

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF210031-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler so-
wie Gerichtsschreiberin MLaw N. Seebacher

Urteil vom 12. Oktober 2021

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin,

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-str.,

- a) **C.** _____, Dr. Ing.,
- b) **D.** _____,
- c) **E.** _____,
- d) **F.** _____,
- e) **G.** _____,
- f) **H.** _____,
- g) **I.** _____,
- h) **J.** _____,

Gesuchs- und Beschwerdegegner,

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend

Abberufung Verwaltung (Art. 712r ZGB)

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen Verfah-
ren des Bezirksgerichtes Zürich vom 28. Juli 2021 (ES210033)

Erwägungen:

I.

1. Am 31. März 2021 machte die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend Beschwerdeführerin) beim Einzelgericht des Bezirksgerichts Zürich (nachfolgend Vorinstanz) gegen die Gesuchs- und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) ein Gesuch um Abberufung der Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft B.____-strasse ... anhängig und stellte den nachfolgenden Antrag (act. 1 S. 2):

- " 1. Beschluss No 4a der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 sei aufzuheben und es sei den I.____ (tt.03.1943), als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft, B.____-strasse ..., ... Zürich per sofort abuberufen.
2. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Beklagten."

In der Folge setzte die Vorinstanz der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 20. April 2021 Frist an, um sich zum Streitwert ihres Begehrens zu äussern und je eine Doppel des Gesuchs und der Beilagen nachzureichen (act. 4).

Am 30. April 2021 ersuchte die Beschwerdeführerin die Vorinstanz um Akteneinsicht, sobald die Verwaltungsakten eingegangen seien, sowie um Ansetzung einer zusätzlichen Frist von 30 Tagen zur Stellungnahme zu den Verwaltungsakten. Gleichzeitig ergänzte sie ihre Rechtsbegehren wie folgt (act. 10 S. 2):

- " 1. Beschluss No 4a (Bestätigung I.____ als Verwalter) der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
2. Es sei den I.____ (tt.03.1943) als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft, B.____-strasse ..., ... Zürich, per sofort abuberufen.
3. Beschluss No 4b (Bestätigung E.____ als Stellvertreter der Verwalter) der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
4. Es sei den E.____ (tt.03.1955) als Stellvertreter des Verwalters der Stockwerkeigentümergeinschaft, B.____-strasse ..., ... Zürich, per sofort abuberufen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

Mit Schreiben vom 3. Mai 2021 teilte die Vorinstanz der Beschwerdeführerin daraufhin mit, dass noch nicht klar sei, ob Akten der Verwaltung einzuholen seien und ob eine Frist zur ergänzenden Gesuchsbegründung anzusetzen sei. Als nächster Prozessschritt sei der Streitwert festzusetzen und danach Frist zur Leistung eines Prozesskostenvorschusses anzusetzen. Zudem wurde die Beschwerdeführerin aufgefordert, bis spätestens 10. Mai 2021 ein Doppel ihrer Eingabe vom 30. April 2021 inkl. Beilagen einzureichen (act. 12). Mit Eingaben vom 9. Mai 2021 (act. 13) und 20. Mai 2021 (act. 15) stellte die Beschwerdeführerin Fristerstreckungsgesuche wegen "*Arbeitsüberlastung*", welche von der Vorinstanz jeweils bewilligt wurden (act. 13 und 16). Am 24. Mai 2021 reichte die Beschwerdeführerin ein zweites Exemplar ihrer Eingabe vom 30. April 2021 inklusive Beilagen nach (act. 17). Zudem äusserte sie sich mit Eingabe vom 25. Mai 2021 zum Streitwert des Verfahrens (act. 18). Mit Verfügung vom 3. Juni 2021 setzte die Vorinstanz der Beschwerdeführerin daraufhin Frist an, um für die Kosten des Verfahrens einen Vorschuss von Fr. 188.– zu leisten (act. 20), welcher von der Beschwerdeführerin fristgerecht geleistet wurde (act. 25).

