



Urteil des Bundesgerichts 5A\_735/2019 vom 3. März 2020/Abweisung

**ZA 16 13**

**P 16 15 / P 17 28**

**Entscheid vom 2. April 2019**  
**Zivilabteilung**

**Besetzung**

Obergerichtsvizepräsidentin Barbara Brodmann, Vorsitz,  
Oberrichter Armin Murer,  
Oberrichter Rolf Gabriel,  
Oberrichter Franz Odermatt,  
Oberrichterin Franziska Ledergerber,  
Gerichtsschreiberin Carmen Meier.

**Verfahrensbeteiligte**

A.\_\_\_\_,

**Berufungskläger,**

gegen

**Stockwerkeigentümergeinschaft B.\_\_\_\_ (Parzelle Nr. X),**  
mit Ausnahme A.\_\_\_\_, bestehend aus **C1 – C13.**

alle vertreten durch Rechtsanwalt Manuel Bucher, Gabriel &  
Bucher AG - Anwälte und Notare, Bahnhofplatz 5, Post-  
fach 1357, 6061 Sarnen 1,

**Berufungsbeklagte.**

**Gegenstand**

**Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft**

Berufung gegen das Urteil des Kantonsgerichts Nidwalden,  
Zivilabteilung/Kollegialgericht, vom 8. April 2016 (ZK 15 14).

## **Sachverhalt:**

### **A.**

Die Parteien bilden zusammen die Stockwerkeigentümergeinschaft B.\_\_\_ in Y. Sie sind zerstritten und den Gerichten Nidwalden aus diversen Prozessverfahren aller Art (Betreibungsrecht, Zivilrecht, Strafrecht) bekannt. Mit Klage vom 23. April 2015 stellte die Stockwerkeigentümergeinschaft (ohne A.\_\_\_) den Antrag, A.\_\_\_ sei aus der Gemeinschaft auszuschliessen.

### **B.**

Mit Urteil des Kantonsgerichts Nidwalden Zivilabteilung/Kollegialgericht vom 8. April 2016 wurde die Klage gutgeheissen und A.\_\_\_ (nachfolgend Berufungskläger) aus der Stockwerkeigentümergeinschaft B.\_\_\_ (Parzelle Nr. X), ausgeschlossen (Dispositivziffer 1). Dem Berufungskläger wurde eine Veräusserungsfrist von 60 Tagen angesetzt (Dispositivziffer 2), unter Androhung einer öffentlichen Versteigerung bei ungenutztem Fristablauf (Dispositivziffer 3). Die Gerichtskosten von Fr. 15'000.– wurden dem Berufungskläger auferlegt (Dispositivziffer 4) und er wurde zugleich zur Zahlung einer Parteientschädigung verpflichtet (Dispositivziffer 5).

### **C.**

Dagegen erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 14. September 2016 Berufung mit folgenden Anträgen:

- « 1. Der Berufungsführer sei **nicht** aus der Stockwerkeigentümergeinschaft B.\_\_\_ (Parzelle Nr. X.) auszuschliessen.
2. Dem Berufungsführer sei ab Rechtskraft dieses Urteils **nicht** eine Frist von 60 Tagen anzusetzen, um seinen Anteil, d.h. seine 4 ½ Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss Nord (Stockwerkeigentum Nr.\_\_\_), an Nr. X., Grundbuch Y., zu veräussern.
3. Veräussert der Berufungsführer seinen Anteil nicht binnen der angesetzten Frist, sei das Gericht **nicht** legitimiert, eine öffentliche Versteigerung nach den Vorschriften über die Zwangsversteigerung von Grundstücken anzuordnen.
4. Die Gerichtskosten für das begründete Urteil betragen gemäss Art. 2 Abs. 1, Art. 7 Abs. 1 und Art. 29 PKoG **nicht** Fr. 15'000.– (inkl. Auslagen).  
Der Berufungsführer sei **nicht** zu verpflichten, den Berufungsgegnern intern und direkt Fr. 15'000.– zu bezahlen.

