

ZH_OBERGERICHT PF190040 vom 14. Juli 2020

ZH Obergericht, 2020-07-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PF190040

FR: ZH_OBERGERICHT PF190040 du 14 juillet 2020

IT: ZH_OBERGERICHT PF190040 del 14 luglio 2020

Erwägungen

E. 1

Die Gesuchstellerinnen und Beschwerdegegnerinnen 1+2 (nachfolgend Gesuchstellerinnen) waren bzw. sind (vgl. nachfolgend Erw. I.5) Stockwerkeigentümerinnen in der Stockwerkeigentümergeinschaft "E. _____" (= Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin 3, nachfolgend Gesuchsgegnerin). Sie klagten am 24. September 2018 auf Abberufung der Verwalterin der Stockwerkeigentümer-

- 4 - gemeinschaft (act. 1 = act. 7). Verwalterin der Gesuchsgegnerin war zu jenem Zeitpunkt die Beschwerdeführerin (nachfolgend Verwalterin). Mit Urteil vom 5. Juli 2019 (act. 54 = act. 56) auferlegte das Bezirksgericht Bülach, Einzelgericht (nachfolgend Einzelgericht) der Verwalterin als Dritter die Kosten des Abberufungsprozesses und verpflichtete sie zur Zahlung einer Parteientschädigung an die Gesuchstellerinnen.

E. 1.1

Das Einzelgericht auferlegte die Gerichtskosten der Verwalterin und verpflichtete diese, den Gesuchstellerinnen eine Parteientschädigung zu bezahlen. Es stützte sich dazu auf Art. 108 ZPO, wonach "[u]nnötige Prozesskosten ... zu bezahlen [hat], wer sie verursacht hat".

- 8 -

E. 1.2

Das Einzelgericht erwog, die Verwalterin müsse sich ein vorwerfbares Verhalten zurechnen lassen. Trotz Ankündigung eines möglichen Rücktritts schon in der Stockwerkeigentümersammlung vom 22. August 2018 sei sie weiterhin im Amt geblieben und habe dann mit einem Rücktritt kurz vor der Verhandlung vom 28. Mai 2019 die Gegenstandslosigkeit des Verfahrens verursacht. Die Gesuchstellerinnen hätten am Antrag auf Abberufung festgehalten, da die Ankündigung vom August 2018 keinen rechtswirksamen Rücktritt beinhaltet habe. Auch anlässlich der Einladung zur Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 22. Mai 2019 habe die Verwalterin lediglich festgehalten, es sei eine neue Verwalterin zu wählen, wenn sie (die Verwalterin) zurücktreten würde. Die Verwalterin habe die Parteien veranlasst, sich während rund eines Jahres mit der Frage der Abberufung der Verwaltung zu befassen, obwohl deren Rücktritt als Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft wohl schon länger geplant gewesen sei. Jedenfalls seien von den Parteien – die Verwalterin wurde dazu nicht angehört – keine Umstände geltend gemacht, aufgrund der sich ein Rücktritt der Verwalterin überraschend und kurzfristig aufgedrängt hätte und solches ergäbe sich auch nicht aus den Akten. Es sei deshalb offensichtlich unbillig, die Kosten (samt Parteientschädigung) den Gesuchstellerinnen aufzuerlegen. Ebenso sei es unbillig, diese der Gesuchsgegnerin aufzuerlegen, da ansonsten die Gesuchstellerinnen nach Massgabe ihrer Wertquote die Kosten mittragen müssten. Zusammenfassend sei die Gegenstandslosigkeit des Verfahrens

durch die Verwalterin veranlasst worden, weshalb die Kosten ihr aufzuerlegen seien (zum Ganzen act. 54 S. 13 f. Erw. 4.2.5 f.; zur Parteientschädigung S. 15 Erw. 4.3.2). 2. Verletzung der Dispositionsmaxime

E. 2

Grundlage des Kostenentscheids des Einzelgerichts war deren Abschreibungsentscheid. Dieser erging, weil anlässlich der Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 22. Mai 2019 anstelle der hier als Beschwerdeführerin auftretenden Verwalterin die F._____ AG als neue Verwalterin der Gesuchsgegnerin gewählt worden war (vgl. act. 42/1 S. 6 f. Ziff. 6, act. 54 S. 4 Erw. 1.7, S. 7 Erw. 3.1.1 [recte: 3.1.2]). Das Einzelgericht erachtete die (gesamten) Prozesskosten als i.S.v. Art. 108 ZPO von der Verwalterin unnötig verursacht und auferlegte sie darum dieser.

E. 2.1

Was die erstinstanzliche Parteientschädigung angeht, stehen sich im Beschwerdeverfahren nur die Verwalterin und die Gesuchstellerinnen gegenüber; keiner der Beteiligten hat geltend gemacht, es sei der Gesuchsgegnerin eine erstinstanzliche Parteientschädigung aufzuerlegen oder zuzusprechen. Insoweit obsiegen und unterliegen die Verwalterin und die Gesuchstellerinnen je hälftig, weshalb ihnen die diesbezügliche zweitinstanzliche Entscheidgebühr je hälftig aufzuerlegen ist (Letzteren unter solidarischer Haftung für ihren Anteil).

- 18 -

E. 2.2

Was die erstinstanzliche Entscheidgebühr angeht, richtete sich die Beschwerde allerdings auch gegen die Gesuchsgegnerin (act. 55 S. 2 Antrag 1.5). Da sie aber betreffend die erstinstanzliche Entscheidgebühr obsiegt, sind ihr insoweit auch keine Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren aufzuerlegen, sondern ist auch insoweit die zweitinstanzliche Entscheidgebühr der Verwalterin und den Gesuchstellerinnen je hälftig (Letzteren unter solidarischer Haftung für ihren Anteil) aufzuerlegen.

E. 2.3

Der Streitwert beträgt Fr. 3'440.– (Fr. 720.– + Fr. 2'719.45, gerundet), die ordentliche Entscheidgebühr also Fr. 740.– (§ 4 Abs. 1 GebV OG). Nach § 8 Abs. 1 GebV OG ist die Entscheidgebühr im summarischen Verfahren zu reduzieren, andererseits ist die Gebühr nach § 4 Abs. 2 GebV OG zu erhöhen, da die streitwertabhängige ordentliche Gebühr bei tiefen Streitwerten im Vergleich zum Zeitaufwand des Gerichts (zu) bescheiden ist. Nach einer Erhöhung um einen Drittel (§ 4 Abs. 2 GebV OG) und einer Reduktion auf drei Viertel (§ 8 Abs. 1 GebV OG) ist die Entscheidgebühr für das zweitinstanzliche Verfahren auf Fr. 740.– festzusetzen.

E. 2.4

Auch die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist analog dem Ausgeführten (Erw. V.3) aufzuerlegen, also der Verwalterin Fr. 370.–, der Beschwerdegegnerin 2 Fr. 185.– und den Beschwerdegegnerinnen 1a und 1b je Fr. 92.50; den Beschwerdegegnerinnen solidarisch im Umfang von Fr. 370.–. 3. Zweitinstanzliche Parteientschädigung

E. 2.5

Das gilt umso mehr, als ein Antrag auf Leistung einer Parteientschädigung geradezu "formulärmässig" in eine Rechtsschrift aufgenommen wird. Dabei ist der Normalfall, dass die Gegenpartei zur Leistung einer Parteientschädigung verpflichtet werden soll. An einen Antrag auf Parteientschädigung können deshalb keine allzu hohen formellen Anforderungen gestellt werden (er muss z.B. auch nicht beziffert werden). Es hätte denn auch genügt, eine Gutheissung/Abweisung "unter Kosten- und Entschädigungsfolge" zu begehren (ohne Antrag, wer die Parteientschädigung zu zahlen habe), was wiederum auch genügt hätte, um nicht nur die Gegenseite, sondern auch die Verwalterin zur Leistung einer Parteientschädigung zu verpflichten. Dass die Gesuchstellerinnen (wie übrigens auch die Gesuchsgegnerin, act. 12 S. 2, act. 32) auch noch aufführten, wer zur Leistung einer Parteientschädigung zu verpflichten sei, kann ihnen nicht schaden. Vielmehr ist der Antrag so zu verstehen, dass derjenige, der kostenpflichtig wird, die angemessene oder sonst aus den Tarifen sich ergebende Parteientschädigung zahlen soll.

- 10 -

E. 2.6

Das Einzelgericht verletzte deshalb nicht die Dispositionsmaxime, indem es die Verwalterin verpflichtete, den Gesuchstellerinnen eine Parteientschädigung zu bezahlen. 3.
Kostenaufgabe bei Gegenstandslosigkeit

E. 3

Ziff. I.2; act. 45; Art. 321 Abs. 2 ZPO) Beschwerde (act. 55 S. 3 Ziff. I.3 [Art. 110 ZPO]).

E. 3.1

Nach dem Ausgeführten schulden die Gesuchstellerinnen und die Verwalterin einander je eine hälftige Parteientschädigung, die durch Verrechnung untergeht.

E. 3.2

Die Gesuchsgegnerin obsiegt hingegen im Beschwerdeverfahren über die erstinstanzliche Entscheidgebühre vollständig, weshalb ihr eine Parteientschädigung zuzusprechen ist. Zwar unterliegen im zweitinstanzlichen Verfahren – neben der Verwalterin – auch die Gesuchstellerinnen zur Hälfte und wäre deshalb denkbar, auch sie zur Leistung einer Parteientschädigung zu verpflichten. Das Be-

- 19 - schwerdeverfahren wurde aber allein von der Verwalterin angestossen, weshalb nur diese der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung zu bezahlen hat.

E. 3.3

Beim Streitwert von Fr. 720.– ist diese auf Fr. 150.– (inkl. MWSt) festzusetzen (§§ 4 Abs. 1, 9, 13 Abs. 1 und 2 AnwGebV). Es wird erkannt: 1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde werden Dispositiv-Ziffern 5 und 6 des Urteils des Bezirksgerichts Bülach, Einzelgericht, vom 5. Juli 2019, aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt: " 5. Die Entscheidgebühre wird zur Hälfte (Fr. 360.–) der A._____ AG, ... [Ort], auferlegt, je zu einem Achtel (je Fr. 90.–) den Gesuchstellerinnen 1a und 1b und zu einem Viertel (Fr. 180.–) der Gesuchstellerin 2. Dabei haften die Gesuchstellerinnen solidarisch für die Hälfte (Fr. 360.–). Die gesamte Entscheidgebühre wird von den Gesuchstellerinnen bzw. ihren Erbinnen bezogen und mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Im Mehrbetrag wird den Gesuchstellerinnen bzw. ihren Erbinnen der von ihnen geleistete Kostenvorschuss zurückerstattet. Das Verrechnungsrecht des Staates bleibt vorbehalten. 6.

Die A. _____ AG, ... [Ort], wird verpflichtet, den Gesuchstellerinnen 1a und 1b je eine Parteientschädigung von Fr. 340.– zu bezahlen, der Gesuchstellerin 2 eine Parteientschädigung von Fr. 680.–. Zudem hat sie den Gesuchstellerinnen die Hälfte der Entscheidungsgebühr (also Fr. 360.–) zu ersetzen, nämlich den Gesuchstellerinnen 1a und 1b je Fr. 90.–, der Gesuchstellerin 2 Fr. 180.–." 2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen. 3. Die zweitinstanzliche Entscheidungsgebühr wird auf Fr. 740.– festgesetzt. 4. Die zweitinstanzliche Entscheidungsgebühr wird der Beschwerdegegnerin 1a zu einem Achtel (Fr. 92.50), der Beschwerdegegnerin 1b zu einem Achtel

- 20 - (Fr. 92.50), der Beschwerdegegnerin 2 zu einem Viertel (Fr. 185.–), diesen drei unter solidarischer Haftung für die Hälfte (also für Fr. 370.–), und zur Hälfte (Fr. 370.–) der Beschwerdeführerin auferlegt. 5. Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, der Beschwerdegegnerin 3 eine Parteientschädigung von Fr. 150.– zu bezahlen. 6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Bezirksgericht Bülach, Einzelgericht (ES180021), je gegen Empfangsschein, und an die Kasse des Obergerichts. Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück. 7. 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. 3'439.45. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Obergericht des Kantons Zürich II. Zivilkammer Der Gerichtsschreiber: lic. iur. R. Pfeiffer versandt am:

E. 4

Es wurde kein Kostenvorschuss einverlangt. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1–52). Den Gesuchstellerinnen und der Gesuchsgegnerin wurde mit Verfügung vom 2. September 2019 (act. 59) Frist angesetzt, um zur Beschwerde Stellung zu nehmen. Das taten die Gesuchstellerinnen mit Eingabe vom 16. September 2019 (act. 64), die Gesuchsgegnerin mit Eingabe vom 12. September 2019 (act. 61).

E. 4.1

Allgemeines Die Verwalterin verweist selbst darauf (act. 55 S. 8 Ziff. II.14 Abs. 1), dass als unnötige Kosten i.S.v. Art. 108 ZPO auch solche in Frage kommen, die von den Parteien oder von Dritten ausserhalb des Prozesses verursacht wurden, und dass sie auch die gesamten Prozesskosten umfassen können, insbesondere wenn das ganze Verfahren durch ein bestimmtes Verhalten ausserhalb des Prozesses veranlasst wurde (BGE 141 III 426 Erw. 2.4.3 S. 430 f., mit zahlreichen Hinweisen). Sie beanstandet aber, ein solcher Fall liege hier nicht vor (act. 55 S. 9 Ziff. II.14 Abs. 3). Das ist im Folgenden zu prüfen.

E. 4.2

Wirksamkeit des Rücktritts; Unnötigkeit der Klage

E. 4.2.1

Die Verwalterin stellt sich auf den Standpunkt, sie habe die Klage nicht verursacht, denn sie habe ja stets angekündigt, nach der Versammlung zurückzutreten.

E. 4.2.2

In der Einladung vom 17. Juli 2018 zu einer ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung auf den 22. August 2018 (act. 5/33 S. 5 Ziff. 10) wird Folgendes ausgeführt: "Die Verwaltung kündigt ihren Rücktritt auf das Ende des Kalenderjahres 2018, bzw. auf die ordentliche Stockwerkeigentümerversammlung vom Jahr 2019 an." Das Protokoll der ausserordentlichen Stockwerkeigentü-

- 12 - merversammlung vom 22. August 2018 (act. 5/35 S. 5 Ziff. 10) verweist auf das Protokoll der Miteigentümerversammlung "Tiefgarage" vom gleichen Tag. Dieses lautet wie folgt (act. 5/36 S. 7 Ziff. 3.i): "Die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft 'E._____', d.h. die [Verwalterin] kündigt ihren Rücktritt auf das Ende des Kalenderjahres 2018, bzw. auf die ordentliche Stockwerkeigentümerversammlung 2019 an". Die Einladung vom 18. April 2019 zur 10. ordentlichen Versammlung der Stockwerkeigentümer auf den 22. Mai 2019 (act. 35/2 S. 2 Ziff. 5) lautet: "Wahl einer neuen Verwaltung. Diese Wahl wird notwendig sein, falls die [Verwalterin] als aktuelle Verwaltung auf das Datum dieser Stockwerkeigentümerversammlung wie angekündigt tatsächlich zurück treten wird. Falls nicht, wird sich dieses Traktandum erübrigen." Das Protokoll der Miteigentümerversammlung "Tiefgarage" vom 22. Mai 2019 (act. 42/10 S. 5 Ziff. 4.e) lautet wie folgt: "Wahl einer neuen Verwaltung Nach dem angekündigten Rücktritt der [Verwalterin] auf das morgige Datum nach der heutigen Stockwerkeigentümerversammlung liegen 2 Vorschläge zur Wahl einer neuen Verwaltung vor." Es war also stets von einer Ankündigung die Rede. Schliesslich lautet das Schreiben vom 13. Mai 2019 (act. 33/3 S. 11) wie folgt: "Wie an der Stockwerkeigentümerversammlung vom 22. August 2018 angekündigt, treten wir hier als Verwaltung der [Gesuchsgegnerin] mit Datum vom 23. Mai 2019 anschliessend an die diesjährige, ordentliche Stockwerkeigentümerversammlung als Verwaltung zurück". Auch darin wird auf einen lediglich bereits angekündigten Rücktritt hingewiesen; zudem erfolgte mit diesem Schreiben am 13. Mai 2019 ein Rücktritt, der weder nötig noch möglich gewesen wäre, wenn dieser bereits davor im August 2018 erfolgt wäre.

E. 4.2.3

Diese Dokumente wurden alle von der Verwalterin verfasst, können also ohne Weiteres zu ihren Lasten herangezogen werden. Selbst in ihrer Beschwerde bringt die Verwalterin vor, sie habe angekündigt, dass sie zurücktreten werde (act. 55 S. 10 Ziff. II.16 Abs. 6, S. 12 Ziff. II.16 Abs. 12). Etwas zu tun – hier eine Gestaltungserklärung abzugeben – ist aber nicht das gleiche wie dies lediglich anzukündigen; vielmehr ging die Verwalterin selbst (zumindest bis am 18. April 2019) davon aus, dass es ihr noch möglich sei, doch nicht zurückzutreten (vgl. das erwähnte act. 35/2 S. 2 Ziff. 5).

- 13 -

E. 4.2.4

Die Gesuchstellerinnen (und alle anderen Stockwerkeigentümer wie auch die Stockwerkeigentümergeinschaft) durften und mussten die Erklärung der Verwalterin also lediglich als Absichtserklärung verstehen. Ob die Ankündigung "ernst gemeint" gewesen sei (act. 55 S. 11 Ziff. II.16 Abs. 7), spielt dabei keine Rolle, da Erklärungen nach Treu und Glauben auszulegen sind. Damit kündigte die Verwalterin ihr Mandat im August 2018 nicht, worauf auch die Gesuchstellerinnen zu Recht hinweisen (act. 64 Rz. 6). Die Gesuchstellerinnen waren deshalb berechtigt, ihr Ziel der Abberufung der Verwalterin mittels der von ihnen geführten Klage zu verfolgen.

E. 4.3

Verursachen unnötiger Kosten Die Verwalterin hat die Kosten für den eingeleiteten Prozess verursacht. Wäre sie am 22. August 2018 per Ende 2018 / Mai 2019 als Verwalterin zurückgetreten, hätten die Gesuchstellerinnen keine Klage auf Abberufung führen müssen, um ihr Ziel zu erreichen. Und hätte sie die Gesuchstellerinnen über ihre Absicht zum Rücktritt aufgeklärt (dazu nachfolgend Erw. 4.4), wäre eine Klage ebenfalls unnötig gewesen. Ist dieses Verhalten vorwerfbar, waren die Kosten auch unnötig; denn hätte sie sich in nicht vorwerfbarer Weise verhalten, wären die Kosten nicht angefallen.

E. 4.4

Vorwerfbarkeit

E. 4.4.1

Die Verwalterin war mit der Stockwerkeigentümergeinschaft und – da diese nur sehr beschränkt selbst rechtsfähig ist – mit den Stockwerkeigentümern (und damit mit den Gesuchstellerinnen) vertraglich verbunden. Damit war die Verwalterin verpflichtet, in der Ausübung ihrer Rechte und in der Erfüllung ihrer Pflichten aus dieser vertraglichen Verbindung nach Treu und Glauben zu handeln (Art. 2 Abs. 1 ZGB). Treuwidrig im Sinne des Art. 2 Abs. 1 ZGB ist unter anderem die Verletzung einer Aufklärungspflicht (Honsell, Basler Kommentar ZGB I, Art. 2 N 16 f.).

E. 4.4.2

Die Verwalterin bringt in ihrer Beschwerde selbst vor, sie habe am 22. August 2018 die Absicht gehabt, per Mai 2019 zurückzutreten, was sich aus ihren

- 14 - Erklärungen auch klar ergab, tat dies aber damals wie ausgeführt nicht (vgl. auch act. 64 S. 3 f. Rz. 6). Sie liess damit die Gesuchstellerinnen im Ungewissen, ob sie ihr Mandat über den Mai 2019 hinaus behalten werde, denn sie hätte trotz ihrer Absichtserklärung an ihrem Mandat festhalten können. Selbst in der Einladung vom 18. April 2019 zur Stockwerkeigentümersammlung vom 22. Mai 2019 liess sie die Möglichkeit offen, weiterhin als Verwalterin tätig zu sein (act. 35/2 S. 2 Ziff. 5). Erst am 13. Mai 2019 liess sie die Stockwerkeigentümerschaft wissen, dass sie mit Datum vom 23. Mai 2019 als Verwaltung zurücktrete (act. 35/1). Wäre die Verwalterin hingegen im August 2018 (sofort oder per Mai 2019) zurückgetreten – hätte sie also ihre Erklärung so abgegeben, dass die Stockwerkeigentümer (unter ihnen die Gesuchstellerinnen) sie nach Treu und Glauben so verstehen durften und mussten, wie die Verwalterin sie gemeint haben will, nämlich als ("wirksamen" und unbedingten) Rücktritt –, hätten die Gesuchstellerinnen keine Klage auf Abberufung führen müssen, um zu ihrem Ziel zu kommen. Das Verhalten der Verwalterin war damit eine Verletzung ihrer sich aus Art. 2 Abs. 1 ZGB ergebenden Aufklärungspflicht.

E. 4.4.3

Ob das behauptete "Buebe-Trickli" (act. 64 S. 4 f. Ziff. 8, dagegen act. 72 S. 2 f. Ziff. 5) ein (der Verwalterin) vorwerfbares Verhalten ist, muss bei diesem Ergebnis nicht geprüft werden. Nach dem Ausgeführten kann auch offen bleiben, ob für eine Kostenaufgabe nach Art. 108 ZPO überhaupt ein vorwerfbares Verhalten nötig ist (vgl. BGE 141 III 426 Erw. 2.4.4 S. 432 f.; act. 61 S. 4 Rz. 9), da ein solches vorliegt.

E. 4.5

Der Entscheid des Einzelgerichts, der Verwalterin die Gerichtskosten auf- zuerlegen und sie zur Leistung einer Parteientschädigung an die Gesuchstellerinnen zu verpflichten, ist deshalb im Grundsatz nicht zu beanstanden. 5. Verspätung der Klage Die Verwalterin beanstandet, die Klage der Gesuchstellerinnen sei verspätet gewesen (act. 55 S. 5 Ziff. II.9). Daran hält sie nicht mehr fest (act. 72 S. 1 Ziff. 1).

- 15 - 6. Kostenhöhe und -auflage

E. 5

Mit Eingabe vom 31. Oktober 2019 (act. 65) teilte der Vertreter der Gesuchstellerinnen mit, dass die Gesuchstellerin 1 am 29. Oktober 2019 verstorben ist. Mit Eingabe vom 30. Januar 2020 (act. 68) teilte er mit, die Erben der Gesuchstellerin 1 seien die nunmehr rubrizierten Gesuchstellerinnen und Beschwerdegegnerinnen 1a und 1b; mit Eingabe vom 22. April 2020 (act. 69) reichte er einen entsprechenden Erbschein vom 27. Januar 2020 nach (act. 70). Da die Vollmacht der

- 5 - Gesuchstellerin 1 mit deren Tod nicht endete (vgl. act. 66 Erw. 3, act. 2), ist Rechtsanwalt lic. iur. Y._____ nunmehr Vertreter der Gesuchstellerinnen 1a und 1b (sowie weiterhin der Gesuchstellerin 2).

E. 6

Die Tatsachen, die die Verwalterin in ihrer Beschwerde vorbringt (insb. act. 55 S. 10 f. Ziff. II.16 Abs. 2, 6, 8 f.), hat das Einzelgericht nicht übersehen (vgl. act.

- 7 - 54 S. 13 f. Erw. 4.2.5), sondern es hat die verschiedenen, ohnehin weitgehend identischen (vgl. nachfolgend Erw. III.4.2.2 f.) Erklärungen, die die Verwalterin abgegeben hat oder abgegeben haben will, zusammengefasst und schliesslich – was Rechtsanwendung ist – zusammenfassend gewürdigt.

E. 6.1

Die Höhe der erstinstanzlichen Gerichtskosten ist nicht angefochten. Es hat deshalb mit dem Entscheid des Einzelgerichts sein Bewenden.

E. 6.2

Die Höhe der erstinstanzlichen Parteientschädigung wurde zwar in der angefochtenen Dispositiv-Ziffer 6 (act. 54 S. 16) festgesetzt. Mit der Höhe der Parteientschädigung befasst sich die Verwalterin aber nicht. Es hat deshalb mit dem Entscheid des Einzelgerichts über die Höhe der Parteientschädigung sein Bewenden.

E. 6.3

Dass die Verwalterin vom Einzelgericht nicht verpflichtet wurde, auch der Gesuchsgegnerin eine (allenfalls anteilmässige) Parteientschädigung zu zahlen – die sich aus Art. 2 ZGB ergebenden Pflichten der Verwalterin waren gegenüber der Gesuchsgegnerin grundsätzlich die gleichen wie gegenüber den Gesuchstellerinnen –, ist nicht angefochten, weshalb es damit sein Bewenden hat. IV. Klageänderung durch die Gesuchstellerinnen 1. In einer als "Klageänderung" bezeichneten Eingabe vom 24. Mai 2019 (act. 34) stellten die Gesuchstellerinnen einen "Zusatzantrag zum bereits bestehenden Antrag", wonach "die F._____ AG als Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft 'E._____' ... abzubrufen" sei. 2. Das Einzelgericht trat auf den "Antrag auf Klageänderung" nicht ein (act. 54 S. 15 Dispositiv-Ziffer 2). Das wurde von keinem Beteiligten infrage gestellt (vgl. nur act. 64 S. 5 Rz. 9), weshalb es damit sein Bewenden

hat. Das heisst auch, dass für die Überprüfung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorinstanzlichen Entscheids von diesem Verfahrensausgang auszugehen ist. 3. Wie die Verwalterin zu Recht beanstandet, führt das Nichteintreten aufgrund von Art. 106 Abs. 1 Satz 2 ZPO grundsätzlich zur Kostenfolge für den Kläger, hier für die Gesuchstellerinnen (act. 55 S. 16 Rz. 22, vgl. auch act. 61 S. 4 Rz. 11). Die Gesuchstellerinnen äussern sich nicht zur Beanstandung, wonach die Kosten insofern ihnen aufzuerlegen wären (vgl. act. 64 S. 5 Rz. 9), weshalb das Verfah-

- 16 - ren insoweit androhungsgemäss (act. 59 S. 2 Dispositiv-Ziffer 1 Abs. 3) ohne Stellungnahme der Gesuchstellerinnen fortgeführt wird. Sie bringen damit keinen Grund vor, weshalb vom Grundsatz des Art. 106 Abs. 1 Satz 2 ZPO abgewichen werden sollte und ein solcher ist auch nicht ersichtlich. 4. Die Kosten des Verfahrens über die geänderte Klage sind daher den Gesuchstellerinnen aufzuerlegen. V. Gegenüberstellung und Ergebnis 1. Nach dem Ausgeführten sind die Kosten des Verfahrens als unnötig verursacht einerseits der Verwalterin aufzuerlegen. Andererseits sind die Kosten für das Verfahren über die geänderte Klage den Gesuchstellerinnen aufzuerlegen. Es rechtfertigt sich deshalb, der Verwalterin und den Gesuchstellerinnen die Kosten je zur Hälfte aufzuerlegen. 2. Die erstinstanzliche Entscheidgebühr von Fr. 720.– (act. 55 S. 16 Dispositiv-Ziffer 4) ist deshalb den Parteien des erstinstanzlichen Verfahrens je zur Hälfte (Fr. 360.–) aufzuerlegen. 3. Das bedeutet im Einzelnen was folgt. Die eine Hälfte (Fr. 720.– : 2 = Fr. 360.–) ist der Verwalterin aufzuerlegen. Die andere Hälfte ist zur Hälfte (Fr. 180.–) der Gesuchstellerin 2 aufzuerlegen. Der Rest (weitere Fr. 180.–) ist den Gesuchstellerinnen 1a und 1b je zur Hälfte (Fr. 90.–) aufzuerlegen, da sie in die Rechtsstellung der verstorbenen Gesuchstellerin 1 eintraten (Art. 457 Abs. 2 ZGB). Die Gesuchstellerinnen 1a, 1b und 2 haften untereinander solidarisch für den Betrag von Fr. 360.– (Art. 603 Abs. 1 ZGB und Art. 106 Abs. 3 Satz 2 ZPO). 4. Die erstinstanzliche Entscheidgebühr ist aus dem beim Einzelgericht geleisteten Kostenvorschuss zu beziehen, der im Übrigen, unter Vorbehalt des Verrechnungsrechts des Staates, den Gesuchstellerinnen zurückzuerstatten ist. Den ihr auferlegten, aber aus dem Vorschuss der Gesuchstellerinnen bezogenen Anteil an den Gerichtskosten (Art. 111 Abs. 1 Satz 1 ZPO), hat die Verwalterin den Gesuchstellerinnen zu erstatten (Art. 111 Abs. 2 ZPO), gemäss dem Ausgeführten

- 17 - (Erw. V.3) also den Gesuchstellerinnen 1a und 1b je Fr. 90.–, der Gesuchstellerin 2 Fr. 180.–. 5. Die Verwalterin schuldet den Gesuchstellerinnen für das erstinstanzliche Verfahren eine halbe Parteientschädigung; da die Höhe der erstinstanzlichen Parteientschädigung (Fr. 2'719.45) nicht angefochten wurde also Fr. 1'360.–. Bei teilweisem Obsiegen und Unterliegen werden die Parteientschädigungen verrechnet. Der Verwalterin steht für das erstinstanzliche Verfahren aber keine Parteientschädigung zu, denn sie war an jenem Verfahren nicht beteiligt und obsiegt damit im erstinstanzlichen Verfahren auch nicht teilweise. Eine Verrechnung findet deshalb nicht statt, weshalb die Verwalterin zu verpflichten ist, den Gesuchstellerinnen eine Parteientschädigung von Fr. 1'360.– (inkl. MWSt) zu bezahlen, und zwar analog dem Ausgeführten (Erw. V.3) in der Höhe von Fr. 680.– der Beschwerdegegnerin 2, in der Höhe von je Fr. 340.– den Beschwerdegegnerinnen 1a und 1b. 6. Eine erstinstanzliche Parteientschädigung zugunsten oder zulasten der Gesuchsgegnerin wurde im Beschwerdeverfahren nicht geltend gemacht, weshalb es insoweit mit dem Entscheid des Einzelgerichts sein Bewenden hat. VI. Kosten- und Entschädigungsfolgen 1. Das Beschwerdeverfahren betrifft einerseits die Auferlegung der vorinstanzlichen Entscheidgebühr, andererseits die Auferlegung der erstinstanzlichen

Partei-entschädigung. Es bestehen also zwei separate Streitobjekte. 2. Zweitinstanzliche Entscheidungsgebühr

E. 7

Im Übrigen beanstandet die Verwalterin eine falsche Rechtsanwendung, nämlich: was die Dispositionsmaxime bei Anträgen betreffend Kosten verlange (act. 55 S. 6 f. Ziff. II.12; nachfolgend Erw. III.2); ob eine Kostenauflegung an Dritte bei Gegenstandslosigkeit zulässig sei (act. 55 S. 7 f. Ziff. II.13; nachfolgend Erw. III.3); welche der entstandenen Kosten der Verwalterin (als "unnötig verursacht" und vorwerfbar) zuzurechnen seien (act. 55 S. 8 f. Ziff. II.14, S. 10 ff. Ziff. II.16 ff.; nachfolgend Erw. III.4.3); ob ein vorwerfbares Verhalten nötig sei und ob das Verhalten der Verwalterin als vorwerfbar zu qualifizieren sei (act. 55 S. 9 f. Ziff. II.15, auch S. 10 ff. Ziff. II.16 ff.; nachfolgend Erw. III.4.4). Insoweit prüft die Kammer den Entscheid des Einzelgerichts frei (Art. 320 lit. a ZPO).

E. 8

Die Verletzung des rechtlichen Gehörs durch das Einzelgericht führt wie gesehen nicht in jedem Fall zur Aufhebung von dessen Entscheid: Neue Tatsachen bringt die Verwalterin nicht vor; die vorgebrachten wurden von der Vorinstanz beachtet und zutreffend gewürdigt; und Rechtsfragen kann die Kammer frei überprüfen, doch wird sich auch diesbezüglich zeigen, dass der vorinstanzliche Entscheid zutreffend ist. Eine Rückweisung hätte deshalb allein einen formalistischen Leerlauf zur Folge, was zu vermeiden ist. Es liegen auch keine anderen Gründe dafür vor, den Entscheid des Einzelgerichts aufzuheben.

III. Auferlegung der Kosten an die Verwalterin 1. Ausgangslage

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