

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PP140047-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichterin Dr. D. Scherrer und Oberrichter lic. iur. M. Spahn sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. E. Iseli

Urteil vom 5. Mai 2015

in Sachen

1. **A.**____,

2. **B.**____,

Beklagte und Beschwerdeführer

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.____,

gegen

1. **C.**____,

2. **D.**____,

3. **E.**____,

4. **F.**____,

5. **G.**____,

6. H.____,

7. I.____,

8. J.____,

9. K.____,

10. ...

11. L.____,

Kläger und Beschwerdegegner

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y.____,

betreffend **Forderung**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren
am Bezirksgericht Hinwil vom 3. September 2014 (FV130005-E)**

Rechtsbegehren:

(Urk. 39, nach Klageänderung)

- "1.a) Es seien die Beklagten zu verpflichten, der Klägerin – die Miteigentümergeinschaft am M. _____ – den Betrag von Fr. 5'617.90 nebst Zins zu 5% seit 17.7.2012 zu bezahlen (Fr. 5'166.– für die Jahresrechnung 2011 inkl. Budget 2012 und Fr. 451.90 für den Erneuerungsfonds).
- 1.b) Eventualiter seien die Beklagten zu verpflichten, den Klägern folgende Beträge zu bezahlen:
- | | |
|-------------------------------------|------------|
| dem Kläger 1, C. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| der Klägerin 2, D. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| dem Kläger 3, E. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| der Klägerin 4, F. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| dem Kläger 5, G. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| der Klägerin 6, H. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| dem Kläger 7, I. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| der Klägerin 8, J. _____, ½ KTN ... | Fr. 312.10 |
| dem Kläger 9, K. _____, KTN ... | Fr. 624.20 |
| dem Kläger 11, L. _____, Nr. ... | Fr. 624.20 |
2. Der Rechtsvorschlag in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes N. _____ sei aufzuheben.
3. Es seien die Beklagten zu verpflichten, der Klägerin die Betreuungskosten von Fr. 73.00 (Betreibungsnummer 1 des Betreibungsamtes N. _____) sowie die Kosten für das Schlichtungsverfahren von Fr. 418.00 zu bezahlen.
4. Es sei den Klägern eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

Urteil des Bezirksgerichts Hinwil, Einzelgericht im vereinfachten Verfahren, vom 3. September 2014

(Urk. 49)

1. Die Beklagten 1 und 2 werden verpflichten, den Klägern folgende Beträge zu bezahlen:
- | | |
|------------------|-----------|
| – dem Kläger 1 | Fr. 96.75 |
| – der Klägerin 2 | Fr. 96.75 |
| – dem Kläger 3 | Fr. 96.75 |

- der Klägerin 4 Fr. 96.75
 - dem Kläger 5 Fr. 96.75
 - der Klägerin 6 Fr. 96.75
 - dem Kläger 7 Fr. 96.75
 - der Klägerin 8 Fr. 96.75
 - dem Kläger 9 Fr. 193.60
 - dem Kläger 11 Fr. 193.60
2. Im Mehrbetrag wird die Klage abgewiesen.
 3. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'500.– festgesetzt.
 4. Die Gerichtskosten werden zur Hälfte den Beklagten 1 und 2 (solidarisch Fr. 750.–) und zur Hälfte den Klägern 1-9 und 11 (solidarisch Fr. 750.–) auferlegt. Die Kosten werden, soweit ausreichend, vom Kostenvorschuss (Fr. 1'050.–) der Kläger bezogen. Der Fehlbetrag von Fr. 450.– wird von den Beklagten nachgefordert.
 5. Die Beklagten 1 und 2 werden solidarisch verpflichtet, den Klägern 1-9 und 11 die Hälfte der Kosten des Schlichtungsverfahrens (Fr. 214.–) zu bezahlen. Zudem haben die Beklagten 1 und 2 (solidarisch) den Klägern 1-9 und 11 den von ihnen zu tragenden Anteil der Kosten aus dem Kostenvorschuss (Fr. 300.–) zu ersetzen.
 6. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
 7. [Mitteilung]
 8. [Beschwerde]

Beschwerdeanträge:

der Beklagten und Beschwerdeführer (Urk. 48 S. 3):

- "1. Die Klage sei vollumfänglich abzuweisen.
2. Der Beschwerde sei aufschiebende Wirkung zu erteilen.
3. Eventualiter sei das Verfahren an die Vorinstanz zur Neuurteilung zurückzuweisen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MwSt.) zu Lasten der Kläger."

der Kläger und Beschwerdegegner 1 bis 9 (Urk. 56 S. 2):

- "1. Die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MwSt.) zu Lasten der Beklagten und Beschwerdeführer."