5. Der Berufungsführer hat den Berufungsgegnern **nicht** eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 14'168.95 zu bezahlen (Honorar Fr. 12'557.50, Gebühr Schlichtungsverhandlung Fr. 200.--, Auslagen Fr. 376.70 und Mehrwertsteuer Fr. 1'034.75).
6. Das Verhandlungsprotokoll vom 08. April 2016, datiert vom 25. Mai 2016, sei zufolge formeller und materiellen Fehlern als rechtsunwirksam zu bezeichnen.
7. Das Verhandlungsprotokoll vom 08. April 2016, datiert vom 25. Mai 2016, sei zufolge formellen und materiellen Mängeln aus den Akten zu weisen.
8. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Kläger. »

#### **D.**

Mit Berufungsantwort vom 11. Mai 2017 beantragte die Berufungsbeklagte die kostenfällige Abweisung der Berufung. Mit Nachtrag vom 29. Juni 2017 übermittelte die Berufungsbeklagte den gegen den Berufungskläger ergangenen Strafbefehl vom 12. Juni 2017.

#### **E.**

Mit Entscheid vom 24. April 2017 (P 16 15) wies die Prozessleitung das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege mangels Bedürftigkeit ab und forderte den Berufungskläger auf, einen Gerichtskostenvorschuss im Betrage von Fr. 10'000.– zu leisten. Die dagegen erhobene Beschwerde hiess das Bundesgericht mit Urteil 5A\_417/2017 vom 25. Oktober 2017 gut und wies das Gesuch zur weiteren Prüfung zurück.

Mit Entscheid vom 29. Dezember 2017 (P 17 28) wies die Prozessleitung das Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege erneut zufolge Aussichtslosigkeit ab und forderte den Berufungskläger wiederum auf einen Gerichtskostenvorschuss von Fr. 10'000.– zu leisten. Dagegen gelangte der Berufungskläger erneut ans Bundesgericht, welches die Beschwerde mit Urteil 5A\_184/2018 vom 4. Mai 2018 abwies, soweit es darauf eintrat, und dem Berufungskläger Frist zur Bezahlung des vom Obergericht festgelegten Kostenvorschusses ansetzte.

#### **F.**

Nach Eingang des Gerichtskostenvorschusses wurde dem Berufungskläger mit prozessleitendem Schreiben vom 2. Juli 2018 die Berufungsantwort zur Kenntnis gebracht und Gelegenheit zur freigestellten Replik eingeräumt. Innert mehrfach erstreckter Frist (zufolge Arbeits- und Verhandlungsunfähigkeit des Berufungsklägers) erneuerte der Berufungskläger mit Replik

vom 4. November 2018 sinngemäss sowohl Anträge wie Begründung. Ebenso die Berufungsbeklagte mit Duplik vom 11. Januar 2019. Damit war der Rechtsschriftenwechsel abgeschlossen.

## **G.**

Die Zivilabteilung des Obergerichts Nidwalden beurteilte die Streitsache anlässlich seiner Sitzung vom 2. April 2019. Auf die Parteivorbringen wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen. Das Entscheiddispositiv wurde den Parteien am 5. April 2019 versandt (mit Vermerk, dass das begründeten Urteil zu einem späteren Zeitpunkt zugestellt werde).

### **Erwägungen:**

#### **1.**

##### **1.1.**

Angefochten ist das Urteil des Kantonsgerichts Nidwalden, Zivilabteilung/Kollegialgericht, vom 8. April 2016 (ZK 15 14), betreffend Ausschluss des Berufungsklägers aus der Stockwerkeigentümergeinschaft. Gegen erstinstanzliche Endentscheide ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO [SR 272]; Art. 309 und 319 ZPO e contrario), sofern der Streitwert über Fr. 10'000.– liegt (Art. 308 Abs. 2 ZPO; ANNETTE DOLGE, in: Brunner/Gasser/Schwander, ZPO-Kommentar, 2. Aufl. 2016, N. 11 zu Art. 283 ZPO). Berufungsinstanz gegen Urteile des Kantonsgerichts Nidwalden, Kollegialgericht, ist die Zivilabteilung des Obergericht Nidwalden (Art. 27 GerG [Gesetz über die Gerichte und Justizbehörden/Gerichtsgesetz, NG 261.1], das in Fünferkammer entscheidet (Art. 22 Ziff. 3 GerG). Zur Berufung ist berechtigt, wer als Haupt- oder Nebenpartei am Verfahren beteiligt war, das zum angefochtenen Entscheid geführt hat (formelle Beschwer), und überdies durch den angefochtenen Entscheid unmittelbar betroffen ist und ein Rechtsschutzinteresse an dessen Aufhebung oder Abänderung hat (materielle Beschwer; vgl. PETER REETZ, in: Sutter-Somm/ Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], ZPO-Kommentar, 3. Aufl. 2016, N. 30 ff. zu den Vorbemerkungen zu Art. 308–318 ZPO). Der Berufungskläger nahm am vorinstanzlichen Verfahren teil und ist durch das angefochtene Urteil hinlänglich berührt. Er ist somit zur Berufung berechtigt. Die Berufung ist innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die Berufung vom 14. September 2016 wurde fristgerecht eingereicht

