

ZH_OBERGERICHT PP240040 vom 29. Januar 2025

ZH Obergericht, 2025-01-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PP240040

FR: ZH_OBERGERICHT PP240040 du 29 janvier 2025

IT: ZH_OBERGERICHT PP240040 del 29 gennaio 2025

Erwägungen

E. 1

Sachverhalt und Prozessverlauf

E. 1.1

Die Parteien sind (neben drei weiteren Personen) Miteigentümer einer gemeinschaftlichen Tiefgarage mit sieben als selbstständige Grundstücke eingetragenen, im ausschliesslichen Benutzungsrecht der einzelnen (Garage-)Miteigentümer stehenden Einstellplätzen in C._____ (Grundbuch Blatt 1, Kataster 2, EGRID CH3). Mit einer Grunddienstbarkeit räumten sich die beteiligten Eigentümer gegenseitig das Mitbenutzungsrecht an den der Versorgung und Entsorgung ihrer Grundstücke dienenden Werkleitungen und Anlagen sowie das Durchleitungsrecht für dieselben ein. Die Versorgung der Garage mit Wasser erfolgte bis anhin über einen Wasserhahn auf dem Grundstück des Beklagten (Beschwerdeführer) via eine Leitung in die Garage. Der Beklagte stellt sich auf den Standpunkt, er sei nicht verpflichtet, die Miteigentümer der Tiefgarage durch eine in seinem Eigentum stehende Wasserleitung und einen Wasserhahn mit Wasser zu versorgen, und drehte letzteren mehrfach zu (Urk. 1 N 7 ff.; Urk. 14 N 17 ff.; Urk. 5/3–5). Dagegen setzt sich die Klägerin (Beschwerdegegnerin) zur Wehr.

E. 1.2

Mit Eingabe vom 16. Dezember 2022 (Urk. 1) und unter Einreichung der Klagebewilligung des Friedensrichteramts C._____ vom 13. September 2022 (Urk. 2) machte die Klägerin beim Bezirksgericht Pfäffikon, Einzelgericht im vereinfachten Verfahren (Vorinstanz), gegen den Beklagten eine Klage anhängig. Damit verlangte sie, diesen zu verpflichten, die Wasserversorgung ihres Miteigentumsanteils an der Garage sicherzustellen und den fraglichen Wasserhahn ganzjährig offen zu halten, unter Anordnung von Vollstreckungsmassnahmen (Urk. 1 S. 2). Anlässlich der Hauptverhandlung vom 10. Januar 2024 präzisierte sie ihr Rechtsbegehren (Prot. I S. 17 und Urk. 44 S. 1 f.). Am 9. September 2024 fällte die Vorinstanz folgendes Urteil (Urk. 48 S. 20 f. = Urk. 51 S. 20 f.): "1. Die Klage wird gutgeheissen und der Beklagte wird verpflichtet, die Wasserversorgung der Miteigentümeranteile Grundbuch C._____ Blatt IE4, EGRID CH5 und Grundbuch C._____ Blatt 6, EGRID CH7 der Klägerin an Grundbuch C._____ Blatt 1, Kataster 2, EGRID CH3 sicherzustellen, indem er den auf seinem Grundstück Grundbuch C._____ Blatt 8, Kataster 9, EGRID CH10, befindlichen Wasserhahn, welcher die Wasserzuleitung zum Garten und Dach seines Grundstückes Grund-

- 3 - buch C._____ Blatt 8, Kataster 9, EGRID CH10 und zum sich auf dem Miteigentümergrundstück Grundbuch C._____ Blatt 1, Kataster 2, EGRID CH3 befindlichen Wasserhahn in der Tiefgarage regelt, so offen hält, als dass das Miteigentümergrundstück Grundbuch C._____ Blatt 1, Kataster 2, EGRID CH3 (=

Tiefgarage) ganzjährig mit Wasser versorgt ist.

E. 1.3

Gegen das vorinstanzliche Urteil erhob der Beklagte mit undatierter, am 3. Oktober 2024 zur Post gegebener Eingabe Beschwerde (Urk. 50). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1–49). Mit Verfügung vom 11. November 2024 wurde dem Beklagten für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens ein Vorschuss von Fr. 400.– auferlegt (Urk. 53), welcher am 15. November 2024 einging (Urk. 54). Weitere prozessuale Anordnungen oder Eingaben erfolgten nicht.

E. 2

Für den Fall der schuldhaften Missachtung der vorstehenden Dispositiv-Ziffer 1 wird der Beklagte im Sinne einer Vollstreckungsmassnahme verpflichtet, dem Kanton Zürich für jeden Tag der Nichterfüllung eine Tagesbusse im Sinne von Art. 343 Abs. 1 lit. c ZPO in Höhe von Fr. 2.– zu bezahlen.

E. 2.1

Da der für eine Berufung erforderliche Mindeststreitwert nicht erreicht ist, steht gegen den angefochtenen erstinstanzlichen Endentscheid die Beschwerde offen (Art. 319 lit. a in Verbindung mit Art. 308 Abs. 2 ZPO). Diese wurde vom Beklagten, der durch das angefochtene Urteil beschwert und deshalb zur Erhebung der Beschwerde legitimiert ist, form- und fristgerecht bei der zuständigen

- 4 - kantonalen Beschwerdeinstanz (§ 48 GOG) erhoben (Art. 321 Abs. 1 ZPO und Urk. 49/2), und der einverlangte Kostenvorschuss ging rechtzeitig ein (Urk. 53 und Urk. 54). Die Rechtsmittelvoraussetzungen sind insoweit erfüllt. Wie im Folgenden zu zeigen ist (vgl. hinten, E. 3), ist die Beschwerde aber offensichtlich unzulässig. Es erübrigt sich deshalb, der Klägerin Gelegenheit zu deren Beantwortung zu geben (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Der Beschwerdeentscheid kann aufgrund der Akten ergehen (Art. 327 Abs. 2 ZPO). Er ist ungeachtet der Anwendbarkeit des revidierten Art. 327 Abs. 5 ZPO auf Verfahren, die (wie das vorliegende) bei dessen Inkrafttreten rechtshängig waren (s. Art. 407f ZPO), mit Begründung zu eröffnen (vgl. Rufibach, Dispositiveröffnung von kantonalen Rechtsmittelentscheiden, ZZZ 63/2023, S. 230 ff., insbes. S. 232 f.).

E. 2.2

Im Sinne einer von Amtes wegen zu prüfenden Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzung (Art. 60 ZPO) muss die Beschwerde rechtsgenügende (Rechtsmittel-)Anträge enthalten. Das folgt aus der auch im vorliegenden Beschwerdeverfahren geltenden Dispositionsmaxime, gemäss welcher das (auch Rechtsmittel-)Gericht einer Partei nicht mehr und nichts anderes zusprechen darf, als sie verlangt (Art. 58 Abs. 1 ZPO). Aus den Anträgen muss deshalb eindeutig hervorgehen, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird und wie er stattdessen zu lauten hätte. Die beschwerdeführende Partei muss mit- hin ausführen resp. formulieren, welche konkreten Änderungen des angefochtenen Entscheids sie verlangt. Mit Blick auf die Möglichkeit eines reformatorischen Entscheids (Art. 327 Abs. 3 lit. b ZPO) hat sie grundsätzlich einen Antrag in der Sache zu stellen. Das Rechtsbegehren muss so bestimmt sein, dass es im Falle der Gutheissung der Beschwerde unverändert zum Urteil bzw. zum neuen Entscheid erhoben werden kann. Von diesem Erfordernis wird nur dann abgesehen, wenn die Rechtsmittelinstanz im Falle der Gutheissung lediglich kassatorisch entscheiden kann,

namentlich mit Blick auf die erhobenen Rügen oder wenn ein erst- instanzlicher Nichteintretensentscheid angefochten ist, was vorliegend nicht zu- trifft (BGer 4D_71/2020 vom 23. Februar 2021 E. 3.1; BGer 4D_72/2014 vom

E. 2.3

Das Beschwerdeverfahren stellt keine Fortsetzung oder Wiederholung des erstinstanzlichen Verfahrens dar, in welchem die Parteien nochmals (wie vor Erstinstanz) ihren Standpunkt vertreten, Tatsachen behaupten, bestreiten und zum Beweis verstellen können. Es knüpft vielmehr an den Prozessstoff und den Entscheid der Vorinstanz an (vgl. BGE 147 III 176 E. 4.2.1 S. 179 f.) und dient – wie jedes gerichtliche Zivilverfahren – nicht dazu, Fragen an die Rechtsmittelinstanz oder die Gegenpartei zu stellen und beantworten zu lassen (vgl. Urk. 50 S. 1). Neben einem Antrag muss die Beschwerde eine Begründung enthalten (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Mit ihr können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei hat die beschwerdeführende Partei hinreichend zu begründen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft zu betrachten ist, d.h. an einem der genannten Mängel leidet. Das setzt (im Sinne einer Eintretensvoraussetzung) voraus, dass sie die beanstandeten vorinstanzlichen Erwägungen genau