In der Folge beschränkte die Vorinstanz das Verfahren mit Verfügung vom 16. Juni 2021 einstweilen auf die Frage, ob der Verwalter I. _____ noch im Amt sei und setzte der Beschwerdegegnerin Frist an, um hierzu Stellung zu nehmen (act. 27). Mit Eingaben vom 17. Juni 2021 (act. 30) und 21. Juni 2021 (act. 32) reichte die Beschwerdeführerin weitere Unterlagen und am 24. Juni 2021 eine weitere Stellungnahme ein (act. 34). Am 28. Juni 2021 reichte schliesslich die Beschwerdegegnerin ihre Stellungnahme ein (act. 36), welche mit Verfügung vom 1. Juli 2021 der Beschwerdeführerin zur Kenntnisnahme zugestellt wurde. Gleichzeitig wurden der Beschwerdegegnerin die Eingaben der Beschwerdeführerin vom 17., 21. und 24. Juni 2021 zur Kenntnisnahme zugestellt (act. 39). Am 14. Juli 2021 reichten sowohl die Beschwerdeführerin (act. 43) als auch die Beschwerdegegnerin (act. 45) eine weitere Stellungnahme ein. Zudem reichte die Beschwerdeführerin der Vorinstanz am 17. Juli 2021 (act. 46) und 22. Juli 2021 (act. 48) weitere Eingaben zu den Akten.

Mit Verfügung vom 28. Juli 2021 trat die Vorinstanz schliesslich nicht auf das Begehren der Beschwerdeführerin ein (act. 49 = act. 55).

2.1 Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 9. August 2021 rechtzeitig (act. 50) Beschwerde und stellte die folgenden Anträge (act. 56 S. 1 f.):

- " 1. Die Verfügung vom 28. Juli 2021 des Bezirksgerichts Zürich im Bezug auf ES210033 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
2. Das Bezirksgericht Zürich sei gerichtlich anzuweisen, die Klage einzutreten und I. _____ als Verwalter sowie auch E. _____ als Stellvertreter der Stockwerkeigentümergeinschaft, B. _____ -strasse ..., ... Zürich, per sofort gerichtlich abzuberaufen.
3. Beschluss No 4a (Bestätigung I. _____ als Verwalter) der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
4. Es sei den I. _____ (tt.03.1943), als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft, B. _____ -strasse ..., ... Zürich per sofort abzuberaufen.
5. Beschluss No 4b (Bestätigung E. _____ als Stellvertreter der Verwalter) der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
6. Es sei den E. _____ (tt.03.1955), als Stellvertreter des Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft, B. _____ -strasse ..., ... Zürich per sofort abzuberaufen.
7. Der Antrag auf Parteientschädigung sei gerichtlich abzuweisen.
8. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolge zulasten der Beklagten."

2.2 Am 16. August 2021 (Datum Poststempel) – und damit am letzten Tag der 10-tägigen Beschwerdefrist (vgl. act. 50) – reichte die Beschwerdeführerin eine weitere Eingabe und zusätzliche Beilagen ein (act. 59 und act. 60/1-5).

3. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1-53). Da sich die Beschwerde der Beschwerdeführerin sofort als unbegründet erweist, kann in Anwendung von Art. 322 Abs. 1 ZPO auf das Einholen einer Beschwerdeantwort der Gegenpartei verzichtet und ohne Weiterungen entschieden werden.

II.

1.1 Gemäss Art. 319 lit. c ZPO sind nicht berufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide mit Beschwerde anfechtbar (Art. 319 lit. c ZPO), wobei Endentscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheiten dann nicht mit Berufung angefochten werden können, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren nicht mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Der Streitwert wird grundsätzlich durch das Rechtsbegehren bestimmt (Art. 91 Abs. 1 ZPO). Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Klage auf Abberufung der Verwaltung einer Stockwerkeigentümergeinschaft eine vermögensrechtliche Streitigkeit, wobei für die Berechnung des Streitwerts das Verwaltungshonorar auf zwanzig Jahre zu kapitalisieren ist (BGer 5C.203/1999 E. 1 vom 14. März 2000 und BGer 5C.204/2004 E. 1 vom 21. Oktober 2004; OGer ZH, RU120002 vom 22. März 2012, E. II.3.2).