(Versand des vorinstanzlichen Entscheids am 6. Juli 2016, Empfang desselben am 15. Juli 2016) und entspricht den Formanforderungen. Somit sind die Prozessvoraussetzungen erfüllt und es ist auf die Berufung einzutreten.

## **1.2.**

Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes gerügt werden (Art. 310 ZPO). Der Inhalt der Berufungsschrift setzt sich grundsätzlich aus drei Elementen zusammen: Berufungserklärung, Berufungsantrag und Berufungsbegründung, welche notwendige Bestandteile der Berufungseingabe darstellen. Aus der Berufungseingabe muss zunächst hervorgehen, dass Berufung erklärt wird, der angefochtene Entscheid also der Berufungsinstanz zur Überprüfung unterbreitet werden soll. Im Weiteren hat die Berufungseingabe Anträge zu enthalten, was sich aus der Begründungspflicht ergibt, da eine Begründung notwendigerweise Anträge voraussetzt, welche mit der Begründung substantiiert werden. Analoges ergibt sich aus Art. 221 Abs. 1 lit. b ZPO, welcher auch für die Berufungsschrift gilt. Schliesslich ist in der Berufungsbegründung darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid falsch ist und deshalb abgeändert werden muss. Das Erfordernis einer Begründung darf jedoch nicht mit dem Rügeprinzip verwechselt werden. Es geht in der Begründung nicht darum, dass der Berufungskläger bestimmte Normen präzise anruft und konkret aufzeigt, inwiefern die angerufenen Normen verletzt worden sind, sondern darum, dass der Berufungskläger der Rechtsmittelinstanz durch zusätzliche Ausführungen zu den Berufungsanträgen seine Überlegungen hinsichtlich des angefochtenen Entscheids mitteilt und so zu einer effizienten Justiz beiträgt. Die substantiellen Anforderungen an die Begründung sind nicht immer gleich, sondern abhängig von der Verfahrensart, auf welcher der angefochtene Entscheid beruht. Im ordentlichen Verfahren darf eine ausführliche Begründung verlangt werden. Sie muss sich sachbezogen mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen. Formularartig gefertigte Berufungen, welche sich nicht auf den angefochtenen Entscheid beziehen, und rein appellatorische Kritik, dass der angefochtene Entscheid «falsch» oder «rechtswidrig» sei oder dass man damit «nicht einverstanden» sei, sind ungenügend. Auch der blosser Verweis auf die Vorakten oder Beilagen der Berufungsschrift reicht nicht. Für das Ausmass der Begründung ist ferner von Bedeutung, wie das vorinstanzliche Verfahren durchgeführt und wie ausführlich der vorinstanzliche Entscheid begründet worden ist. An Berufungen von Laien sollten sodann nicht die gleich strengen Anforderungen gestellt werden wie an von Anwälten verfasste Berufungen (SEILER BENEDIKT, Die Berufung nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, in: Basler Studien zur Rechtswis-

senschaft, 2011, Rz. 864 ff.; IVO W. HUNGERBÜHLER/MANUEL BUCHER, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], ZPO-Kommentar, 2. Aufl. 2016, N. 27-29 zu Art. 311 ZPO; REETZ PETER/THEILER STEFANIE, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], ZPO-Kommentar, 3. Aufl. 2016, N. 36 ff. zu Art. 311 ZPO, je mit weiteren Nachweisen).