Erwägungen:

I.

1. Die Kläger und Beschwerdegegner 1- 9 und 11 (fortan: Kläger) sowie die Beklagten und Beschwerdeführer 1 und 2 (fortan: Beklagte) sind Miteigentümer der "Miteigentümergeinschaft EFH Siedlung am M._____". Am Verfahren nicht beteiligt sind die Miteigentümer O._____ und P._____ (Urk. 4), und die Klage zurückgezogen hat der weitere Miteigentümer Q._____ (ehemals Kläger 10; Urk. 33).

Am 6. Februar 2013 ging die von den Klägern und dem ehemaligen Kläger 10 als Streitgenossenschaft gegen die Beklagten erhobene Forderungsklage betreffend Beiträge an die "Miteigentümergeinschaft EFH Siedlung am M._____ " in der Höhe von Fr. 5'617.90 bei der Vorinstanz unter Beilage der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes R._____ vom 6. Dezember 2012 ein (Urk. 1 und 2). Die Miteigentümergeinschaft, vertreten durch den Kläger 1, hatte die Beklagten vorgängig für diese Summe betrieben (Betreibung Nr. 1, Zahlungsbefehl des Betreibungsamtes N._____ vom 10. Oktober 2012; Urk. 3/8). Für den Verlauf des vorinstanzlichen Verfahrens kann auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid verwiesen werden (Urk. 49 S. 4 f.). Am 3. September 2014 hiess die Vorinstanz die Klage teilweise gut und fällte das eingangs erwähnte Urteil (Urk. 49).

2. Mit Eingabe vom 3. November 2014 erhoben die Beklagten rechtzeitig Beschwerde gegen das vorinstanzliche Urteil, welches den Parteien am 2. Oktober 2014 zugegangen war (Urk. 47 f.). Mit Verfügung vom 6. November 2014 wurde der prozessuale Antrag der Beklagten, es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen, abgewiesen (Urk. 51 Dispositiv-Ziffer 1). Mit Eingabe vom 1. Dezember 2014 teile Rechtsanwalt Dr. Y._____ mit, der Kläger 11 verzichte im Beschwerdeverfahren auf seine Vertretung (Urk. 53 f.). Die Beschwerdeantwort der Kläger 1 bis 9 datiert vom 23. Januar 2015 (Urk. 56) und

wurde mit Verfügung vom 28. Januar 2015 den Beklagten zur Kenntnisnahme zugestellt (Urk. 59). Vom Kläger 11 ging keine Beschwerdeantwort ein.

II.

1.1. Der Streitwert beträgt vorliegend weniger als Fr. 30'000.–, womit das vereinfachte Verfahren zur Anwendung gelangt (Art. 243 Abs. 1 ZPO).

1.2. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Im Beschwerdeverfahren gilt das Rügeprinzip (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 321 N 15), d.h. die Beschwerde führende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet.

2. Die Vorinstanz hiess die Klage gestützt auf folgende Erwägungen teilweise gut: Die Kläger könnten sich nicht auf Ziff. IV der Nutzungs- und Verwaltungsordnung stützen, um eine vertragliche Ermächtigung des Klägers 1 zur Einforderung des Inkassos für die ganze Eigentümergemeinschaft geltend zu machen. Der Kläger 1 habe die Verwaltung nach offenbar bereits damals bestehenden Schwierigkeiten zwischen einzelnen Miteigentümern im Jahr 2010 faktisch übernommen. Wenn auch der Kläger 1 als faktischer Verwalter tätig (gewesen) sei, sei er jedoch weder durch die Miteigentümergemeinschaft gewählt noch sei ein Vertrag im Sinne von Ziff. IV der Nutzungs- und Verwaltungsordnung mit ihm abgeschlossen worden. Auch aus Art. 647a Abs. 1 ZGB könne kein Anspruch der Miteigentümer respektive der Kläger 1-9 und 11 hergeleitet werden, die Zahlungen anderer Miteigentümer für die laufenden Kosten zugunsten der Miteigentümergemeinschaft einzufordern. Im Ergebnis sei festzuhalten, dass die Kläger 1-9 und 11 mangels Rechtspersönlichkeit der Miteigentümergemeinschaft und mangels anderweitiger vertraglicher oder gesetzlicher Regelung über keine Rechtsgrundlage verfügten, den Gesamtbetrag von Fr. 5'617.90 für die Jahresrechnung

2011 und das Budget 2012 von den Beklagten 1 und 2 gesamthaft an die Kläger 1-9 und 11 resp. an die Miteigentümergeinschaft zu beantragen. Rechtsbegehren Ziff. 1.a) der Klage sei folglich abzuweisen (Urk. 49 S. 13).

Was ihr Begehren auf Leistung an die einzelnen Miteigentümer betreffe, seien weder vertragliche noch quasivertragliche Anspruchsgrundlagen ersichtlich, aus denen die Kläger 1-9 und 11 je einzeln einen Anspruch gegenüber den Beklagten 1 und 2 geltend machen könnten. Zu prüfen sei indes ein Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung (Urk. 49 S. 14). Es liege eine Ersparnisbereicherung der Beklagten 1 und 2 vor (Urk. 49 S. 15). Seitens der Beklagten sei nicht bestritten, dass sie im Grunde für die beanspruchten Leistungen im Jahr 2011 zahlungspflichtig seien und dass aufgrund ihrer Nichtbezahlung die ausstehenden Beträge wohl von den übrigen Miteigentümern zu tragen gewesen seien. Die Beklagten würden indes die Höhe der Forderung resp. die Richtigkeit der Abrechnung der Kläger bestreiten. Es habe eine Bereicherung auf Kosten anderer stattgefunden, in Form einer ungerechtfertigten sog. Eingriffskondition (d.h. der Entreicherte verlangt die Herausgabe einer Bereicherung, die der Bereicherte durch sein eigenes Verhalten verursacht hat). Die Bereicherungskläger würden gemäss Art. 8 ZGB die Beweislast für den Nachweis der mangelnden Rechtfertigung tragen (Urk. 49 S. 15 f.). Der seitens der Beklagten für das Jahr 2011 noch ausstehende Betrag von Fr. 1'161.34 sei gemäss der Abrechnung ausgewiesen und dessen Zusammensetzung nachvollziehbar. Der auf Seite 4 zusammengefasste Betrag der totalen Ausgaben der Beklagten von Fr. 2'914.49 setze sich aus den auf den Seiten 5 bis 9 jeweils ersichtlichen Beträgen von Fr. 254.32 (Garage), Fr. 1'206.88 (Abwasser), Fr. 1'289.43 (Heizöl), Fr. 118.41 (Heizung) und Fr. 45.45 (Umgebung) zusammen (Urk. 3/4). Die Richtigkeit dieser Beträge sei sodann von den Beklagten auch nicht im Einzelnen bestritten worden. Abgezogen von diesem Gesamtbetrag von Fr. 2'914.49 sei das noch bestehende Guthaben der Beklagten aus dem Jahr 2010 von Fr. 1'753.15 worden, was zu dem ausstehenden Betrag von Fr. 1'161.34 führe (Urk. 49 S. 17). Anders verhalte es sich für den Restbetrag für das Budget 2012 und den Erneuerungsfonds. Wie sich der Betrag von Fr. 4'004.65 für das Budget 2012 errechne, sei nicht ersichtlich bzw. rechnerisch nicht nachvollziehbar; zudem sei nicht ausgeführt worden, weshalb nur das

Budget und nicht der ausstehende Betrag für das Jahr 2012 geltend gemacht worden sei (Urk. 49 S. 17 f.). Das Gleiche gelte für den Betrag von Fr. 451.91 für den Erneuerungsfonds. Entsprechend sei die Ersparnisbereicherung im Betrag von Fr. 1'161.34 im Verhältnis ihrer Anträge auf die Kläger 1-9 und 11 aufzuteilen (Urk. 49 S. 18). Eine Verrechnungseinrede der Beklagten im Betrag von Fr. 6'428.50 wies die Vorinstanz ab, da die entsprechenden Aufwendungen weder dringlich im Sinne von Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB noch zugunsten des Miteigentums der Kläger erfolgt seien (Urk. 49 S. 20 f.). Schliesslich wurde das Begehren um Aufhebung des Rechtsvorschlages mangels Aktivlegitimation der Miteigentümergeinschaft abgewiesen (Urk. 49 S. 21).

3. Die Beklagten rügen zusammengefasst einerseits die Bestimmung des ausstehenden Betrags (Urk. 48 S. 4 f.; Urk. 56 S. 7), andererseits dessen Aufteilung auf die Miteigentümer (Urk. 48 S. 5 f.; Urk. 56 S. 8 f.) und schliesslich, dass keine Inkassovollmacht der Kläger 1 bis 9 und 11 für die anderen Miteigentümer vorliege (Urk. 48 S. 7; Urk. 6 S. 9 f.). Auf ihre Rügen ist nachfolgend im Einzelnen einzugehen.

3.1. Bestimmung des ausstehenden Betrages

3.1.1. Die Beklagten beanstanden, sie hätten den ausstehenden Betrag von Fr. 1'161.34 stets konsequent bestritten. Aufgrund der Tatsache, dass die Kläger nicht einmal den Versuch dazu unternommen hätten, die geltend gemachte Forderung in quantitativer Hinsicht zu beweisen, handle es sich bei der Abrechnung um eine bestrittene Parteibehauptung, welche die Vorinstanz ohne Beweisabnahme als quantitative Grundlage ihres Entscheides genommen habe. Damit, dass die Vorinstanz eine beweisbedürftige Tatsache, d.h. den Bestand und die Höhe der Forderung, als bewiesen angenommen habe, obwohl die Akten darüber keinen Aufschluss gäben, dürfte eine willkürliche Beweiswürdigung vorliegen (Urk. 48 S. 4 f.).

Weiter rügen die Beklagten, der von der Vorinstanz ermittelte Betrag sei nach Massgabe der Akten falsch: Wenn die Vorinstanz das Guthaben der Beklagten 1 und 2 aus dem Jahr 2010 auf Seite 17 ihres Entscheides mit Fr. 1'753.15

beziffert habe, so hätte sie diesem Guthaben die auf Seite 2 der Abrechnung 2011 (Urk. 3/4) ersichtliche Zahlung der Beklagten 1 und 2 an die Miteigentümergeinschaft in der Höhe von Fr. 994.35 hinzurechnen müssen. Dadurch wäre das Guthaben der Beklagten 1 und 2 von Fr. 1'753.15 auf Fr. 2'747.50 angestiegen (Urk. 48 S. 5).

Schliesslich sei für die Beklagten nicht ersichtlich, und es sei von den Klägern auch nicht erörtert oder gar bewiesen worden, wofür ein Betrag in der Höhe von Fr. 500.– für Umgebungsarbeiten angefallen sein soll (Urk. 3/4 S. 9) und wem die Miteigentümergeinschaft diesen Betrag bezahlt habe (Urk. 48 S. 5).

3.1.2. Die Kläger 1-9 entgegnen, die Beklagten hätten den ausstehenden Betrag nie konkret und mit vernünftigen Argumenten bestritten (Urk. 56 S. 6).

Zudem setzte sich der Betrag von Fr. 1'753.15 aus zwei Komponenten zusammen: einerseits aus dem Guthaben aus dem Jahr 2010 von Fr. 758.80 und andererseits aus den bezahlten Beträgen im Jahr 2011 von Fr. 994.35 (Urk. 56 S. 7 unter Hinweis auf Urk. 58/1+2).

Die Beklagten würden den Betrag von Fr. 500.– für Umgebungsarbeiten unsubstantiiert und das erste Mal im Verfahren bestreiten. Im Übrigen, und so sei es in sämtlichen Jahresrechnungen vorgesehen, hätten alle Miteigentümer die Möglichkeit, beim Kläger 1 nach Rechnungsstellung alle Rechnungen und Belege einzusehen. Noch nie, bei keiner der Jahresrechnungen, hätten die Beklagten von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht (Urk. 56 S. 7 f.).

3.1.3. Die Beklagten machten vor Vorinstanz geltend, die geforderten Beträge könnten der Jahresrechnung 2011 nicht entnommen werden bzw. sie seien nicht nachvollziehbar (Urk. 14 S. 6; Urk. 41 S. 2, Prot. I S. 14). Die Vorinstanz hat in ihrem Entscheid aber dargelegt, wie sich die Beitragsforderung 2011 berechnet (Urk. 49 S. 17), insoweit erweist sich die Rüge der Beklagten als unsubstantiiert (vgl. Hungerbühler, DIKE-Komm-ZPO, Art. 321 N 21 und Art. 311 N 37).

Bei der von den Klägern im Beschwerdeverfahren ins Recht gelegten Abrechnung des Jahres 2010, die ein Guthaben der Beklagten von Fr. 758.80 auf-

weist (Urk. 58/2 S. 4), handelt es sich um ein unzulässiges Novum (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Aus dem Spaltentitel von Urk. 3/4 S. 4 ("Einbezahlt +/- noch offen 2010") geht jedoch – entgegen den insoweit unvollständigen Erwägungen der Vorinstanz – hervor, dass das Guthaben im Betrag von Fr. 1'753.15 aus den einbezahlten Beträgen (des Jahres 2011) und dem Guthaben bzw. den Schulden aus dem Jahr 2010 besteht. Damit erweist sich die Rüge der Beklagten, der für das Jahr 2011 berechnete Betrag sei nicht korrekt ermittelt worden, als unbegründet. Im Betrag von Fr. 1'753.15 ist die Zahlung von Fr. 994.35 im Jahr 2011 bereits enthalten, es braucht nichts weiter hinzu addiert zu werden.

Im Übrigen geht aus den vorinstanzlichen Akten nicht hervor, wo die Beklagten die Kosten im Zusammenhang mit den Umgebungsarbeiten gerügt hätten. Damit sind sie mit dieser Rüge im Beschwerdeverfahren nicht mehr zu hören, sie erweist sich als verspätet (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

Zusammenfassend bleibt es damit für das Jahr 2011 bei dem von der Vorinstanz ermittelten Betrag von Fr. 1'161.34.

3.2. Aufteilung des ausstehenden Betrages

3.2.1. Unter diesem Titel rügen die Beklagten, die Vorinstanz habe fälschlicherweise die Personengruppe der "übrigen Miteigentümer" mit der Gruppe der klagenden Miteigentümer (Kläger 1-9 und 11) gleichgesetzt. Eine allfällige Ersparnisbereicherung sei zu Lasten der übrigen Miteigentümer erfolgt. Weil Q._____ (ehemals Kläger 10) grundsätzlich 24/36 der Garagenkosten, 8/15 der Heizungskosten, 9/22 der Umgebungskosten und 8/15 der Kosten für die Leitungsspülung zu bezahlen gehabt habe, wäre eine allfällige Ersparnisbereicherung bei den Beklagten 1 und 2 überwiegend zu seinen Lasten erfolgt. Ein Teil einer allfälligen Ersparnisbereicherung bei den Beklagten 1 und 2 wäre zudem zu Lasten von Herrn und Frau OP._____ erfolgt. Eine allfällige Entreicherung zu Lasten der Kläger 1- 9 und 11 insgesamt dürfte – je nachdem, ob man die effektiv geleisteten Zahlungen der Miteigentümer (welche in Urk. 3/4 S. 2 ersichtlich seien) oder die Anteile pro Miteigentümer je Kostenart der Berechnung zu Grunde lege – wohl in einem Betrag in der Grössenordnung von ca. Fr. 470.– liegen. Die Vo-

rinstanz habe im Übrigen nicht berücksichtigt, dass der Kläger 11 erst im Sommer 2012 Miteigentümer der Miteigentümergeinschaft EFH Siedlung am M. _____ geworden sei. Eine Entreicherung für das Jahr 2011 sei bei ihm nicht erkennbar, da er in keiner Art und Weise dargetan habe, inwieweit er an den Kosten für das Jahr 2011 mitgetragen habe. Entsprechend komplex sei die Berechnung, welche auf Grund der Substantiierungspflicht wohl den Klägern obliegen würde. Dementsprechend erscheine das Verfahren auch nicht als spruchreif (Urk. 48 S. 6).

3.2.2. Die Kläger 1-9 entgegnen, es liege an den Gläubigern festzulegen, wer welchen Teil zu bezahlen habe. Die Kosten seien nicht nach demjenigen Kostenschlüssel zu verteilen, der gemäss Nutzungs- und Verwaltungsordnung für gewisse Teilkosten konstatiert werde (Urk. 56 S. 8). In der Nutzungs- und Verwaltungsverordnung sei festgelegt, für welche Bereiche ein Verteilschlüssel angewendet werden solle: die Tiefgarage, die Umgebungsanlagen, die Heizung und der Schutzraum. Ausstehende Beiträge der übrigen Miteigentümer würden davon nicht erfasst. Es könne den einzelnen Miteigentümern nicht zugemutet werden, wegen der Säumnis einzelner Miteigentümer mehr bezahlen zu müssen als die übrigen Miteigentümer. Die Aufteilung, welche die Gläubiger hier getroffen hätten, sei nicht zu beanstanden. Die Kläger seien als Gläubiger übereingekommen, den offenen Betrag, den die Beklagten gemäss Vorinstanz ausgewiesenermassen schulden würden, unter sich nach Köpfen zu tragen. Betreffend den Kläger 11 sei wesentlich, dass fehlende Beiträge sich erst im Nachfolgejahr manifestierten und dass er sich bereit erklärt habe, einen Teil davon vorerst zu tragen (Urk. 56 S. 9).

3.2.3. Wenn die Beklagten wegen dem Miteigentümer Q. _____ (ehemals Kläger 10) 24/36 der Garagenkosten, 8/15 der Heizungskosten, 9/22 der Umgebungs- und Leitungskosten und 8/15 der Kosten für die Leitungsspülung abgezogen haben möchten, bedenken sie nicht, dass der von den Beklagten für das Jahr 2011 noch zu bezahlende Betrag gerade unter Berücksichtigung der vom Miteigentümer Q. _____ zu tragenden Kostenanteilen errechnet wurde (Urk. 3/4 S. 1). Im Übrigen zeigen die Beklagten aber nicht auf, wie sie den ausstehenden Beitrag des Jahres 2011 auf die Kläger verteilt haben möchten. Mit ihrer Aufteilung des ausstehenden Betrages von Fr. 1'161.34 auf die Kläger nach Köpfen ist die Vorinstanz aber

über deren eigenen Eventualantrag hinausgegangen. Die Kläger forderten nämlich eventualiter, dass der ausstehende Betrag im Umfang von 6/9 auf sie aufzuteilen sei (Urk. 39 S. 1, S. 5). Dies ist zu korrigieren; womit 6/9 von Fr. 1'161.34, d.h. Fr. 774.25, auf die Kläger aufzuteilen sind. Was die Forderung des Klägers 11 anbelangt, spielt der Eigentümerwechsel infolge der realobligatorischen Natur der Beitragspflicht gemäss Art. 649 Abs. 1 ZGB keine Rolle: Bei der Veräusserung des Miteigentumsanteils gehen die Beitragspflichten, die mit dem Miteigentum verbunden sind, auf den Erwerber über (Strebel, Der Ausgleichsanspruch des Miteigentümers gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB, AJP 2010 S. 1113, S. 1117). Die Beklagten 1 und 2 sind daher zu verpflichten, den Klägern 1 bis 8 je Fr. 64.50 und den Klägern 9 und 11 je Fr. 129.05 zu bezahlen.

3.3. Keine Inkassovollmacht

3.3.1. Schliesslich beanstanden die Beklagten, die Kläger 1-9 und 11 hätten keine Inkassovollmacht für die anderen Miteigentümer. Der Argumentation der Vorinstanz folgend, hätte die Vorinstanz den Klägern 1 bis 9 und 11 lediglich einen Betrag in Höhe der eigenen Entreichung zusprechen dürfen (Urk. 48 S. 7).

3.3.2. Die Kläger 1-9 entgegnen, die Beklagten würde nicht behaupten, dass die Miteigentümer Q._____ und OP._____ Teile der ausstehenden Zahlungen der Beklagten ihrerseits bezahlt hätten. Da die Miteigentümer Q._____ und OP._____ nichts zu den Ausständen der Beklagten beigetragen hätten, seien sie bei der Aufteilung des Betrages auch nicht zu berücksichtigen (Urk. 56 S. 9 f.).

3.3.3. Wenn die Kläger in eigenem Namen klagen, ist nicht ersichtlich, wozu sie eine Inkassovollmacht benötigen. Im Grunde genommen stossen sich die Beklagten wiederum an der Aufteilung des ausstehenden Betrages nur auf die Kläger anstatt auf alle Miteigentümer. Es kann hierzu aber auf die Ausführungen unter E. 3.2.3 oben verwiesen werden.

