützern (Eigentümer, Mieter, Kunden, Angestellte, Besucher, usw.) sein. Folglich sei alleine aufgrund des zeitlichen Zusammenhangs und der Namensähnlichkeit noch nicht glaubhaft, dass die Bewertung vom Berufungsbeklagten stamme. Mangels glaubhafter Passivlegitimation sei auch mit Blick auf die beanstandete Google-Bewertung nicht rechtsgenügend dargetan, dass der Berufungsbeklagte einen Anspruch der

Berufungsklägerinnen verletzt habe. Die Hauptsachenprognose falle somit abermals zu Ungunsten der Berufungsklägerinnen aus (act. 7 E. 7.). 6.2. Die Berufungsklägerinnen halten dem im Wesentlichen entgegen, es treffe zu und werde nicht beanstandet, dass die Bewertung unter dem Google-Unternehmenseintrag der Berufungsklägerin 3 erfolgt sei, weshalb diese durch den Eintrag tangiert und betroffen sei. Die Berufungsklägerinnen 1 und 2 seien letztlich mittelbar ebenfalls betroffen, da es sich bei der Berufungsklägerin 3 um ihre Betriebsgesellschaft handle, welche in ihrer Firma denselben Kürzel „A.____“ wie die Berufungsklägerinnen 1 und 2 enthalte. Zudem sei die Berufungsklägerin 3 an derselben Adresse wie die Berufungsklägerinnen 1 und 2 domiziliert (act. 8 Rz. 40). 6.3. Wie die Berufungsklägerinnen selbst einräumen, sind die Berufungsklägerinnen 1 und 2 von der umstrittenen Rezension gemäss zutreffender Feststellung der Vorinstanz lediglich mittelbar betroffen. Wie vorstehend dargelegt, berechtigt jedoch eine lediglich mittelbare Betroffenheit nicht zur Geltendmachung von persönlichkeitsrechtlichen Ansprüchen gestützt auf Art. 28 ZGB. Damit fehlt es den Berufungsklägerinnen 1 und 2 hinsichtlich des Begehrens um Entfernung der Rezension an der Aktivlegitimation. Demgegenüber könnte die Berufungsklägerin 3 als juristische Person in ihrer Persönlichkeit verletzt sein, sofern die Urheberschaft und damit die Passivlegitimation des Berufungsbeklagten glaubhaft erscheint. Darauf ist nachfolgend einzugehen. 6.4. Die Berufungsklägerinnen wenden gegen den vorinstanzlichen Entscheid bezüglich die Passivlegitimation des Berufungsbeklagten ein, die Urheberschaft für die persönlichkeitsverletzende Bewertung auf Google ergebe sich mitunter aus

- 19 - dem zeitlichen Sachzusammenhang, nachdem der Berufungsbeklagte vor der ehrenrührigen Unternehmensbewertung via den aktenkundig mit ihm kommunizierenden Vater und Nutzniesser E.____ am 18. Januar 2024 seitens der Berufungsklägerinnen mittelbar zur Entfernung der Videokamera aufgefordert worden sei. Auch gegen die Verwaltung, die I.____ GmbH, welche das Schreiben vom 18. Januar 2024 auftrags der Berufungsklägerinnen erstellt habe, habe der Berufungsbeklagte mit derselben Bezeichnung "B.____" wenig später am 18. Februar 2024 eine ehr- und rufschädigende Google-Bewertung getätigt, was dessen Urheberschaft für die Rezension gegen die Berufungsklägerin 3 ebenfalls unmissverständlich bestätige. Deshalb sei auch sein E-Mail-Schreiben vom 18. Februar 2024 (act. 11/8) an die Geschäftsführerin der I.____ GmbH offenkundig keine Koinzidenz. Was die Vorinstanz dagegen vorbringe, namentlich, dass es mehrere "B.____" geben dürfte oder dass die A.____-Gebäude eine hohe Anzahl an Benutzern aufweisen würden, verfange nicht. Die Konstellation sei dieselbe wie bei der rechtswidrigen Kamerainstallation, nämlich dass die Vorinstanz damit eine vergleichbar mit einer antizipierten Beweiswürdigung vorweggenommene einseitige parteibevorzugende Beurteilung vornehme, ohne diese Frage in einem kontradiktorischen Verfahren fundiert abzuklären. Da sich aus dem Sachverhalt ergebe, dass der Berufungsbeklagte die Kameras installiert habe, sei es nichts anderes als schlüssig, dass die ehrverletzende Rezension von demselben ins Netz gestellt worden sei. Wie im Sachverhaltsteil wiedergegeben, ergebe sich aus dem zeitlichen Zusammenhang, nämlich der Aufforderung zur Kameraentfernung gemäss dem Stockwerkeigentümerbeschluss vom 27. Juni 2023 und dem Mahnschreiben vom 18. Januar 2024 sowie der Entfernung der ersten, an der Türzarge angebrachten Kamera, offenkundig die Urheberschaft der Rezension in der Person des dadurch (ohne Rechtsgrund) irritierten Berufungsbeklagten (act. 20 Rz. 45). 6.5. Die beanstandete Bewertung wurde unter dem Namen "B.____" abgegeben. Das ist ein starkes Indiz dafür, dass diese Bewertung von einer Person mit diesem Vornamen und diesem

Anfangsbuchstaben des Nachnamens verfasst wurde, was auf den Berufungsbeklagten zutrifft. Vor dem Hintergrund der akten-

- 20 - kundigen Auseinandersetzung über die Kamerainstallation, an welcher der Berufungsbeklagte beteiligt war, erscheint zumindest glaubhaft, dass der Berufungsbeklagte diese Person ist. Es trifft zwar zu, dass es mehrere Personen mit diesem Vornamen und dieser Initiale des Nachnamens geben dürfte, wie die Vorinstanz schreibt, aber dass eine gleichnamige andere Person diese Bewertung verfasst haben sollte, ist ohne entsprechende konkrete Hinweise nicht naheliegend, und diese Möglichkeit ist daher nur theoretischer Natur. Hinzu kommt, dass der Berufungsbeklagte seine Urheberschaft auch nicht bestritt, sondern sich mit keinem Wort zu diesem Thema äusserte (act. 17), was die Vorinstanz allerdings nicht wissen konnte, weil sie ihre Entscheidung fällte, ohne ihn anzuhören. 6.6. Die Hauptsachenprognose fällt daher zugunsten der Berufungsklägerin 3 aus. Angesichts des gerichtsnotorischen Leerstandes von Büroflächen im Grossraum Zürich ist auch die Nachteilsprognose zu bejahen. Beantragt ist die vorsorgliche Entfernung der beanstandeten Bewertung. Eine besondere Betroffenheit des Beklagten von dieser Massnahme, die ohne Weiteres reversibel ist, ist nicht ersichtlich. Auch die Verhältnismässigkeit der beantragten vorsorglichen Massnahme ist daher gegeben. Der Berufungsbeklagte ist demnach vorsorglich zu verpflichten, die beanstandete Bewertung zu entfernen bzw. entfernen zu lassen. 6.7. Die Berufungsklägerinnen beantragen, der Berufungsbeklagte sei im Unterlassungsfall zur Bezahlung einer Ordnungsbusse von Fr. 500.– zu verpflichten. Das entspreche bei andauernder Widerhandlung von zum Beispiel zehn Tagen einer kumulierten Ordnungsbusse von Fr. 10'000.–, was angesichts des seit über zwei Monaten andauernden extrem ruf- und kundenschädigenden Verhaltens angemessen und adäquat sei (act. 8 S. 21 Ziff. 5.3). Diese Überlegung spielt auf einen mit einer andauernden Verletzung allenfalls bei ihr entstehenden Schaden an, was bei der Wahl der Vollstreckungsmittel und insbesondere bei der Bemessung einer vom Berufungsbeklagten zu bezahlenden Busse jedoch keine unmittelbare Rolle. Mit Blick auf die Verhältnismässigkeit und um allfälligen praktischen Schwierigkeiten bei der angeordneten Löschung der Bewertung Rechnung zu tragen, ist im Rahmen der vorsorglichen Massnahmen von der Androhung einer Bestrafung im Unterlassungsfall abzusehen.

- 21 - 6.8. Bei diesem Ergebnis ist der Berufungsklägerin 3 eine Frist anzusetzen, um die angeordnete vorsorgliche Massnahme im ordentlichen Verfahren zu prozedieren (Art. 263 ZPO). Angemessen erscheint eine Frist von 30 Tagen. Unterlässt sie die Fortsetzung, fällt die Anordnung mit dem Ablauf dieser Frist dahin.

E. 7

Schriftliche Mitteilung an die Gesuchstellerinnen und Berufungsklägerinnen, an den Gesuchsgegner und Berufungsbeklagten (unter Beilage von act. 20) sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

E. 8

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

E. 9

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).

- 24 - Es handelt sich um eine nicht vermögensrechtliche Angelegenheit. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Obergericht des Kantons Zürich II. Zivilkammer i.V. Der Gerichtsschreiber: MLaw B. Lakic versandt am: 19. September 2024

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