### **1.3.**

Der Berufungskläger hat weite Teile seiner Vorbringen bereits in den vorinstanzlichen Rechtschriften sowie anlässlich der Hauptverhandlung vor dem Kantonsgericht geltend gemacht und befasst sich weitgehend mit Aspekten, welche zwar im Zusammenhang mit der Stockwerkeigentümergeinschaft stehen, vom Kantonsgericht jedoch bereits – und zwar nicht zu seinen Gunsten – im Urteil vom 8. April 2016 behandelt und erledigt wurden. Zudem beschlagen seine Kritikpunkte grösstenteils nicht den vorliegend zu beurteilenden Streitgegenstand. Eine Auseinandersetzung mit den vorinstanzlichen Entscheidmotiven findet denn auch weitgehend nicht statt. Inwiefern der Sachverhalt unrichtig festgestellt und/oder das Recht falsch angewendet worden sein soll, wird nicht ausgeführt. Gleichwohl wird nachfolgend im Einzelnen konkret aufgezeigt, dass die Kritik des Berufungsklägers unbegründet ist.

### **2.**

Das Berufungsverfahren stellt keine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens dar, sondern ist nach der gesetzlichen Konzeption als eigenständiges Verfahren ausgestaltet. Gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO werden neue Tatsachen und Beweismittel im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (lit. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Mit dieser Regelung hat der Gesetzgeber für das Berufungsverfahren ein Novenrecht statuiert, das nur unter restriktiven Voraussetzungen ausnahmsweise Noven zulässt. Denn der ZPO liegt die Idee zugrunde, dass alle Tatsachen und Beweismittel in erster Instanz vorzubringen sind und der Prozess vor dem erstinstanzlichen Richter grundsätzlich abschliessend zu führen ist. Das Berufungsverfahren dient nicht der Vervollständigung des vorinstanzlichen Verfahrens, sondern der Überprüfung und Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids im Lichte konkret dagegen vorgebrachter Beanstandungen. Dies gilt sowohl für Verfahren, die der strengen Untersuchungsmaxime als auch der Verhandlungsmaxime unterstehen (BGE 142 III 413 E. 2.2.1 f., mit weiteren Hinweisen).

Der Berufungskläger beklagt erstmals im Rechtsmittelverfahren, unter Verweis auf eine Stockwerkeigentümerversammlung im Dezember 2008, massiven Beschneidungen seiner Persönlichkeitsrechte und schwere Pflichtverletzungen der Verwaltung und der Stockwerkeigentümer. Es handelt sich hierbei um ein unechtes Novum, also eine Tatsache, die sich schon vor dem erstinstanzlichen Entscheid verwirklicht hat und aus Unsorgfalt oder Ungenauigkeit der betreffenden Partei im erstinstanzlichen Verfahren nicht geltend gemacht worden ist. Vor dem Hintergrund der langjährigen Auseinandersetzung zwischen den Parteien und der Intention des Berufungsklägers seine (vermeintlichen) Rechte regelmässig auf dem Prozessweg einzufordern, erscheinen die neuen Vorbringen nicht nur zweifelhaft, sondern hätten auch ohne Weiteres zu einem früheren Zeitpunkt in den Prozess eingebracht werden können. Die neu vorgebrachten Aspekte bleiben deshalb unberücksichtigt.

### **3.**

Der Beschwerdeführer thematisiert zunächst formelle Punkte.

#### **3.1**

##### **3.1.1**

Der Berufungskläger macht geltend, die wesentlichen Vorgänge bzw. der formelle Ablauf des Verfahrens, insbesondere die Einladefristen zur Stockwerkeigentümerversammlung, seien im Verhandlungsprotokoll vom 8. April 2016 (datiert vom 25. Mai 2016) nicht festgehalten worden. Diese Daten seien weder in der Klage, der Replik noch im Protokoll aufgeführt. Dem Berufungskläger sei nicht bekannt, was die Berufungsbeklagten alles erwähnt habe. Zudem führt er – wie bereits anlässlich des Protokollberichtigungsbegehrens vor dem Kantonsgericht – aus, dass die DVD Audioaufnahme vom 8. April 2016 rechtswidrig um 47 Minuten und 27 Sekunden gekürzt worden sei. Das Protokoll sei deshalb nichtig.

