

ZH_OBERGERICHT NP160026 vom 17. Oktober 2016

ZH Obergericht, 2016-10-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_NP160026

FR: ZH_OBERGERICHT NP160026 du 17 octobre 2016

IT: ZH_OBERGERICHT NP160026 del 17 ottobre 2016

Erwägungen

E. 1

Der Stockwerkeigentümergeinschaft B._____ ..., ... gehört u.a. die Klägerin an. Die Klägerin hatte die Beschlüsse, die an der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersammlung vom 14. Dezember 2012 gefasst worden waren, gerichtlich angefochten; ein Entscheid war noch nicht ergangen, als am 30. November 2015 eine ausserordentliche Stockwerkeigentümersammlung stattfand. Für diese Versammlung wurden die bei der Vorinstanz angefochtenen Beschlüsse von 2012 nochmals traktandiert (Traktandum 5) und sie wurden mit 5 Ja-Stimmen gegen 3 Nein-Stimmen neu gefasst und rückwirkend bestätigt. Daraufhin schrieb die Vorinstanz das pendente Verfahren betreffend Nichtigerklärung bzw. Anfechtung der Beschlüsse der Stockwerkeigentümer vom 14. Dezember 2012 als gegenstandslos ab.

- 4 -

E. 2

Die Berufung gegen den vorinstanzlichen Entscheid (act. 88) wurde rechtzeitig erhoben. Mit Verfügung vom 13. Juni 2016 (act. 90) wurde bei der Klägerin ein Kostenvorschuss von Fr. 3'500.– einverlangt, der rechtzeitig geleistet wurde (act. 93). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen.

E. 3

Die Beklagte hält dem – bezogen auf die Beschlussfassung – Folgendes entgegen (act. 96 S. 2): Das massgebende Quorum für die Beschlussfassung der Miteigentümergeinschaft Tiefgarage richte sich mangels hinreichend deutlicher Abweichung in der Verwaltungsordnung Tiefgarage nach dispositivem Gesetzesrecht. Deshalb gelte das Kopfstimmenprinzip, wie die Vorinstanz zu Recht festgehalten habe (act. 96 Rz 16). Die Klägerin reiche zur bisherigen Berechnung des Stimmquorum Protokolle ins Recht, welche sich bisher noch nicht bei den Prozessakten befunden hätten und damit unzulässige Noven seien. Die Beklagte habe niemals die Anwendbarkeit des Reglements der Stockwerkeigentümergeinschaft anerkannt, im Gegenteil: An der Versammlung vom 14. Dezember 2012, als sich die Frage nach den Stimmrechtsverhältnissen gestellt habe, sei festgehalten worden: "Das Sub-Reglement für die Tiefgarage verweist in Ziff. 10 auf Miteigentumsrecht: Frau A._____ hat im Rahmen der «Miteigentümergeinschaft Tiefgarage» eine, bei analoger Geltung des STWE-Reglements eventuell drei von sieben Kopfstimmen. Inwiefern die Anzahl der Parkplätze (Frau A._____ besitzt 10 von 18 Plätzen) allenfalls für bestimmte Fragen und Traktanden zusätzlich zu den Kopfstimmen von Bedeutung sind, ist eine komplexe Frage, welche von den Eigentümern verschieden beurteilt wird. Gemäss Vorschlag der Verwaltung kann dieser Punkt bei Bedarf oder auf Antrag bei den späteren einzelnen Traktanden wieder thematisiert werden" (act. 96 Rz 17).

Damit sei erstellt, dass gerade keine Klarheit und keine Einigung zur Frage herrsche, ob das Stockwerk-keigentümer-Reglement für die Bestimmung des Stimmquorums der Miteigentümergeinschaft Tiefgarage Anwendung finde. Die zitierte Stelle lasse vielmehr

- 8 - darauf schleissen, dass grundsätzlich von der Anwendung des Kopfstimmen- rechts ausgegangen werde. Was die von der Klägerin behauptete noch fehlende Rechtskraft der Be- schlüsse vom 30. November 2015 anbelangt, erwidert die Beklagte, dass die An- fechtung dieser Beschlüsse die Beurteilung der Rechtslage durch die Vorinstanz nicht präjudiziere. Die Vorinstanz mache dies im Übrigen deutlich, wenn sie aus- führe, "dass diese Prüfung in casu nicht an der Rechtskraft des Urteils teilnimmt" (act. 90 S. 6 E. 3.3.). Die Klägerin selber sehe darüber hinaus keinen Grund für die Sistierung des vorliegenden Verfahrens auf Grund der Anfechtung der Be- schlüsse 2015 (act. 96 Rz 15).