1.2 Vorliegend hat die Vorinstanz festgestellt, dass sich der Streitwert des Verfahrens auf Fr. 1'000.– belaufe (act. 20 und act. 55 S. 6, E. 7), wobei sie diesbezüglich auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin abgestellt hat. Diese hatte hierzu zunächst ausgeführt, dass der bisherige Verwalter, I._____, bereits 80 Jahre alt sei und bald sterben werde (act. 18 S. 1). Danach hat sie einerseits Ausführungen dazu gemacht, weshalb die Beschlüsse der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 und 10. Mai 2021 ungültig seien und weshalb I._____ als Verwalter der Stockwerkeigentümerschaft abuberufen sei (act. 18 S. 1 f.). Sodann hielt sie schlussfolgernd fest, dass die Stockwerkeigentümersammlung I._____ aufgrund seiner – nach Ansicht der Beschwerdeführerin – mangelhaften Amtsführung nichts für seine Tätigkeit bezahlen müsse, weshalb ein Streitwert von Null angemessen sei; ein Streitwert von Fr. 1'000.– sei auf Grund dessen grosszügig hoch (act. 18 S. 2).

1.3 Entgegen der Vorinstanz kann dieser Begründung der Beschwerdeführerin nicht vorbehaltlos gefolgt werden. Vielmehr ist kein Grund ersichtlich, vorliegend

von der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, welche der Streitwertermittlung für die Abberufung der Verwaltung einer Stockwerkeigentümerschaft deren Honorar zugrunde legt, abzuweichen. Zu berücksichtigen ist einzig, dass – wie nachfolgend noch darzulegen sein wird – I._____ bei Anhängigmachung des vorinstanzlichen Verfahrens durch die Beschwerdeführerin tatsächlich – wie implizit auch die Beschwerdeführerin anerkannte (vgl. act. 18) – bereits seinen Rücktritt als Verwalter der Stockwerkeigentümerschaft angekündigt hatte, weshalb nicht gestützt auf Art. 92 Abs. 2 ZPO auf den zwanzigfachen Kapitalwert des jährlichen Honorars abzustellen ist, sondern ausnahmsweise auf ein Jahreshonorar. Dieses beträgt nach Angabe der Beschwerdeführerin Fr. 5'000.– pro Jahr (vgl. act. 18 S. 2). Der Streitwert bleibt damit – wovon auch die Vorinstanz ausging – unter der Grenze von Art. 308 Abs. 2 ZPO, weshalb gegen den vorinstanzlichen Entscheid nur das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben ist.

2. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist zu begründen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Dies bedeutet, dass sich die Beschwerde führende Partei mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und genau aufzeigen muss, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet respektive weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (Art. 321 Abs. 1 und 2 ZPO; vgl. OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1; vgl. etwa BK ZPO-STERCHI, Bd. II, Bern 2012, Art. 321 N 18 und 22). Das Beschwerdeverfahren dient grundsätzlich der Rechtskontrolle und hat nicht den Zweck, das erstinstanzliche Verfahren fortzusetzen. Neue Anträge und insbesondere neue Tatsachenbehauptungen sind deshalb ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

2.1 Die Beschwerdeführerin hat bei der Vorinstanz zunächst beantragt, dass der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft, I._____, abzusetzen sei. Die Vorinstanz hat – wie bereits erwähnt – mit Verfügung vom 16. Juni 2021 das vorinstanzliche Verfahren auf diese Frage beschränkt und die Beschwerdegegnerin

einzig zu dieser Frage Stellung nehmen lassen (act. 29). In ihrem Endentscheid vom 28. Juli 2021 hat die Vorinstanz sodann in rechtlicher Hinsicht zutreffend erwogen, dass der Verwalter einer Stockwerkeigentümerschaft gemäss Art. 712r Abs. 1 und 2 ZGB unter Vorbehalt allfälliger Entschädigungsansprüche jederzeit abberufen werden könne. Lehne die Versammlung die Abberufung des Verwalters unter Missachtung wichtiger Gründe ab, so könne jeder Stockwerkeigentümer binnen Monatsfrist die gerichtliche Abberufung verlangen (act. 55 S. 4, E. 2). Weiter führte die Vorinstanz aus, dass sich aus dem Sinn der Abberufung selbst neben diesen aus dem Gesetzestext ersichtlichen Voraussetzungen ergebe, dass u.a. ein abzubrufender Verwalter zwingend seines Amtes walten müsse. Mit anderen Worten könne ein Verwalter nur gerichtlich abberufen werden, solange er wirklich noch Verwalter sei. Eine Kündigung seinerseits während des Abberufungsverfahrens entziehe dem Verfahren die materielle Grundlage (act. 55 S. 4, E. 2).