3.4. Zusammenfassend sind die Beklagten 1 und 2 zu verpflichten, den Klägern 1 bis 8 je Fr. 64.50 und den Klägern 9 und 11 je Fr. 129.05 zu bezahlen.

III.

1. Die Vorinstanz hat die erstinstanzliche Entscheidgebühr in Anwendung von § 2 Abs. 1 lit. a, c und d sowie § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 1'500.– festgesetzt (Urk. 49 S. 22). Die Höhe der Gebühr blieb von den Parteien unangefochten und erweist sich als angemessen, sie ist zu bestätigen. Die Vorinstanz hat die Gebühr in Anwendung von Billigkeitsüberlegungen (Art. 107 Abs. 1 lit. b und f ZPO) den Parteien je hälftig auferlegt (Urk. 49 S. 22). Dagegen haben die Beklagten nichts vorgebracht (Urk. 48 S. 7), weshalb an der Kostenaufteilung gemäss Vorinstanz – trotz nochmals nach unten korrigiertem Forderungsbetrag – festzuhalten ist. Folglich sind für das erstinstanzliche Verfahren auch keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

2.1. Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 1'161.34. Die Spruchgebühr für das Beschwerdeverfahren ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 in Verbindung mit § 12 Abs. 2 GebV OG auf Fr. 280.– festzusetzen. Die Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren sind ausgangsgemäss den Klägern 1-9 und 11 unter solidarischer Haftung zu 1/3 und den Beklagten unter solidarischer Haftung zu 2/3 aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 2 ZPO).

2.2. Die Beklagten sind überdies antragsgemäss zur Bezahlung einer auf 1/3 reduzierten Parteientschädigung zu verpflichten, deren voller Betrag auf Fr. 216.– (inkl. 8 % MwSt.; § 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 2 AnwGebV) festzusetzen ist.

Es wird erkannt:

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde werden die Beklagten 1 und 2 verpflichtet, den Klägern folgende Beträge zu bezahlen:

- dem Kläger 1 Fr. 64.50
- der Klägerin 2 Fr. 64.50
- dem Kläger 3 Fr. 64.50
- der Klägerin 4 Fr. 64.50

- dem Kläger 5 Fr. 64.50
 - der Klägerin 6 Fr. 64.50
 - dem Kläger 7 Fr. 64.50
 - der Klägerin 8 Fr. 64.50
 - dem Kläger 9 Fr. 129.05
 - dem Kläger 11 Fr. 129.05
2. Im Mehrbetrag wird die Klage abgewiesen.
 3. Die erstinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'500.– festgesetzt.
 4. Die Gerichtskosten werden zur Hälfte den Beklagten 1 und 2 (solidarisch Fr. 750.–) und zur Hälfte den Klägern 1-9 und 11 (solidarisch Fr. 750.–) auferlegt. Die Kosten werden, soweit ausreichend, vom Kostenvorschuss (Fr. 1'050.–) der Kläger bezogen. Der Fehlbetrag von Fr. 450.– wird von den Beklagten nachgefordert.
 5. Die Beklagten 1 und 2 werden solidarisch verpflichtet, den Klägern 1-9 und 11 die Hälfte der Kosten des Schlichtungsverfahrens (Fr. 214.–) zu bezahlen. Zudem haben die Beklagten 1 und 2 (solidarisch) den Klägern 1-9 und 11 den von ihnen zu tragenden Anteil der Kosten aus dem Kostenvorschuss (Fr. 300.–) zu ersetzen.
 6. Für das erstinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
 7. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 280.– festgesetzt.
 8. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Klägern 1-9 und 11 solidarisch zu 1/3 und den Beklagten solidarisch zu 2/3 auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Kläger 1-9 und 11 werden solidarisch verpflichtet, den Beklagten den geleisteten Vorschuss von Fr. 93.35 zu ersetzen.

9. Die Beklagten werden solidarisch verpflichtet, den Klägern 1-9 und 11 für das Beschwerdeverfahren eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 72.– zu bezahlen.
10. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

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

11. 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. 1'161.34.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 5. Mai 2015

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. L. Hunziker Schnider

lic. iur. E. Iseli

versandt am:
mc