

ZH_OBERGERICHT RU210048 vom 24. August 2021

ZH Obergericht, 2021-08-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RU210048

FR: ZH_OBERGERICHT RU210048 du 24 août 2021

IT: ZH_OBERGERICHT RU210048 del 24 agosto 2021

Erwägungen

E. 1

Es sei gerichtlich festzustellen, dass der Verwalter der Stockwerkeigentümer- gemeinschaft C._____ ohne Genehmigung der Stockwerkeigentümergein- schaft die Sanierung der Terrassen im 5. OG veranlasst hat.

E. 2

Es sei gerichtlich festzustellen, dass C._____ mehrfach gegen das Stockwer- keigentümergeinschaftsreglement verstossen hat, indem er die Sanierung der Terrassen im 5. OG in Auftrag gab, ohne die Genehmigung der Stockwer- keigentümergeinschaft.

E. 3

Es sei gerichtlich festzustellen, dass der Verwalter der Stockwerkeigentümer- gemeinschaft C._____ seine Pflichten gemäss Art. 712s ZGB verletzt hat.

E. 4

C._____ sei zu verpflichten, als Verwalter zurückzutreten.

E. 5

Die Beklagte sei zu verpflichten, den Verwalter abzuberaufen.

E. 6

Der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft C._____ sei gerichtlich abzuberaufen.

E. 7

Die Beklagte sei zu verpflichten, C._____ aus der Stockwerkeigentümerge- meinschaft auszuschliessen.

E. 8

Alles unter Kostenfolge zu Lasten der Beklagten bzw. der Staatskasse. b) Mit Eingabe vom 6. Mai 2021 ersuchte die Klägerin um Aktenein- sicht (Urk. 24). Diese wurde ihr am 12. Mai 2021 gewährt (an Urk. 24 angehefte- ter Empfangsschein). c) Innert Beschwerdefrist änderte die Klägerin mit Eingabe vom

E. 10

Mai 2021, eingegangen am 11. Mai 2021, ihre Anträge – ebenso ihre Begrün- dung – wie folgt ab (Urk. 25 S. 1): Die Kosten in Bezug auf das Schlichtungsverfahren GV.2021.00040 seien von CHF 420 auf CHF 250 zu reduzieren. Diese Eingabe samt diverser Belege (Urk. 25 und 26/1-6) gelangte zunächst irrtümlich an die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich (vgl. Ein- gangsstempel der II. Zivilkammer auf Urk. 25). Sie wurde in der Folge der erken- nenden Kammer weitergeleitet und in das vorliegende Verfahren akturiert

(Urk. 25). 3. a) Bei der Klagebewilligung handelt es sich nicht um einen Entscheid. Entsprechend ist sie nicht anfechtbar (BGE 140 III 227 E. 3 = Pra 104/2015 Nr. 35; BGE 139 III 273 E. 2.3 = Pra 103/2014 Nr. 6). Sie schliesst das Verfahren nicht ab, sondern hält lediglich die ausgebliebene Einigung zwischen den Parteien fest und öffnet dergestalt dem Kläger den Weg ans Gericht (Art. 209 Abs. 3 ZPO). Demgegenüber hat der im Rahmen einer Klagebewilligung ergangene Spruch über die Kosten des Schlichtungsverfahrens Entscheidcharakter und stellt grundsätzlich eine mit Kostenbeschwerde anfechtbare Verfügung dar (BGer 4D_68/2013 vom 12. November 2013, E. 3). Auf die Beschwerde kann somit nur eingetreten werden, soweit sie sich gegen die Kostenfolgen des Schlichtungsverfahrens richtet.

- 4 - b) Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die beschwerdeführende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet. Dabei sind neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel grundsätzlich ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). 4. a) Die Klägerin rügt im Beschwerdeverfahren im Wesentlichen, die Friedensrichterin habe festgehalten, dass der Streitwert unbestimmt sei, aber unter Fr. 30'000.– liege. Die Kostenhöhe lasse auf eine Streitwertschätzung auf Fr. 10'000.– schliessen. Sie habe im Schlichtungsgesuch keinen Streitwert genannt und die Friedensrichterin habe sie nicht nach Art. 56 ZPO aufgefordert, einen Streitwert zu nennen. Der Streitwert liege für die Abberufung des Verwalters bei höchstens Fr. 1'000.–, weil er fast 80 Jahre alt sei und bald sterben werde (Urk. 25 S. 1). Der Verwalter verfüge nicht über die nötige Fachkompetenz und habe keinen Verwaltungsvertrag mit der Stockwerkeigentümergeinschaft abgeschlossen. Fristen für die Einberufung der Versammlungen würden nicht eingehalten und die nötigen Unterlagen würden nicht zur Verfügung gestellt. Der Verwalter habe – wie sie neu und damit verspätet vorträgt – allerdings entschieden, per 1. Juli 2021 in den Ruhestand zu treten. Alle Beschlüsse für beide Versammlungen seien nichtig. Das Budget und das Honorar des Verwalters seien nicht genehmigt. Er habe keine sichtbare Leistung erbracht, sondern nur zusätzliche Kosten für seinen Strafverteidiger für die Stockwerkeigentümergeinschaft von Fr. 40'000.– im letzten Jahr verursacht. Deswegen solle es höchstens Fr. 1'000.– kosten, den Verwalter endlich loszuwerden. Die Klagebewilligung habe sie beim Bezirksgericht eingereicht, welches einen Streitwert feststellen oder sie auffordern werde, einen solchen zu nennen. Aufgrund dessen sei es sinnvoll, wenn die Friedensrichterin sich gar nicht bemühe, einen Streitwert festzulegen (Urk. 25 S. 2). b) Die Entscheidgebühr wird im Rahmen des kantonalen Tarifs als Pauschale festgesetzt, unabhängig von den einzelnen Tätigkeiten der Schlicht-

- 5 - tungsbehörde und den effektiv angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 lit. a und Art. 96 ZPO). Im Kanton Zürich berechnet sie sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG), welche im Zivilprozess unter Berücksichtigung von Zeitaufwand und Schwierigkeit des Falles streitwertabhängige Gebühren vorsieht (§ 2 Abs. 1 lit. a, c und d GebV OG). Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Stockwerkeigentum sind grundsätzlich vermögensrechtliche Angelegenheiten (BGer 5A_222/2007 vom 4. Februar 2008, E. 1.1). Die Klägerin beantragte im Schlichtungsgesuch unter anderem die Abberufung des Verwalters der

Stockwerkeigentümergeinschaft C._____ und dessen Aus- schluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft (Urk. 14 S. 2). Damit stehen eindeutig wirtschaftliche und nicht ideelle Interessen im Vordergrund (vgl. BGE 142 III 145 E. 6.1). Entsprechend ist der vorliegende Rechtsstreit vermögens- rechtlicher Natur. Dieser Ansicht folgt auch die Klägerin (Urk. 25 S. 1). c) Die Vorinstanz begründete die Festsetzung der Kosten auf Fr. 420.– nicht (Urk. 22 S. 3). Ebenso äusserte sich die Klägerin bis zum Be- schwerdeverfahren nicht zum Streitwert des Schlichtungsverfahrens (vgl. Urk. 25 S. 1). Ihr Rechtsbegehren lautete auf keine bestimmte Geldsumme. Auch konnten sich die Parteien – aufgrund des Fernbleibens der Beklagten (Urk. 15 S. 3) – nicht über den Streitwert einigen. Der Streitwert ist damit unbestimmt. Dies hat zur Fol- ge, dass er zu schätzen bzw. nach Ermessen festzulegen ist (Art. 91 Abs. 2 ZPO; Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 91 N 25). Bei vermö- gensrechtlichen Streitigkeiten bewegt sich die Gebühr je nach Streitwert zwischen Fr. 65.– und Fr. 1'240.– (§ 3 Abs. 1 GebV OG). Die Friedensrichterin nannte den Streitwert in der Klagebewilligung als unbestimmt, präzierte dies jedoch dahin- gehend, dass er unter Fr. 30'000.– liege (Urk. 22 S. 2). Die von der Klägerin be- antragte Reduktion der von der Vorinstanz festgesetzten Gebühr auf Fr. 250.– würde einen Streitwert um Fr. 1'000.– voraussetzen (§ 3 Abs. 1 GebV OG). Im Beschwerdeverfahren beziffert sie den Streitwert denn auch auf höchstens Fr. 1'000.– für die Abberufung des Verwalters (Urk. 25 S. 1) und begründet dies mit mangelnder Fachkompetenz des Verwalters, fehlendem Verwaltungsvertrag, ungenügender bzw. keiner sichtbaren Leistung des Verwalters und hohen durch den Verwalter verursachte Anwaltskosten (Urk. 25 S. 2). Diesbezüglich ist die

- 6 - Klägerin darauf hinzuweisen, dass der Streitwert in Verfahren um Abberufung des zeitlich unbefristet ernannten Verwalters einer Stockwerkeigentümergeinschaft in der Regel dem auf 20 Jahre kapitalisierten Honorar des Verwalters entspricht (Art. 92 ZPO; vgl. BGer 5A_795/2012 vom 21. Februar 2013 E. 1 und BGer 5C.27/2003 vom 22. Mai 2003 E. 1 sowie BGer 5C.243/2004 vom 2. März 2005 E. 1). Vor diesem Hintergrund erscheint der Streitwert um Fr. 1'000.– nahezu ausgeschlossen. Vielmehr ist – angesichts der klägerischen Begehren, ein- schliesslich des Begehrens um Ausschluss des Verwalters aus der Stockwerkei- gentümergeinschaft – im Folgenden von einer Streitwerthöhe von über Fr. 10'000.– auszugehen. d) Bei diesem Streitwert reicht der Tarifrahmen von Fr. 420.– bis Fr. 615.– (§ 3 Abs. 1 GebV OG). Der Aufwand der Vorinstanz war eher gering: Nach ergangener Vorladung der Parteien fand eine Schlichtungsverhandlung statt, die eine Minute dauerte (Urk. 15 S. 3). Aufgrund des Ausbleibens der Be- klagten unterblieb der Schlichtungsversuch der Friedensrichterin. Daraufhin wur- de der Klägerin unmittelbar die Klagebewilligung ausgestellt und der Beklagten die Änderung des Rechtsbegehrens der Klägerin unter Zustellung der Beilagen mitgeteilt (Urk. 16 und 17). Die Vorinstanz setzte die Entscheidgebühr auf Fr. 420.– und damit am unteren Rand des vorerwähnten Tarifr Rahmens fest. Dies erscheint bei einem nicht aufwendigen Schlichtungsverfahren und einer Streit- werthöhe von über Fr. 10'000.– angemessen. Im Übrigen besteht im Schlich- tungsverfahren kein Herabsetzungsgrund bei Verfahrenserledigung ohne An- spruchsprüfung oder nach Säumnis, wie dies § 10 Abs. 1 GebV OG für gerichtli- che Verfahren vorsieht. e) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensicht- lich unzulässig bzw. unbegründet, weshalb sich das Einholen einer Beschwerde- antwort bei der Gegenpartei erübrigt (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerde der Klägerin ist abzuweisen. 5. a) Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 3 Abs. 1 GebV OG i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 250.– festzusetzen und ausgangsgemäss der

Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

- 7 - b) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteienschädigungen zuzusprechen, der Klägerin zufolge ihres Unterliegens (Art. 106 Abs. 1 ZPO), der Beklagten mangels relevanter Umtriebe (Art. 95 Abs. 3 ZPO). Es wird erkannt:

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