##### **3.1.2**

Die ZPO verlangt kein Wortprotokoll der Parteiäusserungen, sondern eine fortlaufende, sinn-gemässe Protokollierung des wesentlichen Inhalts der Verhandlung (Art. 235 Abs. 2 ZPO). Alleine die Rechtsbegehren, Anträge und Prozessklärungen sind, soweit möglich und sinnvoll, wortgetreu zu Protokoll zu nehmen (DANIEL WILLISEGGER, in: Basler Kommentar, Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 29 zu Art. 235). Die Protokollierung der Parteiäusserungen an

der Verhandlung kann sich dem Umfang nach auf Tatsächliches, Wesentliches und Nichtaktenkundiges beschränken (DANIEL WILLISEGGER, in: Basler Kommentar, Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 30 zu Art. 235).

### **3.1.3**

Gemäss Verfügung des Kantonsgerichts Nidwalden vom 25. Mai 2016 wurde das Protokoll der Hauptverhandlung berichtigt bzw. mit den vom Berufungskläger anlässlich seines Plädoyers gemachten Ausführungen ergänzt. Die Tonspur, welche einzig das Plädoyer des Berufungsklägers wiedergibt (womit sich auch die im Verhältnis zur Verhandlung verkürzte Dauer erklärt), diene als Hilfsmittel und wurde dem Berufungskläger zur Verfügung gestellt. Inwiefern das Festhalten der Einladungsfristen der vergangenen Stockwerkeigentümersammlungen zum formellen Ablauf des erstinstanzlichen Hauptverfahrens gehört und somit wörtlich ins Protokoll aufzunehmen gewesen wäre, ist nicht ersichtlich und wird vom Berufungskläger auch nicht weiter ausgeführt. Zudem kann diesbezüglich auf die vorinstanzlichen Ausführungen in der Verfügung vom 25. Mai 2016 (insb. Erwägung 4.3) verwiesen werden.

### **3.2**

Der Berufungskläger macht weiter geltend, das Kantonsgericht habe im Urteil vom 20. Mai 2010 (ZK 09 20) mehrfach festgehalten, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft B.\_\_\_ am 20. August 2007 die noch nicht existierende bzw. erst ein Jahr später gegründete D.\_\_\_ Immobilien Treuhand AG gewählt habe und damit in absichtlicher, vorsätzlicher, willkürlicher, akten- und gesetzeswidriger Art und Weise die Unwahrheit festgestellt und gelogen. Dadurch sei belegt, dass u.a. Richterin Kaufmann gelogen habe (vgl. Replik des Berufungsklägers S. 7 zu Ziff. 2.1). Er habe sich anlässlich des an der Hauptverhandlung gestellten Ausstandsbegehrens gegen Richterin Kaufmann ausschliesslich auf Art. 47 Abs. 1 lit. f ZPO ([...] aus anderen Gründen insbesondere Freundschaft oder Feindschaft mit einer Partei oder ihrer Vertretung, befangen sein könnte [...]) berufen.

Mit dem (neu) geltend gemachte bzw. konkretisierte Ausstandsgrund allein, vermag der Berufungskläger wiederum nicht aufzuzeigen, inwiefern die Richterin im vorinstanzlichen Verfahren befangen war bzw. die vorinstanzlichen Erwägungen zu diesem Punkt falsch sind. Sollte er darauf zielen, dass die genannte Richterin am (zu seinen Ungunsten) ergangene Urteil im Verfahren ZK 09 20 beteiligt war, so ist auf die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz hinzuweisen, wonach ein unabhängiger Richter seine Unabhängigkeit nicht verliert, wenn er

gegen eine bestimmte Partei entscheidet (BGE 114 Ia 278 E. 1). Soweit der Berufungskläger wiederum die Wahl der D.\_\_\_\_ Immobilien Treuhand AG thematisiert, wird er an den Bundesgerichtsentscheid 5A\_590/2011 vom 27. Februar 2012 erinnert, mit der Feststellung, die Wahl der D.\_\_\_\_ Immobilien Treuhand AG zur Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft stehe nicht mehr in Frage (E. 7.2).

### **3.3**

Der Berufungskläger macht erneut geltend, der Rechtsvertreter der Berufungsbeklagten, Markus Scheuber, verfüge nicht über eine rechtswirksame Vollmacht, da der diesbezügliche Beschluss [der Stockwerkeigentümergeinschaft] vom 12. März 2015 angefochten worden sei. Replicando ergänzt er, der Beschluss sei infolge mangelhafter Einladung nicht rechtswirksam geworden, sodass Markus Scheuber keine rechtswirksame Vollmacht habe erteilt werden können. Das Beschlussprotokoll der Stockwerkeigentümersammlung vom 10. November 1994 sei weder angefochten noch seien andere Einwendungen erhoben worden. Infolgedessen sei das Protokoll bzw. die darin enthaltene Einladungsfrist von 20 Tagen vorbehaltlos rechtskräftig worden.