Weiter hielt die Vorinstanz in Bezug auf das von der Beschwerdeführerin gestellte Abberufungsbegehren fest, die Beschwerdeführerin führe selbst aus, dass der Verwalter I._____ der Stockwerkeigentümergeinschaft mit Schreiben vom 23. Februar 2021, welches ihr zusammen mit der Einladung zur Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 zugestellt worden sei, mitgeteilt habe, er trete als Verwalter zurück und führe sein Amt noch so lange weiter, bis eine neue Verwaltung ihre Tätigkeit aufgenommen habe, spätestens per 31. Mai 2021. Dies ergebe sich auch aus dem Protokoll der genannten Versammlung, welches von beiden Parteien eingereicht worden sei. Zudem sei zwischenzeitlich an der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 10. Mai 2021 per 1. Juli 2021 eine neue Verwaltung (die K._____ AG) gewählt worden (act. 55 S. 5, E. 3). Angesichts des Rücktritts des Verwalters I._____ – so die Schlussfolgerung der Vorinstanz – fehle es dem gerichtlichen Abberufungsverfahren daher bereits bei Einreichung des Gesuches an der materiellen Grundlage. Der Umstand, dass die Beschwerdeführerin offenbar sämtliche Beschlüsse der Stockwerkeigentümerversammlungen vom 12. März 2021 und vom 10. Mai 2021 anfechte, ändere daran nichts. Es sei sodann auch nicht ersichtlich, worin das Rechtsschutzinteresse der Beschwerdeführerin am gerichtlichen Abberufungsverfahren

von I._____ bestehen solle, weshalb auf das Begehren der Beschwerdeführerin insoweit nicht einzutreten sei (act. 55 S. 5, E. 4).

2.2 Die Beschwerdeführerin macht zunächst – wie bereits vor Vorinstanz – geltend, dass es nicht zutreffend sei, dass I._____ nicht mehr als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft tätig sei. Wie bereits vor Vorinstanz verweist sie diesbezüglich auf nach dem 31. Mai 2021 datierende Handlungen von I._____, in welchen sich dieser als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft bezeichnet habe, so namentlich auf ein Schreiben vom 24. Juni 2021 bzw. eine von ihm unterzeichnete Vollmacht vom 28. Juni 2021 (vgl. etwa act. 56 S. 3, Rz. 6 f., S. 5 Rz. 17 sowie act. 59 S. 3, Rz. 7 und 10, S. 4 Rz. 14 f.). Indes vermag die Beschwerdeführerin mit diesen Ausführungen keine offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz darzutun, zumal die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat, dass I._____ zunächst mit Schreiben vom 23. Februar 2021 seinen Rücktritt im Laufe des Jahres 2021 angekündigt habe, wobei er sein Amt noch solange fortführen werde, bis eine neue Verwaltung ihre Tätigkeit aufgenommen habe, spätestens per 31. Mai 2021 (act. 55 S. 4 f., E. 3; vgl. act. 19/1). Sodann ergibt sich aus dem Protokoll der 15. ordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung vom 12. März 2021, dass damals beschlossen wurde, dass I._____ bis Ende Mai 2021 bzw. bis zur Wahl einer neuen Verwaltung und deren Mandatsantritt als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft bestätigt bzw. gewählt werde (act. 2/1 [= act. 11/2 = act. 38/1] S. 3). Dass I._____ kein Mandat über den 31. Mai 2021 hinaus erteilt worden sei, wie die Beschwerdeführerin weiter geltend macht (act. 59 S. 4, Rz. 17), erweist sich damit als unzutreffend. Schliesslich wurde in der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung vom 10. Mai 2021 die Firma K._____ AG als neue Verwaltung der Stockwerkeigentümersammlung gewählt (act. 55 S. 5, E. 3; vgl. act. 19/3 S. 2) und mit dieser am 11. Juni 2021 per 1. Juli 2021 ein Bewirtschaftungsvertrag abgeschlossen (act. 55 S. 5, E. 3; vgl. act. 38/3). Entgegen der Beschwerdeführerin ist die Vorinstanz deshalb zu Recht davon ausgegangen, dass I._____ nicht mehr Verwalter der Stockwerkeigentümerschaft ist, weshalb sie auf das Abberufungsbegehren der Beschwerdeführerin zu Recht mangels Rechtsschutzinteresse nicht eingetreten ist. Dass die Vorinstanz hätte feststellen müssen, dass und per wann I._____

