

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PP170051-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. A. Katzenstein und Ersatzrichterin Prof. Dr. I. Jent-Sørensen
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

Beschluss und Urteil vom 9. Februar 2018

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

gegen

Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft B. _____ ..., **C.** _____,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y1. _____

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y2. _____

betreffend **Nichtigklärung bzw. Anfechtung von Beschlüssen der Ver-
sammlung der Stockwerkeigentümer (Kosten)**

**Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im vereinfachten Verfah-
ren des Bezirksgerichtes Meilen vom 2. Oktober 2017; Proz. FV160062**

Erwägungen:

I.

Sachverhalt und Prozessgeschichte

1. Der Stockwerkeigentümergeinschaft B._____, C._____ (nachfolgend: STEG oder Beklagte) gehört u.a. die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Klägerin) an. Da die Klägerin mit den Beschlüssen nicht einverstanden war, welche an der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersammlung vom 14. Dezember 2012 gefasst wurden, hatte sie diese bei der Vorinstanz angefochten.

Unbestritten war und ist, dass D._____, welcher die Klägerin an der besagten Stockwerkeigentümersammlung vertreten hatte, während der Diskussion betreffend Traktandum 2 die Versammlung verlassen und dabei angemerkt hatte, die Stockwerkeigentümersammlung sei nun nicht mehr beschlussfähig. Während die Klägerin vor Vorinstanz zusammengefasst geltend machte, die gefassten Beschlüsse seien aus diesem Grund und auch wegen mangelhafter Einladung zur Versammlung nichtig, hielt die Beklagte dem vor Vorinstanz entgegen, die Versammlung sei korrekt einberufen worden und es seien auch sonst keine Nichtigkeitsgründe ersichtlich (vgl. act. 123 S. 4 E. IV. / Ziff. 2.2).

2.1 Nachdem die Vorinstanz zunächst mangels sachlicher Zuständigkeit nicht auf die Klage eingetreten war (vgl. act. 12 [Geschäfts-Nr. FV130037-G]) und die Sache nach Gutheissung der entsprechenden Beschwerde der Klägerin von der Kammer an die Vorinstanz zurückgewiesen worden war (vgl. act. 16 [Geschäfts-Nr. FV140042-G] = OGer ZH NP130037 vom 18. März 2014), wurde das Verfahren auf Antrag der Beklagten auf Abschreibung des Verfahrens mangels Rechtsschutzinteresses hin von der Vorinstanz wegen Gegenstandslosigkeit abgeschrieben (vgl. act. 85 [Geschäfts-Nr. FV140042-G]). Die Beklagte hatte den Antrag auf Abschreibung damit begründet, mit der Neufassung und Bestätigung der streitgegenständlichen Beschlüsse von 2012 gemäss Traktandum 5 der Stockwerkeigentümersammlung vom 30. November 2015 sei das Rechtsschutzinter-

resse der Klägerin an der Beurteilung der Gültigkeit der streitgegenständlichen Beschlüsse von 2012 weggefallen (vgl. act. 123 S. 6 E. 1.3). Die dagegen von der Klägerin erhobene Berufung wurde von der Kammer gutgeheissen und die Sache erneut an die Vorinstanz zurückgewiesen (vgl. OGer ZH NP160026 vom 17. Oktober 2016 = act. 89 [Geschäfts-Nr. FV160062-G]). Zur Begründung führte die Kammer insbesondere an, das Rechtsschutzinteresse wäre höchstens dann entfallen, wenn die Anfechtungsmöglichkeit des Beschlusses vom 30. November 2015 unbenützt verwirkt wäre, was nicht der Fall sei, da zur Beurteilung der Beschlüsse von 2015 die gerichtliche Instanz angerufen worden sei (Geschäfts-Nr. CG170001-G) und diese über die Gültigkeit noch nicht rechtskräftig entschieden habe. Da die Beklagte dieses Rechtsmittelverfahren mit ihrem Antrag auf Abschreibung des vorinstanzlichen Verfahrens veranlasst hatte, wurde die Klägerin betreffend jenes Rechtsmittelverfahren mit Hinweis auf die ratio legis von Art. 107 Abs. 1 lit. f ZPO von der internen Kostentragung ausgenommen (vgl. act. 89 S. 10 ff. E. II. / Ziff. 5 und E. III. / Ziff. 2a). Im weiteren Verlauf des Verfahrens ersuchte die Beklagte um Sistierung, bis in jenem Verfahren betreffend die Beschlüsse 2015 entschieden worden sei. Dies mit der Begründung, das Obergericht habe in seiner Rückweisungsentscheid vom 17. Oktober 2016 sinngemäss ausgeführt, dieses Verfahren sei obsolet, wenn in jenem rechtskräftig über die Beschlussfassung vom 30. November 2015 entschieden worden sei (vgl. act. 123 S. 6 E. 1).

2.2 Dieses Sistierungsgesuch wies die Vorinstanz mit Verfügung und Urteil vom 2. Oktober 2017 ab und hiess gleichzeitig die Klage vollumfänglich gut (vgl. act. 118 = act. 122 = act. 123 [Aktenexemplar] S. 20). Zudem wies sie das Begehren der Klägerin ab, wonach der Beklagten die Gerichtskosten *ohne interne Beteiligung von ihr (der Klägerin)* aufzuerlegen seien (vgl. act. 123 S. 20 Dispositiv-Ziffer 5). In der Konsequenz verzichtete die Vorinstanz auf eine Korrektur der internen Kostentragung und auferlegte der Beklagten die Gerichtskosten (inkl. Kosten des Schlichtungsverfahrens), bezog die Entscheidgebühr aus den Kostenvorschüssen der Klägerin, die Zeugenentschädigung aus dem Kostenvorschuss der Beklagten, und verpflichtete die Beklagte, der Klägerin die Kosten des Schlichtungsverfahrens zu ersetzen sowie ihr eine Parteientschädigung von

Fr. 6'000.– (inkl. 8 % MwSt.) zu bezahlen (vgl. act. 123 S. 20 Dispositiv-Ziffern 4, 6 und 7).