- 6 - bezeichnet, sich inhaltlich gezielt mit diesen auseinandersetzt und mittels präziser Verweisungen auf die Akten aufzeigt, wo die massgebenden Behauptungen, Erklärungen, Bestreitungen und Einreden erhoben wurden bzw. aus welchen konkreten Aktenstellen sich der geltend gemachte Beschwerdegrund ergeben soll. Es ist nicht Aufgabe der Rechtsmittelinstanz, in den vorinstanzlichen Akten nach den Grundlagen des geltend gemachten (oder gar eines anderen) Mangels zu suchen. Den gesetzlichen Anforderungen genügt nicht, wer lediglich (pauschal) auf seine vor Vorinstanz vorgetragenen Vorbringen verweist (so z.B. Urk. 50 S. 8 Mitte), solche bloss wiederholt, nur die eigene Sachdarstellung vorträgt oder den bereits vor Vorinstanz eingenommenen Rechtsstandpunkt bekräftigt und demjenigen der Vorinstanz gegenüberstellt (vgl. z.B. Urk. 50 S. 2 oben) oder den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise kritisiert, ohne argumentativ darauf einzugehen, was von der Vorinstanz erwogen wurde. Die Kritik hat mithin an den beanstandeten Erwägungen der Vorinstanz anzusetzen (vgl. BGer 5A_247/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 3; BGer 5D_65/2014 vom 9. September 2014 E. 5.4.1; BGer 5A_488/2015 vom 21. August 2015 E. 3.2; BGer 5D_146/2017 vom 17. November 2017 E. 3.3.2 [je m.w.Hinw., insbes. auf BGE 138 III 374 E. 4.3.1 S. 375]). Diese formellen Anforderungen an eine Beschwerdebegründung gelten grundsätzlich auch bei Laieneingaben (vgl. BGer 5A_438/2012 vom 27. August 2012 E. 2.4; BGer 5A_82/2013 vom 18. März 2013 E. 3.3.3 a.E.; ferner auch BGer 5D_83/2017 vom 27. November 2017 E. 1.3; BGer 5A_510/2019 vom 31. Oktober 2019 E. 2 a.E.; BGer 5A_275/2021 vom 30. September 2021 E. 4.3 [je zu Art. 42 Abs. 2 BGG]). Fehlt eine Begründung oder ist sie unzureichend, stellt dies ebenfalls keinen verbesserlichen Mangel im Sinne von Art. 132 ZPO dar. Diese Vorschrift ist nicht dazu bestimmt, eine inhaltlich ungenügende Begründung zu ergänzen oder nachzubessern (vgl. statt vieler BGer 5A_82/2013 vom 18. März 2013 E. 3.3.3; BGer 5A_979/2014 vom 12. Februar 2015 E. 2.2 m.w.Hinw.). Was in der Beschwerde nicht oder nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden und hat grundsätzlich Bestand. Die (prozesskonformen) Rügen der Parteien geben mithin das Prüfungsprogramm der Beschwerdeinstanz vor. Vorbehalten bleiben

offensichtliche, d.h. geradezu ins

- 7 - Auge springende Mängel des angefochtenen Entscheids. Solche können (und sollen) auch ohne entsprechende Rügen behoben werden. Insofern erfährt der Grundsatz der Rechtsanwendung von Amtes wegen (Art. 57 ZPO) im Beschwerdeverfahren eine Relativierung (BK ZPO I-Hurni, Art. 57 N 21 und N 39 ff.; DIKE-Komm ZPO-Glasl/Glasl, Art. 57 N 22; CHK ZPO-Sutter-Somm/Seiler, Art. 57 N 6; BGE 147 III 176 E. 4.2.1 S. 179 f.). In diesem Rahmen ist auf die Parteivorbringen einzugehen, soweit dies für die Entscheidungsfindung erforderlich ist (BGE 134 I 83 E. 4.1 S. 88 m.w.Hinw.; BGE 141 III 28 E. 3.2.4 S. 41; BGE 143 III 65 E. 5.2 S. 70 f.).

