

# ZH\_OBERGERICHT PP220016 vom 23. September 2022

ZH Obergericht, 2022-09-23, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_PP220016](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PP220016)

FR: ZH\_OBERGERICHT PP220016 du 23 septembre 2022

IT: ZH\_OBERGERICHT PP220016 del 23 settembre 2022

## Erwägungen

### E. 1

Verfahrensgang vor Vorinstanz

#### E. 1.1

Die Klägerinnen rügen in ihrer Beschwerde eine unrichtige Rechtsanwendung durch die Vorinstanz. So verfügten sie mit den Beschlüssen vom 22. Dezember 2020 über einen materiell-rechtlichen Anspruch auf Bezahlung der beschlossenen Beitragsforderungen. Insbesondere habe die von der Beklagten erhobene Anfechtungsklage keinen Suspensiveffekt, womit die Beschlüsse bis zu

- 6 - deren Aufhebung durchsetzbar seien. Durch die Sistierung des Forderungsverfahrens komme der Anfechtung der Stockwerkeigentümerbeschlüsse faktisch eine materiell-rechtlich nicht vorgesehene Suspensivwirkung zu, was zu einer unrechtmässigen Verzögerung des vorinstanzlichen Verfahrens führe. Dies gelte erst recht, da die Vorinstanz die Frage der (jedenfalls zu beachtenden) Nichtigkeit ohnehin selbst prüfen könnte. Im Verfahren CG210013 sei zudem nicht mit einem baldigen Abschluss zu rechnen und es sei zu erwarten, dass die Vorinstanz das Verfahren über den Termin vom 16. November 2022 weiterhin sistiert halten werde. In Anbetracht dessen führe die Sistierung des Verfahrens zu einer Verletzung des in Art. 29 Abs. 1 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK verankerten Beschleunigungsgebotes (act. 2).

#### E. 1.2

Die Beklagte führt im Rahmen ihrer Beschwerdeantwort aus, die Vorinstanz verletze das Recht nicht, wenn sie das Forderungsverfahren sistiere, bis die Frage der Nichtigkeit der Beschlüsse im Rahmen des Anfechtungsverfahrens geklärt sei, sei doch auch die Frage der gehörigen Bevollmächtigung seitens der Klägerinnen von der Beurteilung der Nichtigkeit und damit vom Ausgang des Anfechtungsverfahrens abhängig. Würde die Frage der Nichtigkeit vorfrageweise im vorinstanzlichen Forderungsverfahren geprüft, bestehe die Gefahr sich widersprechender Urteile. Zudem könnte sie – die Beklagte – zur Leistung von Beträgen gezwungen sein, obwohl sich die den Zahlungen zu Grunde liegenden Beschlüsse später als nichtig herausstellen könnten. Eine Rückforderung wäre dann nur erschwert bzw. mit erneutem Prozessaufwand möglich. Zudem würde eine doppelte Prüfung der Frage der Nichtigkeit zu unnötigem Prozessaufwand führen, hätte sie – die Beklagte – die Nichtigkeit im vorliegenden Verfahren doch im gleichen Detaillierungsgrad darzutun, wie in der Klage vom 21. Juni 2021 (act. 16 Rz. 22 ff.). 2. Rechtliches Der Sistierung unterliegen alle Verfahren, auch das vereinfachte und summarische Verfahren. Gemäss Art. 126 Abs. 1 ZPO kann das Gericht das Verfahren sistieren, wenn die Zweckmässigkeit dies verlangt. Wann die Anordnung der Sistierung zweckmässig ist, liegt im Ermessen des Gerichtes. Als expliziten Sistie-