nicht mehr Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft sei, wie dies die Beschwerdeführerin im Weiteren verlangt (vgl. etwa act. 56 S. 2, Rz. 1 und 3, S. 3 Rz. 8, S. 8 Rz. 27), ist nicht zutreffend; das vorinstanzliche Summarverfahren kann einzig die Abberufung des Verwalters, nicht aber die Feststellung, dass eine bestimmte Person nicht Verwalter ist, zum Gegenstand haben. Im Übrigen ist auch kein entsprechendes Feststellungsinteresse der Beschwerdeführerin ersichtlich, hat die Vorinstanz doch zutreffend erwogen, dass an der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 10. Mai 2021 eine neue Verwaltung gewählt wurde und diese ihr Amt per 1. Juli 2021 übernommen habe. Die Beschwerde der Beschwerdeführerin erweist sich insoweit als unbegründet.

2.3 Wie bereits vor Vorinstanz beantragt die Beschwerdeführerin weiter, es seien die Beschlüsse Nr. 4a und 4b der Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 für nichtig zu erklären und aufzuheben. Die Vorinstanz hat diesbezüglich indes zutreffend erwogen, dass diese Begehren von vornherein nicht im Verfahren um Abberufung der Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft gestellt werden könnten, weil diese Anträge im vereinfachten bzw. ordentlichen Verfahren gestellt werden müssten, wohingegen die Abberufung der Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft im summarischen Verfahren zu behandeln sei (act. 55 S. 5 f., E. 6). Mit diesen Erwägungen der Vorinstanz setzt sich die Beschwerdeführerin nicht auseinander und legt damit insbesondere nicht dar, weshalb der Vorinstanz diesbezüglich eine falsche Rechtsanwendung oder eine offensichtlich falsche Feststellung des Sachverhaltes vorzuwerfen sei. Im Übrigen ist aus den Akten ersichtlich, dass die Beschwerdeführerin diesbezüglich am 30. April 2021 bereits ein separates Schlichtungsgesuch gestellt hat (act. 11/10). Auf die Beschwerde ist deshalb insoweit nicht einzutreten.

Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass der Hinweis der Beschwerdeführerin, die erwähnte Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 sei nicht gültig einberufen worden (vgl. etwa act. 56 S. 4, Rz. 9 und 13; act. 59 S. 4, Rz. 18, vgl. ferner act. 11/10), auch dann nicht zielführend wäre, wenn ein Rechtsschutzinteresse an der Beurteilung des Abberufungsantrags bejaht würde. Die Beschwerdeführerin übersieht einerseits, dass sie selbst die Abberufung von

I. _____ als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft an der Versammlung vom 12. März 2021 beantragt hatte (vgl. act. 2/1 [= act. 11/2 = act. 38/1] S. 8), weshalb die Ungültigkeit der Beschlüsse dieser Stockwerkeigentümersammlung auch den Beschluss über ihren eigenen Antrag beschlagen würde. Dies hätte zur Folge, dass ihr gestützt auf Art. 712r Abs. 2 ZGB kein Anspruch auf gerichtliche Abberufung des Verwalters zukäme, sondern sie diesen Antrag zunächst an einer weiteren Stockwerkeigentümersammlung stellen müsste. Andererseits übersieht die Beschwerdeführerin, dass I. _____ anlässlich der 14. ordentlichen Stockwerkeigentümersammlung vom 13. März 2020 (nur) für eine weitere Jahresperiode bestätigt bzw. gewählt wurde (act. 2/5 S. 3), weshalb er auch bei Ungültigkeit der anlässlich der 15. ordentlichen Stockwerkeigentümersammlung bis zum Amtsantritt einer neuen Verwaltung erfolgten Wiederwahl (act. 2/1 [= act. 11/2 = act. 38/1] S. 3) nicht mehr im Amt wäre. Die entsprechenden Vorbringen der Beschwerdeführerin zielen deshalb ins Leere.