E. 2.4

Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel (zum Nachweis eines Beschwerdegrundes) sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Es herrscht grundsätzlich ein umfassendes No-venverbot sowohl für echte als auch unechte Noven (BGer 5A_872/2012 vom 22. Februar 2013 E. 3; BGer 5A_405/2011 vom 27. September 2011 E. 4.5.3; CHK-Sutter-Somm/Seiler, ZPO 326 N 2 [je m.w.Hinw.]; vgl. aber immerhin BGE 139 III 466 E. 3.4 S. 471; BGE 145 III 422 E. 5.2 S. 427 f.; BGer 4A_51/2015 vom 20. April 2015 E. 4.5.1). Das entspricht der Natur der Beschwerde als ausserordentliches Rechtsmittel. Sie dient grundsätzlich nur der Rechtskontrolle und hat nicht den Zweck, das erstinstanzliche Verfahren fortzusetzen und der materiellen Wahrheit zum Durchbruch zu verhelfen (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 28. Juni 2006, BBl 2006, S. 7370 und S. 7379). Entsprechend fällt die Beschwerdeinstanz ihre Entscheidung auf dem Tatsachenfundament der ersten Instanz (Reut, Noven nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2017, Rz 366; SHK ZPO-Reich, Art. 326 N 3; Gasser/Rickli/Josi, ZPO Kurzkommentar, Art. 326 N 1). Werden Tatsachenbehauptungen oder Beweisanträge im Beschwerdeverfahren bloss erneuert, ist unter Hinweis auf konkrete Aktenstellen aufzuzeigen, dass und wo sie bereits vor Vorinstanz eingebracht wurden. Andernfalls gelten sie als neu. 3. Beurteilung der Beschwerde

E. 3

Die Entscheidungsbüchse wird auf Fr. 350.– festgesetzt.

E. 3.1

Die Vorinstanz legte zunächst dar, weshalb es sich beim angepassten Rechtsbegehren der Klägerin um eine zulässige Verdeutlichung bzw. Präzisierung

- 8 - rung des ursprünglichen Klagebegehrens (und nicht um eine – ihrer Ansicht nach im Übrigen ebenfalls zulässige – Klageänderung im Sinne von Art. 227 ZPO) handle, das Begehren hinreichend bestimmt und auf die Klage daher einzutreten sei (Urk. 51 S. 5 ff. E. II). Alsdann erörterte sie die für Grunddienstbarkeiten geltenden rechtlichen Grundsätze und bestimmte in Anwendung von Art. 738 ZGB den Zweck der vorliegend strittigen Servitut (Mitbenutzungs- und Durchleitungsrecht). Dabei kam sie (zusammengefasst) zum Schluss, dass der Steuerungshahn und die daran gekoppelte Wasserleitung der Versorgung der im Miteigentum stehenden Tiefgarage diene und damit klar von der eingetragenen Dienstbarkeit umfasst werde (Urk. 51 S. 11 ff. E. III.3–4.1.3). Da sich weder der Grundbucheintrag (Urk. 3/3) noch das Servitutenprotokoll (Urk. 3/4) dazu äusserten, welche Nutzungszwecke konkret vom Mitbenutzungs- und Durchleitungsrecht erfasst seien, und mangels entsprechender Ausführungen der Parteien auch aus dem

Erwerbsgrund nichts Näheres für die hier interessierende Frage abgeleitet werden könne, sei gemäss Art. 738 Abs. 2 ZGB und entgegen der Annahme des Beklagten darauf abzustellen, wie die Dienstbarkeit während längerer Zeit und in gutem Glauben ausgeübt worden sei. Die Art und Weise dieser Ausübung spreche deutlich für den geltend gemachten Anspruch der Klägerin. Daran ändere auch der Hinweis des Beklagten auf Ziffer 5 der Nutzungs- und Verwaltungsordnung für die Tiefgarage (Urk. 3/5) nichts, habe unter den Miteigentümern doch offenbar Konsens bestanden, dass die praktizierte Ausübungsform entgegen dem an sich klaren Wortlaut der Nutzungs- und Verwaltungsordnung zulässig gewesen sei und sei. Dieser offensichtlich übereinstimmende Wille und nicht die (mit Bezug auf das Gemeinte) unrichtige Ausdrucksweise sei für die Auslegung beachtlich (Art. 18 OR). Durch die jahrelange Ausübung und deren vorbehaltlose Duldung wäre sodann von einer konkludenten Änderung der Nutzungs- und Verwaltungsordnung auszugehen, welche formlos zulässig sei. Entsprechend sei die Dienstbarkeit nach dem Verständnis der Klägerin auszulegen, wonach der Wasserhahn in der Garage ganzjährig und stets offen zu halten sei (Urk. 51 S. 13 ff. E. III.4.2).

- 9 - Schliesslich, so die Vorinstanz weiter, verstosse dieses Verständnis der Dienstbarkeit auch nicht gegen das Gebot der schonenden Rechtsausübung, welches lediglich den Missbrauch eines dem Dienstbarkeitsberechtigten aus der Servitut zustehenden Rechts, nicht jedoch deren Ausübung per se verhindern solle (Urk. 51 S. 16 f. E. III.4.3). Die Klägerin könne somit erfolgreich ein Recht auf ganzjährigen Wasserbezug in der Tiefgarage geltend machen. Der Beklagte sei dementsprechend zu verpflichten, die Wasserversorgung sicherzustellen und den Wasserhahn so offen zu halten, dass die Tiefgarage ganzjährig mit Wasser versorgt sei (Urk. 51 S. 17 E. III.4.4). Zur Vollstreckung dieser Pflicht ordnete die Vorinstanz anstelle der beantragten Strafandrohung nach Art. 292 StGB (Art. 343 Abs. 1 lit. a ZPO) und der Androhung einer polizeilichen Vornahme im Sinne von Art. 343 Abs. 1 lit. d ZPO eine Tagesbusse nach Art. 343 Abs. 1 lit. c ZPO von Fr. 2.– an (Urk. 51 S. 17 ff. E. IV).

E. 3.2

Wie bereits erwähnt (vorne, E. 2.2), muss die Beschwerde einen rechtsgenügenden Antrag enthalten. Dem Wesen der Rechtsmittelanträge entspricht, dass sie an das Gericht gerichtet sind. Anträge (bzw. "Aufforderungen") an die Gegenpartei, wie sie vom Beklagten mitunter gestellt werden (vgl. Urk. 50 S. 1, S. 4, S. 7, S. 9, S. 10, S. 11, S. 13), sind unter dem Gesichtspunkt rechtsgenügender Beschwerdeanträge von vornherein unbehelflich und deshalb unbeachtlich. Gleiches gilt für die Bitte an die Beschwerdeinstanz, die – im Übrigen allemal verständliche – vorinstanzliche Entscheidung betreffend die Kosten- und Entschädigungsfolgen oder andere Erwägungen des vorinstanzlichen Urteils zu erläutern (Urk. 50 S. 9, S. 12, S. 13). Sodann untersteht der vorliegende Rechtsstreit der Verhandlungsmaxime. Es ist demnach Sache der Parteien, dem Gericht den entscheiderelevanten Sachverhalt vorzutragen (Art. 55 Abs. 1 ZPO), und nicht Sache des Gerichts, ihn (von Amtes wegen) "korrekt" abzuklären (vgl. Urk. 50 S. 12 unten). Die vorliegende Beschwerde enthält keine formellen Rechtsmittelanträge. Aus der Bitte, "den Fall neu zu bewerten" und dabei "Recht und gesunden Menschenverstand walten" zu lassen (Urk. 50 S. 1), geht nicht rechtsgenügend hervor, wie das Dispositiv, d.h. die Entscheidformel des vorinstanzlichen Entscheids

- 10 - nach beklagtischer Ansicht korrekterweise zu lauten hätte bzw. welche konkrete Änderung des angefochtenen Entscheids verlangt wird. Letzteres erschliesst sich auch unter

Mitberücksichtigung der Beschwerdebegründung und des angefochtenen Entscheids nicht genügend klar, sondern müsste sich auf gerichtliche Mutmassungen stützen. Zwar ist davon auszugehen, der Beklagte verlange die Aufhebung des die Klage gutheissenden Entscheids. Wie der an dessen Stelle tretende neue Rechtsmittelentscheid in der Sache lauten sollte, bleibt aber unklar. So hält der Beklagte in der Beschwerde einerseits an der Auffassung fest, das Klagebegehren sei nicht hinreichend bestimmt (vgl. Urk. 50 S. 2 ff.). Träfe dies zu, wäre auf die Klage nicht einzutreten. Ein Nichteintretensentscheid hätte keine Rechtskraftwirkung und liesse es der Klägerin offen, den geltend gemachten Anspruch nochmals einzuklagen. Andererseits bemängelt der Beklagte den vorinstanzlichen Entscheid aber auch in materieller Hinsicht, indem er die ihm im Urteil auferlegte Verpflichtung in Abrede stellt (Urk. 50 S. 6 ff.). Dabei bleibt aufgrund seiner Ausführungen jedoch unklar, ob er mit seinen Beanstandungen auf eine Abweisung der Klage oder allenfalls auch auf eine andere materielle Erledigung des Rechtsstreits abzielt (vgl. z.B. Urk. 50 S. 12 [4.4.2]), welche aufgrund ihrer materiellen Rechtskraft eine erneute klageweise Geltendmachung des eingeklagten Anspruchs durch die Klägerin ausschliessen würde. Insoweit ist es im Ergebnis durchaus relevant, was mit der Beschwerde verlangt wird. Dem Beschwerdeantrag (auf Neubewertung des Falles) lässt sich somit auch in Verbindung mit der Beschwerdebegründung und dem angefochtenen Entscheid nicht entnehmen, welche konkrete Änderung des angefochtenen Urteils der Beklagte möchte (vgl. auch Urk. 50 S. 8, wonach eine korrekte Auslegung der eingetragenen Dienstbarkeit erfolgen solle, bevor "eine [wie lautende?] gültige Entscheidung durch das Gericht oder den Kläger getroffen" werde). In der vorliegenden Form könnte das Begehren, "den Fall neu zu bewerten", auch nicht zum Urteil erhoben werden. Mangels rechtsgenügender Rechtsmittelanträge kann daher nicht auf die Beschwerde eingetreten werden.

E. 3.3

Neben einem rechtsgenügenden Antrag fehlt es auch an einer hinreichenden Beschwerdebegründung. So fällt in formeller Hinsicht auf, dass die Be-

- 11 -
schwerde – abgesehen von Abschnitts-Überschriften, die (pauschal) auf einzelne Ziffern ("Punkte") der vorinstanzlichen Erwägungen verweisen – keinerlei Hinweise auf bestimmte, präzise bezeichnete Stellen im angefochtenen Urteil oder andere Stellen in den vorinstanzlichen Akten enthält. In inhaltlicher Hinsicht legt der Beklagte nicht oder nur unzureichend dar, welche konkreten, den vorinstanzlichen Entscheid tragenden Erwägungen auf einer unrichtigen Rechtsanwendung oder auf einer offensichtlich unrichtigen Feststellung des Sachverhalts beruhen sollen. Hierfür hätte er sich im Einzelnen mit den Erwägungen, mit denen die Vorinstanz die Gutheissung der Klage begründete (insbes. Urk. 51 S. 7 f. E. II.4.1–4.2 und S. 11 ff. E. III.4), auseinandersetzen, diese argumentativ entkräften und darlegen müssen, aus welchen Stellen in den vorinstanzlichen Akten sich ein Mangel im Sinne von Art. 320 ZPO ergeben soll (vgl. vorne, E. 2.3). Statt dessen beschränkt sich der Beklagte in seiner mitunter nur schwer verständlichen Beschwerdebegründung im Wesentlichen darauf, zahlreiche Fragen aufzuwerfen (vgl. etwa Urk. 50 S. 2, S. 3, S. 8, S. 13 f.), den Sachverhalt in unzulässiger Weise mit (teilweise auch irrelevanten) neuen (oder mangels Hinweisen auf die vorinstanzlichen Akten als neu zu betrachtenden) tatsächlichen Vorbringen und Beweisofferten (insbesondere Fotos; Urk. 50 S. 15 ff.) zu ergänzen oder zu bestreiten (vgl. vorne, E. 2.4), erklärende Ausführungen zu machen, Vorschläge zur Problemlösung zu

unterbreiten (vgl. insbes. Urk. 50 S. 3, S. 4, S. 12), vorinstanzliche Annahmen ohne nähere Begründung in Abrede zu stellen, seine eigene Sicht der Dinge (wonach "keine eingetragene Grundbuch- Last" und keine gesetzliche Vorschrift bestehe, "das[s] der Beklagte Wasser liefern muss" [vgl. Urk. 50 S. 3, S. 4, S. 7, S. 8 und S. 11]) darzulegen sowie appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid zu üben. Dabei lässt ein wesentlicher Teil dieser Vorbringen einen (rechtsgenügenden) inhaltlichen Bezug zu den vorinstanzlichen Erwägungen vermissen. Soweit der Beklagte konkrete tatsächliche Feststellungen der Vorinstanz beanstandet (vgl. Urk. 50 S. 8 ff.), fehlt es ferner am Nachweis, aufgrund welcher wo (d.h. an welcher Aktenstelle) vorgetragene Behauptungen oder Bestreitungen dieselben offensichtlich unrichtig im Sinne von Art. 320 lit. b ZPO, d.h. nicht nur falsch, sondern geradezu unhaltbar sein sollten (ausführlich dazu OGer ZH RV230014 vom 3. Januar 2024 E. 2.5). Mit seinen