- 7 - rungsgrund nennt das Gesetz den Umstand, wenn der Entscheid im potentiell zu sistierenden Verfahren vom Ausgang eines anderen Verfahrens abhängig ist. Diese Voraussetzung ist nicht erst bei identischen Klagen mit identischen Parteien erfüllt, sondern es reicht eine dahingehende Konnexität der beiden Verfahren, als eine Sistierung zur Vermeidung inkohärenter und sich widersprechender Entscheide angebracht erscheint. Dabei hat das Gericht im Einzelfall zu prüfen, ob und inwieweit das Ergebnis eines anderen Verfahrens tatsächlich eine präjudizielle Wirkung auf das zu sistierende Verfahren hat. Zu beachten ist in jedem Fall, dass die Sistierung nur ausnahmsweise zulässig und auch der gesetzlich vorgesehene Anwendungsfall restriktiv zu beurteilen ist: So widerspricht eine Sistierung grundsätzlich dem von Art. 29 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK garantierten sowie sich in Art. 124 Abs. 1 ZPO spiegelnden Beschleunigungsgebot und setzt darum triftige Gründe voraus. Es hat in der Regel eine Interessenabwägung zu erfolgen, indem das Gericht das Interesse an der Sistierung dem gegenteiligen Interesse an der Beschleunigung des Verfahrens gegenüberstellt und gegebenenfalls den Grad der Abhängigkeit vom Ausgang des anderen Verfahrens berücksichtigt. In Zweifelsfällen geht das Beschleunigungsgebot vor und es ist von der Sistierung abzusehen (vgl. z.B.: BGE 135 III 127 E. 3.4; BGer 5A\_218/2013 vom 17. April 2013, E. 3; zum Ganzen auch: BSK ZPO-GSCHWEND, 3. Aufl. 2017, Art. 126 N 2 u. 10 f.; ZK ZPO-STAEHELIN, 3. Aufl. 2016, Art. 126 N 4; BK ZPO-FREI, 2012, Art. 126 N 1, 3 f. u. 5 f.; OFK ZPO-JENNY/JENNY, 2. Aufl. 2015, Art. 126 N 6; BK ZPO-FREI, 2012, Art. 126 N 3 f.).

### **E. 1.3**

Die Vorinstanz setzte den Klägerinnen mit Verfügung vom 7. Februar 2022 Frist zur Stellungnahme zum Sistierungsgesuch an (act. 7/25). Die Klägerinnen nahmen innert Frist Stellung und beantragten eine Abweisung des Sistierungsgesuches (act. 7/27).

- 3 -

### **E. 1.4**

Mit Verfügung vom 16. Mai 2022 sistierte die Vorinstanz das Verfahren bis am 16. November 2022. Dabei erwog sie im Wesentlichen, von Seiten der Beklagten sei zutreffend darauf hingewiesen worden, dass die Beurteilung der Nichtigkeit der im Verfahren CG210013 angefochtenen Beschlüsse bei Fortsetzung des Forderungsverfahrens die Gefahr sich widersprechender Entscheide berge. Den Klägerinnen sei dabei zwar gleichwohl zuzustimmen, dass die Frage der Nichtigkeit auch im Forderungsverfahren geprüft werden könne, die Fortsetzung des Verfahrens mithin nicht verunmöglicht sei. Indes beträfen die angefochtenen Beschlüsse vom 22. Dezember 2020 nicht nur die Grundlage der vorliegend eingeklagten Forderungen, sondern auch die Vollmacht bzw. Ermächtigung zur Prozessführung und damit eine Prozessvoraussetzung. Deshalb erweise sich eine Fortsetzung des Verfahrens als unzweckmässig und das Verfahren sei zu sistieren ([act. 5/19 =] act. 6 [= act. 7/30]).

## **E. 2**

Neue Tatsachen im Beschwerdeverfahren

### **E. 2.1**

Die Beklagte rügt im Rahmen ihrer Beschwerdeantwort, die Klägerinnen hätten in ihrer Beschwerde diverse Noven vorgetragen, welche im Beschwerdeverfahren nicht zulässig seien. So hätten die Klägerinnen neu geltend gemacht, dass sie in ihrer Möglichkeit zur

Durchsetzung der Forderungen potentiell auf Jahre hin blockiert wären, da die Beklagte entsprechende Beschlüsse anfechten würde. Auch neu seien die Behauptungen im Zusammenhang mit dem Verfahren CG200006, dem Gemeinschaftspfandrecht bzw. Retentionsrecht sowie der angeblichen Vorschusspflicht der weiteren Stockwerkeigentümer. Die entsprechenden Vorbringen seien nicht zu hören (act. 16 Rz. 29).