Gemäss Benutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft vom April 1993, sind Versammlungen vom Verwalter unter Beachtung einer Frist von mindestens 10 Tagen mit Angabe der zu behandelnden Gegenstände schriftlich einzuberufen (VI-Akten, BB 3, Ziff. 30). Gemäss Ziff. 38 können Beschlüsse der Versammlung der Stockwerkeigentümer, die das Gesetz, den Begründungsakt oder das Reglement verletzen, von jedem Stockwerkeigentümer binnen Monatsfrist, nachdem er Kenntnis erlangt hat, beim Richter angefochten werden, unter vorheriger oder spätestens gleichzeitiger Meldung an den Verwalter. Das vom Beschwerdeführer ins Feld geführte Beschlussprotokoll vom 10. November 1994 spricht in der Tat von einer Einladungsfrist von 20 Tagen. Zu den Folgen einer Verletzung (Anfechtbarkeit oder Nichtigkeit) äussert sich das Beschlussprotokoll nicht, womit es diesbezüglich in jedem Fall bei der im Reglement gewählten Lösung (nur Anfechtbarkeit) bleibt. Demnach zieht eine nicht rechtzeitige Einladung keine Nichtigkeit nach sich (vgl. dazu Urteil Bundesgericht 5A\_184/2018 vom 4. Mai 2018 E. 4.4.2).

Nach dem Gesagten gilt die im Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft vorgesehene Einladungsfrist von zehn Tagen. Dass diese Frist nicht eingehalten wurde, macht der Berufungskläger nicht geltend. Wie soeben dargelegt sind Versammlungen vom Verwalter mit

Angabe der zu behandelnden Gegenstände schriftlich einzuberufen. In casu wurde die Einladung vom 27. Februar 2015 auf dem Briefpapier der Verwaltung D. \_\_ Immobilien Treuhand AG gedruckt und von E. \_\_ unterzeichnet, womit sich auch der Einwand die Einladungen durch ein unzuständiges Organ erfolgt, als unbegründet erweist.

### **3.4**

Weiter bezieht sich der Berufungskläger in seinen Rechtsschriften bezüglich Ausschlussbeschluss auf Art. 75 ZGB, wonach innert Monatsfrist, nachdem der Beschluss in seinem ganzen Inhalt, namentlich den darin genannten Gründen, durch das Mitglied zur Kenntnis genommen wurde, gerichtlich angefochten werden könne.

Die Rechtsprechung zur Anfechtung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümerversammlung durch einen Stockwerkeigentümer, der diesem Beschluss nicht zugestimmt hat, knüpft an Art. 75 ZGB i.V.m. Art. 712m Abs. 2 ZGB an. Beruft sich ein Stockwerkeigentümer für die Anfechtung auf Verfahrensfehler, ist die Anfechtungsmöglichkeit durch den Grundsatz von Treu und Glauben beschränkt. Der Grundsatz zwingt ihn, den Mangel bereits vor der Beschlussfassung über die betreffende Frage zu beanstanden, um dessen unmittelbare Behebung zu ermöglichen (BGE 136 III 174 E. 5.1). Wie der Beschwerdeführer in seiner Beschwerde an das Bundesgericht ausführte, hat er spätestens neun Tage vor der Versammlung erfahren, dass über seinen Ausschluss abgestimmt werden sollte. Die Zeit hätte ausgereicht, um die Verwaltung schriftlich auf den Mangel aufmerksam zu machen oder mündlich an der Eigentümerversammlung Einwendungen zu erheben. Nachdem der Beschwerdeführer dies offenkundig nicht getan hat, muss er sich den Vorwurf der Rechtsmissbräuchlichkeit gefallen lassen, zumal er den Eigentümerversammlungen regelmässig fernblieb, um die Beschlüsse später anzufechten (vgl. dazu Urteil Bundesgericht 5A\_184/2018 vom 4. Mai 2018 E. 4.4.3).

### **3.5**

Der Berufungskläger verweist auf das Grundrecht eines jeden Vereinsmitgliedes sich vor der Ausschliessung zu verteidigen. Sinngemäss macht der Berufungskläger geltend, seine Ausschliessung sei wegen Verletzung des ihm zustehenden rechtlichen Gehörs formwidrig. Zudem moniert er, dass die in der Klage vom 23. April 2015 angeführten Ausschliessungsgründe zwingend vor der Ausschliessung hätten bekannt gegeben werden müssen.

Aufgrund der in der Einladung vom 27. Februar 2015 klaren und unmissverständlichen Formulierung des Traktandums «3. Ausschluss von A. \_\_\_ aus der Stockwerkeigentümergeinschaft (mit Beschlussfassungen – v.a. Ermächtigungsbeschluss)» geht die Vorinstanz zurecht davon aus, dass allen Stockwerkeigentümern klar war, worüber Beschluss gefasst werden sollte. Weiterführende Informationen waren vor dem Hintergrund der allseits bekannten Problematik nicht notwendig bzw. konnten an der Versammlung gegeben werden.

### **3.6**

Der Berufungskläger macht geltend, dass weder die Verwaltung noch die Stockwerkeigentümergeinschaft gegen ihn Beanstandungen wie z.B. Beschwerden irgendwelcher Art, Mahnungen von ausstehenden (Nebenkosten-) Zahlungen oder den Vorschlag für mündlichen Besprechung unter Vorsitz einer Drittperson unterbreitet hätten. Alle Beanstandungen hätten sowieso unverzüglich erfolgen müssen, ansonsten eine Verletzung des Grundsatzes von Treu und Glauben vorliege. Der Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft käme nur als ultima ratio in Betracht, wenn alle anderen möglichen und zumutbaren Massnahmen wirkungslos geblieben seien.

Dass der Berufungskläger seit 2009 seinen Verpflichtungen aus der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht nachgekommen ist und diverse Beanstandungen gegen ihn vorgebracht wurden, lässt sich den Akten entnehmen und ist überdies gerichtsnotorisch. Vor diesem Lichte erscheint der Verweis auf den Grundsatz von Treu und Glauben, also einem loyalen und vertrauenswürdigen Verhalten im Rechtsverkehr, inkonsequent. Sodann hat der Berufungskläger weder im erstinstanzlichen Verfahren noch im vorliegenden Berufungsverfahren die Vorwürfe der Berufungsbeklagten substantiiert bestritten oder sich ansatzweise mit dem eigentlichen Thema, dem Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft bzw. den damit verbundenen schweren Pflichtverletzungen, auseinandergesetzt. Die Vorinstanz zeigt sodann nachvollziehbar auf, weshalb im vorliegenden Fall keine mildereren Mittel erfolgsversprechend sind. Nachdem die verschiedensten Gerichts- und Strafverfahren, partiell mit vorgängigem Schlichtungsversuch, keine Verhaltensänderung oder Einsicht des Berufungsklägers bewirken konnten, überzeugt seine erstmals vorgebrachte Forderung nach einer mündlichen Besprechung mit einer Drittperson nicht. Überdies war keine der von der Verwaltung und den Stockwerkeigentümern ergriffenen mildereren Massnahmen erfolgreich.

### **3.7**

Soweit der Berufungskläger vor Obergericht erneut Ausführungen zur angeblichen Plünderung und Saldierung des Erneuerungsfond UBS AG, Konto-Nr. \_\_\_ deponiert ist er daran zu erinnern, dass sich die Gerichte mit dieser Thematik befassten und diesbezüglich ein rechtskräftiges Urteil (zu seinen Ungunsten) vorliegt (vgl. dazu STA-Nr. A1 17 5302 Nichtanhandnahmeverfügung der Staatsanwaltschaft vom 15. November 2017 sowie die Urteile des Bundesgerichts 6B\_311/2018, 6B\_312/2018 vom 11. Juni 2018). Zudem ist der Erneuerungsfond nicht Gegenstand der Ausschlussklage, weshalb die dazu vorgebrachten Einwendungen unerheblich sind.

### **3.8**

Der Berufungskläger kritisiert den von der Vorinstanz aufgrund einer Verkehrswertschätzung festgesetzten Streitwert von Fr. 650'000.– und macht geltend, dass ihm kein Verkehrswertgutachten vom 4. Januar 2016 bekannt sei, er kein solches Gutachten zu den Akten gegeben habe und auch keine Verkehrswertschätzung der Wohnung vorgenommen worden sei.

Beim Begehren um Ausschluss aus der Stockwerkeigentümergeinschaft bemisst sich der Streitwert nach dem Wert des Anteils des Berufungsklägers (BRUNNER/WICHTERMANN in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 6. Aufl. 2019, N. 24 zu Art. 649b). Die Vorinstanz stützte sich für die Bemessung des Streitwerts auf die im Rahmen des (parallellaufenden) Scheidungsverfahrens erstellte Verkehrswertschätzung vom 4. Januar 2016, welche aber nicht ediert wurde und sich infolgedessen nicht in den Akten befindet. Der von der Vorinstanz festgesetzte von Fr. 650'000.– für eine 4.5 Zimmerwohnung mitten in Y., erscheint angesichts der Lage und der Grösse der Wohnung sowie dem im Kanton Nidwalden vorherrschenden Preisniveau für Eigentumswohnungen adäquat. Im Übrigen blieb der Wert in masslicher Hinsicht unbestritten (vgl. Art. 91 ZPO).

## **4.**

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass der Berufungskläger keine substantiierte und begründete Kritik gegen das erstinstanzliche Urteil vorzubringen vermag. Im Ergebnis ist seine Berufung deshalb abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

## **5.**

### **5.1**

Die Prozesskosten bestehen aus den Gerichtskosten und der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO). Sie werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten vor Obergericht, als Berufungsgericht, richten sich nach dem im Verfahren vor Kantonsgericht, als erster Instanz, massgebenden Tarif. Dieser wird um einen Drittel reduziert und beträgt mindestens Fr. 500.– (Art. 8 Abs. 1 Ziff. 2 PKoG [NG 261.2]). Bei einem Streitwert von Fr. 650'000.– beträgt der Rahmen der Obergerichts Fr. 8'666.65 bis Fr. 15'166.65.– (Art. 7 Abs. 1 PKoG). Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens werden ermessensweise (vgl. Art. 2 Abs. 1 PKoG) auf Fr. 10'000.– festgesetzt, ausgangsgemäss dem Berufungskläger auferlegt, mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in nämlicher Höhe verrechnet und sind bezahlt.

### **5.2**

Die Anwaltskosten umfassen das Honorar (ordentliches Honorar und Zuschläge), die notwendigen Auslagen und die Mehrwertsteuer (Art. 31 Abs. 1 PKoG). Das ordentliche Honorar eines Rechtsbeistands beträgt im Berufungsverfahren 20 bis 60 Prozent des für das Verfahren vor erster Instanz zulässigen Honorars, bemessen nach dem noch strittigen Wert, mindestens jedoch Fr. 500.– (Art. 43 PKoG). Bei einem Streitwert von Fr. 650'000.– beträgt der Rahmen des ordentlichen Honorars vor der Vorinstanz Fr. 15'000.– bis Fr. 60'000.– (Art. 42 Abs. 1 PKoG). Die vom berufungsbeklagten Rechtsbeistand ins Recht gelegte Kostennote im Betrage von Fr. 2'649.05 (inkl. MWSt und Auslagen) ist nicht zu beanstanden. Der Berufungskläger hat die Berufungsbeklagte ausserrechtlich mit Fr. 2'649.05 zu entschädigen.

## **Rechtsspruch:**

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens von Fr. 10'000.– werden dem unterliegenden Berufungskläger auferlegt, mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet und sind bezahlt.
3. Der Berufungskläger hat der Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung von Fr. 2'649.05 zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, Beschwerde in Zivilsachen eingereicht werden (Art. 72 ff. in Verbindung mit Art. 90 ff. BGG [SR 173.110]). Die Beschwerde hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift des Beschwerdeführers oder seines Vertreters zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angeführten Urkunden sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat (Art. 42 BGG). Für den Fristenlauf gelten die Art. 44 ff. BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit.

Der Streitwert beträgt Fr. 650'000.–.

5. Zustellung an:

Stans, 2. April 2019

### **OBERGERICHT NIDWALDEN**

#### **Zivilabteilung**

Die Vorsitzende

Barbara Brodmann

Die Gerichtsschreiberin

Carmen Meier

Versand: \_\_\_\_\_