E. 4

Der Prozess betreffend die Gültigkeit der Beschlüsse der Stockwerk- keigentümergeinschaft von 2012 wurde am 18. Juni 2013 (act. 2) bei der Vor- instanz rechtshängig gemacht (act. 2). Mit Verfügung vom 18. November 2013 trat die Vorinstanz als Einzelgericht auf die Klage nicht ein, weil nach ihrer Ansicht das Kollegialgericht zuständig war (act. 12 S. 8), wogegen die Klägerin an die Kammer gelangte. Diese bejahte die Zuständigkeit des Einzelgerichts und wies die Sache am 18. März 2014 an die Vorinstanz zurück (act. 16 S. 10). Mit Verfü- gung vom 30. Mai 2014 wurde der Beklagten Frist zur Klageantwort angesetzt (act. 21), welche am 14. Juli 2014 erstattet wurde (act. 25). Auf Aufforderung hin (act. 27) erstattete die Klägerin am 18. September 2014 eine Stellungnahme (act. 30) und der Beklagten wurde am 23. September 2014 Frist angesetzt, um zu den Noven in Bezug auf den in der Eingabe der Beklagten enthaltenen Antrag auf Nichteintreten Stellung zu nehmen (act. 32), was mit act. 35 geschah. Mit Verfü- gung vom 17. November 2014 wurde auf die Klage betreffend Traktandum 5.2 (Zusatzanträge A._____) nicht eingetreten, im Übrigen trat die Vorinstanz auf die Klage der Klägerin ein (act. 39 S. 13). Am 26. Januar 2015 fand die Hauptver- handlung statt (act. 45) und mit Verfügung vom 10. Februar 2015 wurde das Ver- fahren bis 31. März 2015 sistiert (act. 46) mit Verlängerung bis zum 30. April 2015 (act. 51). Am 14. Juli 2015 erging eine Beweisverfügung (act. 54), worauf es ein Problem mit einer in Deutschland domizilierten Zeugin gab, die aus gesundheitli-

- 9 - chen Gründen nicht zur Einvernahme erschien (act. 60-67). Mit Eingabe vom 27. Januar 2016 stellte die Beklagte folgende Anträge (act. 69 S. 2). "1. Auf die Klage sei nicht einzutreten und das Verfahren Geschäft-Nr.: FV140042 sei abzuschreiben. 2. Das Verfahren Geschäft-Nr.: FV140042 sei bis zum Entscheid über Zif- fer 1 zu sistieren. 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Klägerin". Die Beklagte machte geltend, dass am 30. November 2015 eine Stockwerk- keigentümergeinschaftsversammlung stattgefunden habe (act. 69 Rz 6). Um Rechtssicher- heit zu schaffen, seien unter Traktandum 5 die Beschlüsse vom 14. Dezember 2012, welche Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens bilden würden, rück- wirkend bestätigt bzw. rückwirkend mit 5 Ja- gegen 3 Nein-Stimmen neu gefasst worden (act. 69 Rz 14). Ohne Anerkennung der Ungültigkeit oder Nichtigkeit der Beschlüsse vom 14. Dezember 2012 sei dadurch Rechtssicherheit geschaffen worden in Bezug auf deren Gültigkeit (act. 69 Rz 15), womit jedes Rechtsschutz- interesse der Klägerin an der Aufrechterhaltung der Klage irreversibel dahinfalle (act. 69 Rz 16), so dass auf die Klage deshalb nicht einzutreten sei (act. 76 Rz 17). Zur Vermeidung weiteren Aufwandes sei die Klage bis zum Entscheid über Ziff. 1 der

Anträge zu sistieren (act. 76 Rz 18). Am 1. Februar 2016 fand die Beweisverhandlung/Zeugeneinvernahme statt (act. 72) und gleichentags wurde der Klägerin Gelegenheit zur Stellungnahme zu act. 69 gegeben (act. 74). Die Klägerin widersetzte sich den gestellten Anträgen vollumfänglich (act. 76 S. 2). Insbesondere machte sie geltend, dass sie an den Beschlüssen vom 14. Dezember 2012 ausdrücklich festgehalten habe, so dass sie nach wie vor ein Rechtsschutzinteresse habe. Sie wies darauf hin, dass die Beschlüsse vom 1. Dezember 2015 noch nicht rechtskräftig seien, weil sie beim Friedensrichteramt angefochten worden seien (act. 76 S. 3 f.). Nach je einer weiteren Stellungnahme (act. 81 der Beklagten, act. 84 der Klägerin) schrieb die Vorinstanz das Verfahren als gegenstandslos ab (act. 90 S. 12).

E. 5

Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin unter Beilage des Doppels von act. 96, sowie an das Bezirksgericht Meilen, Einzelgericht im vereinfachten Verfahren und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein. Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

E. 6

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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert ca. 23'000.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Obergericht des Kantons Zürich II. Zivilkammer Der Vorsitzende: Der Gerichtsschreiber: lic. iur. P. Diggelmann lic. iur. T. Engler versandt am:

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