2.4 Weiter hat die Beschwerdeführerin vor Vorinstanz die Abberufung des Stellvertreters des Verwalters, E. _____, beantragt. Die Vorinstanz führte hierzu aus, dieses Begehren sei durch die Beschwerdeführerin nicht weiter begründet worden. Zudem sei fraglich, ob Art. 712r ZGB überhaupt eine gesetzliche Grundlage für die Abberufung des Stellvertreters des Verwalters darstellen könne (act. 55 S. 5, E. 5). Im Beschwerdeverfahren bringt die Beschwerdeführerin in diesem Zusammenhang lediglich vor, sie habe entgegen der Vorinstanz einen entsprechenden Antrag gestellt (act. 56 S. 7, Rz. 25). Indes legt sie nicht dar, dass sie entgegen der Vorinstanz diesen Antrag auch begründet und dargelegt habe, welche wichtigen Gründe im Sinne von Art. 712r Abs. 2 ZGB die Stockwerkeigentümersammlung bei der Ablehnung ihres Abberufungsantrages missachtet haben solle. Vielmehr bringt sie im Zusammenhang mit der Amtsführung von E. _____ lediglich vor, dieser und I. _____ kämen im Doppelpack (act. 56 S. 7, Rz. 25; S. 8, Rz. 27; act. 59 S. 5, Rz. 24). Insgesamt setzt sich die Beschwerdeführerin damit nicht mit der vorinstanzlichen Begründung auseinander und legt insbesondere nicht dar, weshalb der Vorinstanz diesbezüglich eine offensichtlich falsche Sachverhaltsfeststellung oder eine falsche Rechtsanwendung vorzuwerfen sei, weshalb auf die Beschwerde insoweit nicht einzutreten ist.

2.5 Schliesslich wendet sich die Beschwerdeführerin sinngemäss gegen die Kosten- und Entschädigungsfolgen des vorinstanzlichen Entscheides, indem sie geltend macht, da I. _____ erst während laufendem erstinstanzlichem Verfahren aus seinem Amt als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft ausgeschieden sei, hätte das vorinstanzliche Verfahren unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegnerin als gegenstandslos abgeschrieben werden müssen (vgl. etwa act. 56 S. 4, Rz. 10; act. 59 S. 5, Rz. 23). Dem ist nicht zuzustimmen, hat die Vorinstanz doch zutreffend erwogen, dass nicht erst das Ausscheiden aus dem Amt, sondern bereits die Kündigung durch den Verwalter dem Abberufungsverfahren die materielle Grundlage entziehe (act. 55 S. 4, E. 2). Da vorliegend I. _____ seinen Rücktritt auf den Amtsantritt einer neuen Verwaltung hin bereits mit Schreiben vom 23. Februar 2021 mitgeteilt hatte (act. 19/1), ist die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen, dem gerichtlichen Abberufungsverfahren der Beschwerdeführerin habe es bereits bei Einreichung des Gesuches (am 31. März 2021) an einer materiellen Grundlage gefehlt (act. 55 S. 4, E. 2.-4.) Deshalb ist die Vorinstanz zu Recht mangels Rechtsschutzinteresses nicht auf das Begehren der Beschwerdeführerin eingetreten und hat dieser ausgangsgemäss die Kosten auferlegt und sie zur Leistung einer Parteientschädigung an die Gegenseite verpflichtet.

3. Die Beschwerde ist damit insgesamt abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

III.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO), wobei die Gerichtsgebühr gestützt auf § 12 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 bis 2 und § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 500.– festzusetzen ist. Der Beschwerdegegnerin ist mangels Umtrieben im vorliegenden Verfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Der Beschwerdegegnerin wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin einer Kopie von act. 56 und act. 59, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

5. 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. 5'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am: