

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF210033-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichter lic. iur. N. Jeker sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. D. Tolic Hamming

Beschluss vom 29. Oktober 2021

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

B. _____ **AG,**

Gesuchs- und Beschwerdegegnerin

betreffend **vorsorgliche Massnahme**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 9. August 2021 (ET210027)

Erwägungen:

I.

1. Die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Beschwerdeführerin) ist Stockwerkeigentümerin der Liegenschaft C._____strasse ... in Zürich. Über diverse Belange der Stockwerkeigentümer führte und führt sie seit längerem zahlreiche gerichtliche Verfahren. Im vorliegenden Prozess stört sie sich an einem an sie adressierten Schreiben der Gesuchs- und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin) vom 3. August 2021, mit welchem "alle Eigentümer" aufgefordert wurden, wegen anhaltender Verstösse gegen die Veloordnung, die gefassten Beschlüsse gemäss Protokoll der Versammlung vom 12. März 2021 innert 10 Tagen umzusetzen bzw. die Velos nur noch an dem für die jeweilige Wohnung zugewiesenen Parkplatz abzustellen, unter Androhung von Ersatzvornahme und Umtriebsentschädigung von Fr. 50.– (act. 2). Am 7. August 2021 stellte die Beschwerdeführerin beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (fortan Vorinstanz) folgendes Gesuch um Erlass vorsorglicher Massnahmen (act. 1 S. 1):

- "1. Der Gesuchgegner sei vorsorglich zu verbieten, keine meiner Velos von ihrem bestehenden Parkplätze im Tiefgarage zu entfernen oder sonst irgendwie zu schädigen.
2. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Gesuchgegner."

2. Mit Urteil vom 9. August 2021 wies die Vorinstanz das Gesuch ab (act. 3 = act. 6). Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 30. August 2021 innert Frist Beschwerde (zur Rechtzeitigkeit vgl. act. 5a). Sie beantragt die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und Gutheissung ihrer vor Vorinstanz gestellten Anträge (act. 7 inkl. Beilagen act. 8 und act. 9/1-2).

3 Den mit Verfügung der Kammer vom 6. September 2021 verlangten Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 190.– hat die Beschwerdeführerin rechtzeitig geleistet (act. 10-12). Vom Einholen einer Beschwerdeantwort kann abgesehen werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

4. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1-4). Die Sache erweist sich als spruchreif. Der Beschwerdegegnerin ist mit dem vorliegenden Entscheid ein Doppel von act. 7 zuzustellen.

II.

1. Das Verfahren betrifft ein Begehren um Anordnung vorsorglicher Massnahmen, dessen Streitwert vor Vorinstanz mit Fr. 1'000.– beziffert wurde (act. 1). Erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen sind mit Beschwerde anfechtbar, wenn der Streitwert unter Fr. 10'000.– liegt (Art. 308 Abs. 2 i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde führende Partei hat sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheides im Einzelnen auseinander zu setzen und wenigstens rudimentär darzulegen, an welchen Mängeln dieser ihrer Ansicht nach leidet und inwiefern er abgeändert werden sollte (Begründungslast). Blosser Verweis auf die Ausführungen vor Vorinstanz oder deren blosser Wiederholung genügen nicht. Bei Laien sind dabei grundsätzlich weniger strenge Anforderungen an die Beschwerdeschrift zu stellen als bei einer anwaltlich vertretenen Partei, doch sind die behaupteten Mängel wenigstens in groben Zügen aufzuzeigen. Enthält die Beschwerde keine genügende Begründung, ist darauf nicht einzutreten (vgl. statt vieler OGerZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1 m.w.H.). Diese Anforderungen an eine Beschwerde sind der prozess erfahrenen Beschwerdeführerin bereits aus zahlreichen anderen Beschwerdeverfahren vor der Kammer bekannt (vgl. OGerZH PP210024 vom 16. Juni 2021, E. II.1.2).

2.1 Die Beschwerdeführerin moniert, die Vorinstanz habe, ohne sich auf einen Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft zu stützen, angenommen, bei der Beschwerdegegnerin handle es sich um die Verwaltung, obschon sie (die Beschwerdeführerin) in ihrem Gesuch geltend gemachten habe, weder D._____ noch die Beschwerdegegnerin zu kennen und mit diesen auch keine vertragliche Verbindung zu haben (act. 7 S. 2 f.).

2.2 Aus den zahlreichen von der Beschwerdeführerin im Zusammenhang mit der Stockwerkeigentümergeinschaft angestregten gerichtlichen Verfahren ist bekannt und darf als gerichtsnotorisches Wissen zum Beschwerdethema berücksichtigt werden, dass die Beschwerdegegnerin anlässlich der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersammlung vom 10. Mai 2021 als neue Verwaltung gewählt wurde. Die Beschwerdeführerin hat die Beschlüsse dieser Stockwerkeigentümersammlungen offenbar angefochten; ob die Bestellung der Beschwerdegegnerin als neue Verwalterin gültig zustande gekommen ist, wird in den entsprechenden Verfahren zu prüfen sein (vgl. OGerZH PF210032 vom 30. September 2021, E. 2.4 und 2.7). Die Behauptung der Beschwerdeführerin, sie kenne die Beschwerdegegnerin nicht, erscheint vor diesem Hintergrund als treuwidrig: ihre Rüge ist unbegründet.

3. Gesuche um vorsorgliche Massnahmen werden im summarischen Verfahren beurteilt (Art. 248 lit. d ZPO). Wie bereits die Vorinstanz zu Art. 261 Abs. 1 ZPO erwog, werden die notwendigen vorsorglichen Massnahmen angeordnet, wenn die gesuchstellende Partei sowohl das Bestehen ihres materiellen Anspruchs zivilrechtlicher Natur, dessen Gefährdung oder Verletzung, als auch den drohenden, nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil und die zeitliche Dringlichkeit glaubhaft macht. Das Vorliegen all dieser Voraussetzungen muss die gesuchstellende Partei in ihrem Gesuch mit substantiierten Behauptungen begründen (act. 6 S. 2). Mit der Beweislast geht somit die Behauptungs- und Substantiierungslast einher.

4.1 Die Vorinstanz führte – nach Erläuterung des Sonderrechts und der gemeinschaftlichen Teile eines Stockwerkeigentums – aus, die Beschwerdeführerin habe nicht dargetan, wo sich die im Rechtsbegehren genannten "bestehenden Parkplätze" ihrer Velos befänden. Typischerweise handle es sich bei Veloparkplätzen um gemeinschaftliche Teile. Die Beschwerdeführerin mache keine Verletzung eines Sonderrechts oder eines Sondernutzungsrechts geltend. Ferner mache sie nicht geltend, die von der Beschwerdegegnerin im beigelegten Schreiben angeführte Veloordnung sei von der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht gültig beschlossen worden. Auch bringe sie nicht vor, die angekündigte kostenpflich-

tige Entfernung falsch parkierter Velos durch die Verwaltung sei mit Blick auf die von der Verwaltung angeführte Veloordnung unzulässig. Sollte die Beschwerdeführerin der Auffassung sein, ihre Eigenschaft als Stockwerkeigentümerin berech- tige sie dazu, ihre Velos an jeder Stelle der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft abzustellen, könne ihr nicht gefolgt werden. Damit habe die Be- schwerdeführerin weder einen Hauptsachenanspruch noch dessen drohende Ver- letzung behauptet. Im Übrigen begründe die Beschwerdeführerin auch das Vor- liegen eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils nicht und läge ein sol- cher auch dann nicht vor, wenn die Verwaltung eines ihrer Velos verstellen würde (act. 6 S. 3 f.).

4.2.1 Dagegen bringt die Beschwerdeführerin in der Rechtsmittelschrift vor, sie habe einen Anspruch darauf, ihre Velos in der Tiefgarage zu parkieren. Die Verletzung dieses Anspruchs sei zu befürchten, da sie von der Gegenpartei auf- gefordert worden sei, eine unbekannte Veloordnung einzuhalten, unter der An- drohung, dass andernfalls ihre richtig parkierten Velos aus der Tiefgarage entfernt würden, was ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil wäre und auch Dringlichkeit gegeben sei (act. 7 S. 2).

4.2.2 Mit diesen Ausführungen setzt sich die Beschwerdeführerin mit der Begründung der Vorinstanz nicht auseinander und geht auf deren Erwägungen zur Sondernutzung, den gemeinschaftlichen Teilen und der nicht beanstandeten Gültigkeit der Veloordnung mit keinem Wort ein. Sie legt nicht ansatzweise dar, weshalb die Vorinstanz zu Unrecht zum Schluss gekommen sein soll, sie (die Be- schwerdeführerin) habe in ihrem Gesuch weder den Hauptsachenanspruch und dessen drohende Verletzung noch einen nicht leicht wieder gut zumachenden Nachteil genügend behauptet. Vielmehr bringt die Beschwerdeführerin nur pau- schal vor, sie habe einen Anspruch, ihre Velos in der Tiefgarage zu parkieren, ohne darzulegen, inwiefern die Vorinstanz dies falsch beurteilt haben und dadurch zu einem falschen Schluss gekommen sein soll. Auf die Beschwerde ist daher nicht einzutreten.

III.

1. Da die Beschwerdeführerin unterliegt, sind ihr die Kosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 1'000.– und in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG ist die zweitinstanzliche Entscheidungsgebühr auf Fr. 190.– festzusetzen. Die Kosten sind mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

2. Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen: Der Beschwerdeführerin nicht, weil sie unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine zu entschädigenden Aufwände entstanden sind (Art. 106 Abs. 1 und Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidungsgebühr wird auf Fr. 190.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 7, sowie an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich, 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 in einem Verfahren über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 1'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. D. Tolic Hamming

versandt am:
1. November 2021