## **E. 2.2**

Da die genannten Ausführungen im Rahmen der nachfolgenden Prüfung nicht herangezogen werden, kann die Frage offen bleiben, inwieweit es sich bei diesen um unzulässige Noven handelt. Auf die entsprechenden Vorbringen der Beklagten ist nicht weiter einzugehen.

## **E. 3**

Würdigung

### **E. 3.1**

Die Beklagte beruft sich nach eigener Darstellung mit ihrer separat anhängig gemachten Anfechtungsklage auf die Nichtigkeit, eventualiter auf die Ungültigkeit der Stockwerkeigentümerbeschlüsse vom 22. Dezember 2020, und diese Nichtigkeit macht die Beklagte grundsätzlich auch im hier interessierenden vorinstanzlichen Verfahren einredeweise geltend (vgl. act. 7/23 Rz. 3 u. Rz. 7 ff.; vgl. auch ihre entsprechenden Ausführungen in der Beschwerdeschrift, act. 16 Rz. 4 ff.). Es stellt sich einleitend die Frage, inwieweit das vorliegende Verfahren abhängig ist vom Ausgang des Anfechtungsverfahrens:

- 8 -

#### **E. 3.1.1**

Ist ein Beschluss nichtig, so entfaltet er keine Rechtswirkung. Auf die Nichtigkeit des Beschlusses kann sich jeder Stockwerkeigentümer (vorbehältlich des Rechtsmissbrauches) jederzeit klage- oder einredeweise berufen. Insbesondere ist es möglich, die Nichtigkeit einredeweise in einem gegen den Stockwerkeigentümer eingeleiteten Verfahren, in welchem es um die Umsetzung des Beschlusses geht, geltend zu machen (vgl. ZK ZGB-WERMELINGER, 2. Aufl. 2019, Art. 712m N 212 m.w.H.). Entsprechend, und dies erkannten die Vorinstanz als auch die Parteien zu Recht, kann die Frage der Nichtigkeit Thema des vorinstanzlichen Verfahrens bilden und durch die Vorinstanz vorfrageweise beurteilt werden. Dem steht nicht entgegen, dass die Feststellung der Nichtigkeit im Rahmen der von der Beklagten anhängig gemachten Anfechtungsklage in der Hauptsache beantragt wurde. So können Vorfragen grundsätzlich unabhängig davon, ob sie als Hauptsache anderweitig rechtshängig sind oder nicht, als solche behandelt und entschieden werden, solange im Verfahren, in welchem die Frage Hauptsache bildet, noch kein Entscheid ergangen ist (vgl. auch: KUKO ZPO-JENT-SØRENSEN, 3. Aufl. 2021, Art. 257 N 18 u.H.a. OGer ZH PF110018 vom 1. Juli 2011, E. II./3. = ZR 110 [2011] Nr. 54). Entsprechend ist das vorliegende Verfahren nicht in dem Sinne vom Ausgang des Anfechtungsverfahrens abhängig, als dass es nicht, ohne dieses abzuwarten, beurteilt werden könnte.

#### **E. 3.1.2**

Möglich ist in dieser Konstellation indes – und davon ging anscheinend auch die Vorinstanz aus, auch wenn sie sich diesbezüglich nicht weitergehend äusserte –, dass bei Weiterführung der Entscheid im Forderungsverfahren inkohärent zu einem späteren Entscheid im Anfechtungsverfahren sein könnte: So ist denkbar, dass im Forderungsverfahren die Nichtigkeit bejaht wird, die Anfechtungsklage aber vollumfänglich (samt dem Antrag auf Feststellung der Nichtigkeit) abgewiesen wird. Denkbar ist ebenso, dass im streitgegenständlichen Verfahren die Nichtigkeit der Beschlüsse verneint und die Forderungsklage gutgeheissen wird, in der Folge im Rahmen der Anfechtungsklage aber die Nichtigkeit oder die Anfechtbarkeit bejaht wird. Da die Sistierung nur restriktiv gutzuheissen ist, hat trotz der hier bestehenden Möglichkeit inkohärenter Entscheide eine Interessensabwägung zu erfolgen.