- 12 - Ausführungen, die (auch) zufolge unklarer oder verwechselter Parteibezeichnungen ("der Kläger", "die Klägerin", "die Beklagte", "der Beklagte", "der Angeklagte") teilweise kaum nachvollziehbar sind, lässt sich deshalb kein Beschwerdegrund im Sinne von Art. 320 ZPO dartun. Das gilt von vornherein für diejenigen Vorbringen, die sich nicht gegen die eigentliche Begründung der Klagegutheissung richten, sondern im Zusammenhang mit jenen Erwägungen stehen, in denen die Vorinstanz bloss die Parteistandpunkte wiedergab (Urk. 50 S. 6 ff. zu "Punkt 1.1", "Punkt 1.2" und "Punkt 2.2"). Vermag die Beschwerdebegründung den gesetzlichen Anforderungen somit nicht zu genügen, kann auch aus diesem Grund nicht auf die Beschwerde eingetreten werden. Damit bleibt es beim angefochtenen vorinstanzlichen Urteil. Anzumerken bleibt, dass der Beklagte in diesem Urteil nur verpflichtet wurde, die ganzjährige Wasserversorgung der Tiefgarage sicherzustellen. Dass dies (zwingend) unentgeltlich zu erfolgen hätte (vgl. Urk. 50 S. 3), lässt sich dem Urteil nicht entnehmen (vgl. gegenteils Urk. 51 S. 16 E. III.4.3.3). 4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

E. 4

Die Gerichtskosten werden dem Beklagten auferlegt. Sie werden vom Vorschuss der Klägerin bezogen und der Beklagte wird entsprechend verpflichtet, ihr den Betrag von Fr. 350.– vollumfänglich zu ersetzen.

E. 4.1

Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist, basierend auf einem Streitwert von Fr. 1'000.– (Urk. 51 S. 19 E. V.3; Urk. 1 N 4 und Urk. 14 N 5 sowie Art. 91 Abs. 2 ZPO), in Anwendung von § 2 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 400.– festzusetzen. Sie ist dem Beklagten, der im Beschwerdeverfahren als (vollständig) unterliegend zu gelten hat, aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs.1 ZPO).

E. 4.2

Für das zweitinstanzliche Verfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen: Der im Beschwerdeverfahren obsiegenden Klägerin sind keine entschädigungspflichtigen Kosten und Umtriebe im Sinne von Art. 95 Abs. 3 ZPO entstanden, und der Beklagte hat als unterliegende Partei ohnehin keinen Anspruch auf Parteientschädigung (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Er stellt im Übrigen auch

- 13 - keinen entsprechenden Antrag (vgl. BGE 139 III 334 E. 4.3 S. 344; BGE 140 III 444 E. 3.2.2 S. 447).

E. 4.3

Die Nebenfolgenregelung des erstinstanzlichen Verfahrens wird weder selbstständig angefochten noch rechtsgenügend bemängelt (vgl. Urk. 50 S. 13 und vorne, E. 3.2). Sie ist im Beschwerdeverfahren deshalb nicht zu überprüfen (vgl. vorne, E. 2.3). Es wird beschlossen:

E. 5

Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung von Fr. 750.– (inkl. MwSt. und Kosten des Schlichtungsverfahrens) zu bezahlen.

E. 6

... [Schriftliche Mitteilung]

E. 7

... [Rechtsmittelbelehrung: Beschwerde, Frist 30 Tage]" Für weitere Einzelheiten der erstinstanzlichen Prozessgeschichte kann auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid verwiesen werden (Urk. 51 S. 2 ff. E. I).

E. 12

März 2015 E. 4; BGer 5A_709/2014 vom 18. Juli 2016 E. 2.3; BGer 5D_43/2019 vom 24. Mai 2019 E. 3.2.2.1).

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