- 9 -

### **E. 3.2**

Abgesehen vom Umstand, dass die Beklagte offen lässt, was sie aus der angeblich nicht gehörigen Vollmacht in Bezug auf das vorliegende Rechtsmittelverfahren konkret ableitet, bildet die Frage der Nichtigkeit der Beschlüsse vom 22. Dezember 2020 – welche Grundlage der klägerischen Forderung ist – u.a. den eigentlichen Gegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens (wie auch des parallelen Anfechtungsverfahrens). Die Vorinstanz hat sich zur Frage der Nichtigkeit jedoch bisher nicht geäussert, sondern das Verfahren wegen des pendenten Anfechtungsverfahrens sistiert. Aufgrund der grundsätzlich kassatorischen Natur der Beschwerde (Art. 327 Abs. 3 ZPO) kann die Nichtigkeit der Beschlüsse somit nicht Gegenstand im vorliegenden Beschwerdeverfahren gegen den Sistierungsentscheid sein. Auf die entsprechenden Vorbringen ist hier – auch unter Achtung des doppelten Instanzenzugs – nicht weiter einzugehen. Es wird darüber im Rahmen des vorinstanzlichen Verfahrens zu befinden sein. III. Zur Beschwerde 1. Parteistandpunkte

#### **E. 3.2.1**

Im Rahmen dieser Interessensabwägung spricht grundsätzlich gegen die Sistierung des Verfahrens, dass die Frage der Nichtigkeit vorfrageweise – und zwar mit voller Kognition – durch die Vorinstanz beurteilt werden darf und kann und das Ergebnis der Anfechtungsklage nicht abgewartet werden muss. Zudem ist nur sehr zurückhaltend, bei schwerwiegenden formellen Mängeln oder schwerwiegenden Mängeln inhaltlicher Natur, auf Nichtigkeit von Beschlüssen zu erkennen. Wegen der mit der Nichtigkeit einhergehenden Rechtsunsicherheit ist im Zweifelsfall bloss Anfechtbarkeit anzunehmen (BK-RIEMER, Bern 1990, Art. 75 N 89 ff. m.w.H.). Im vorliegenden Kontext ist deshalb im Rahmen der Interessenabwägung einer allfälligen Nichtigkeit der Beschlüsse kein Gewicht beizumessen. Eine Durchführung des Forderungsverfahrens ist unter diesem Gesichtspunkt ohne weiteres möglich. Es besteht zwischen den Parteien zu Recht Einigkeit, dass selbst wenn im Rahmen der Anfechtungsklage die Mangelhaftigkeit und damit Anfechtbarkeit der Beschlüsse der Stockwerkeigentümersammlung vom 22. Dezember 2020 bejaht werden sollte, diese bis zur richterlichen Aufhebung rechtliche Wirkung entfalten. So ist ein Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung (unter Vorbehalt der Nichtigkeit) um- und auch durchsetzbar, selbst wenn eine Anfechtungsklage dagegen eingereicht worden ist. Es steht damit im Ermessen der (damit einstweilen gültig beauftragten) Verwaltung, ob sie einen Entscheid trotz hängiger Anfechtungsklage

umsetzen will (vgl. auch: ZK ZGB- WERMELINGER, 2. Aufl. 2019, Art. 712m N 205 ff. m.w.H.). Die Sistierung des vorinstanzlichen Verfahrens (welches die Durchsetzung des angefochtenen Beschlusses bezweckt) bis zur Entscheidung über die Anfechtungsklage stünde dieser Ordnung entgegen und käme im Ergebnis einer durch den Gesetzgeber nicht vorgesehenen aufschiebenden Wirkung der Anfechtungsklage gleich, was abzulehnen ist. Die grundsätzliche Durchsetzbarkeit der bis zur Aufhebung als gültig anzusehenden Stockwerkeigentümerbeschlüsse sowie der offenkundig getroffene Entscheidung, diese durchsetzen zu wollen, ist im Rahmen der Interessensabwägung zu gewichten und spricht gegen die Sistierung des vorinstanzlichen Verfahrens.

### **E. 3.2.2**

Auch die von den Klägerinnen bereits vor Vorinstanz ins Feld geführte durch die Sistierung bewirkte Verlängerung des Forderungsverfahrens (vgl. act. 27 Rz. 7) spricht gegen eine Sistierung des vorinstanzlichen Verfahrens. So wird die

- 10 - von der Beklagten anhängig gemachte Anfechtungsklage im ordentlichen Verfahren behandelt, das hier interessierende vorinstanzliche Verfahren nach den Bestimmungen des vereinfachten Verfahrens. Es ist notorisch, dass ordentliche Verfahren regelmässig eine gewisse Zeit – je nach dem auch bis zu mehrere Jahren – in Anspruch nehmen können. Demgegenüber ist die Dauer von vereinfachten Verfahren aufgrund ihrer Ausgestaltung regelmässig erheblich kürzer bzw. "beschleunigt", was auch dem gesetzgeberischen Willen entspricht (Botschaft ZPO, BBl 2006 S. 7221 ff., S. 7345 f., wo das vereinfachte Verfahren als Nachfolger des sog. "einfachen und raschen Verfahrens" bezeichnet wird). Dass diesem gesetzgeberischen Willen durch die verfügte Sistierung nur noch unzureichend nachgekommen würde, zeigt sich daran, dass bei Ablauf der vorgesehenen Sistierungsdauer das vereinfachte Verfahren bereits eineinhalb Jahre hängig wäre. Eine weitere Sistierung erscheint zudem als wahrscheinlich, verfolgt die Vorinstanz mit der Sistierung doch offenbar das Ziel, den Ausgang des ordentlichen Verfahrens abzuwarten. Ein solches Vorgehen widerspricht sowohl der Natur des vereinfachten Verfahrens als auch dem Beschleunigungsgebot.

### **E. 3.2.3**

Nach dem Gesagten haben Stockwerkeigentümerbeschlüsse bis zur richterlichen Aufhebung Geltung. Damit können bis zu diesem Zeitpunkt insbesondere auch die jeweils jährlich anfallenden und beschlossenen Beitragsforderungen einverlangt werden. Dies erscheint auch vorliegend nicht unbillig, zumal die Beklagte nicht begründet, weshalb eine spätere Rückforderung zu Unrecht bezahlter Beiträge im Falle widersprüchlicher Entscheide für sie unzumutbar bzw. nur mit prozessualem Mehraufwand möglich sein soll. Auch die Gefahr widersprüchlicher Entscheide (vgl. oben E. 3.1.2) rechtfertigt daher in den konkreten Umständen keine Sistierung.

### **E. 3.2.4**

Kaum ins Gewicht fällt sodann das Argument der Beklagten, wonach ihr erheblicher Mehraufwand anfielen, wenn sie im vorliegenden Verfahren erneut – wie bereits im Anfechtungsverfahren – zur Nichtigkeit des Verfahrens zu plädieren hätte (so in act. 16 Rz. 28). Ein erheblicher Mehraufwand ist nicht erkennbar, ist doch davon auszugehen, dass die Beklagte die entsprechenden Vorbringen zur Frage der Nichtigkeit im Anfechtungsverfahren vorbrachte und sie die dortigen

- 11 - Ausführungen lediglich zu wiederholen braucht, was ihren Aufwand stark relativiert.

#### **E. 4**

Fazit Unter Nachachtung dessen, dass Verfahren unter Geltung des Beschleunigungsgebotes grundsätzlich beförderlich zu behandeln und nur ausnahmsweise zu sistieren sind sowie unter Gewichtung der oben dargelegten Gründe überwiegt das Interesse an der Fortführung des Verfahrens insgesamt gegenüber dem Interesse an dessen Sistierung. Entsprechend ist die Beschwerde gutzuheissen. Die Verfügung vom 16. Mai 2022 ist aufzuheben. Die Vorinstanz hat das Verfahren umgehend fortzuführen. IV. Kosten- und Entschädigungsfolgen

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