2.3 Gegen die erwähnten Kosten- und Entschädigungsfolgen richtet sich die von der Klägerin mit Eingabe vom 13. November 2017 rechtzeitig (vgl. act. 118 i.V.m. act. 119/1 i.V.m. act. 121 S. 1, Art. 110 i.V.m. Art. 321 Abs. 1 ZPO) erhobene Beschwerde, mit welcher sie die folgenden Anträge stellt (vgl. 121 S. 2 f.):

- Ziff. 4, 5, 6 und 7 des Dispositivs des Urteils des Einzelgerichts des Bezirksgerichtes Meilen im vereinfachten Verfahren vom 2. Oktober 2017 seien wie folgt aufzuheben (Geschäfts-Nr. FV160062-G) bzw. durch folgende Fassungen (Abänderungen sind durch Unterstreichung hervorgehoben) zu ersetzen:
 - Ziff. 4: Die Gerichtskosten, einschliesslich der Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 525.–, werden der Beklagten (ohne interne Beteiligung der Klägerin) auferlegt.
 - Ziff. 5: Das Begehren der Klägerin, die Gerichtskosten ohne interne Beteiligung ihrerseits der Beklagten aufzuerlegen, wird gutgeheissen. Das Begehren der Klägerin, die Parteientschädigung ihr – ohne interne Beteiligung ihrerseits bei der Beklagten – zuzusprechen, wird ebenfalls gutgeheissen.
 - Ziff. 6: Die Entscheidgebühr wird aus den Kostenvorschüssen der Klägerin im Gesamtbetrag von Fr. 4'150.– bezogen, sind ihr aber von der Beklagten (ohne interne Beteiligung der Klägerin) zu ersetzen. Die Zeugenentschädigung von RA Z. _____ wird aus dem von der Beklagten geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 150.– bezogen. Die Beklagte wird überdies verpflichtet, der Klägerin die Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 525.– zu ersetzen (ohne interne Beteiligung der Klägerin).
 - Ziff. 7: Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung von Fr. 6'000.– (8 % MwSt. darin enthalten) zu bezahlen – ohne interne Beteiligung der Klägerin.

2.4 Mit Verfügung vom 28. November 2017 (vgl. act. 124) wurde von der Klägerin ein Kostenvorschuss von Fr. 1'100.– einverlangt, den sie rechtzeitig leistete (act. 124 i.V.m. act. 125/1 i.V.m. act. 126). Gleichzeitig wurde ihr Antrag um Erteilung der aufschiebenden Wirkung einstweilen gutgeheissen und der Beklagten Frist zur Stellungnahme dazu sowie zur Beantwortung der Beschwerde angesetzt. Mit Eingabe vom 15. Januar 2018 (act. 127) wurde fristgerecht die Beschwerdeantwort erstattet (vgl. act. 124 i.V.m. act. 125/2 i.V.m. act. 127, Art. 145 Abs. 1

ZPO) und darin die Abweisung der Beschwerde beantragt. Eine Stellungnahme gab die Beklagte jedoch nicht ab. Weitere Eingaben sind nicht eingegangen.

2.5 Da die Beschwerde – wie nachfolgend noch zu zeigen sein wird – gutzuheissen ist und der Antrag um Erteilung der aufschiebenden Wirkung abzuschreiben ist, ist der Klägerin mit dieser Entscheidung lediglich noch das Doppel der Beschwerdeantwort (act. 127) zuzustellen. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (vgl. act. 1-119). Damit ist die Sache spruchreif.

II.

Zur Beschwerde im Einzelnen

1.1 Der Kostenentscheid ist selbstständig mit Beschwerde anfechtbar (Art. 110 ZPO). Da sich die Beschwerde der Klägerin gegen die vorinstanzliche Kosten- und Entschädigungsregelung richtet, ist die Beschwerde somit zulässig.

1.2 Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist zu begründen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Darin ist insbesondere darzulegen, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet (vgl. ZK ZPO-FREIBURGHAUS/AFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 321 N 15). Was nicht beanstandet wird, hat Bestand. Soweit jedoch eine Rüge vorgebracht wurde, wendet die Beschwerdeinstanz das Recht von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO).

Die Klägerin beanstandet die Höhe der Gerichtskosten und der Parteient-schädigung als solche nicht (vgl. act. 121 S. 4 Rz. 7). Dies ist daher nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

1.3 Das Beschwerdeverfahren dient grundsätzlich der Rechtskontrolle und hat nicht den Zweck, das erstinstanzliche Verfahren fortzusetzen. Im Beschwerdeverfahren sind deshalb neue Tatsachenbehauptungen der beschwerdeführenden Partei zu den Vorgängen, welche zum vorinstanzlichen Verfahren bzw. Entscheid geführt haben, gemäss Art. 326 ZPO nicht zu hören; neue rechtliche Erwägungen hingegen sind zulässig (vgl. ZK ZPO-FREIBURGHAUS/AFHELDT, 3. Aufl. 2016,

Art. 326 N 3). Entscheidend ist jedoch mit Blick auf das Novenverbot im Beschwerdeverfahren (Art. 326 ZPO), dass sich der Beschwerdegrund aus dem vorinstanzlichen Entscheid bzw. den vorinstanzlichen Akten ergeben muss.

2.1 Die Vorinstanz erwog in ihrer Begründung, nach aussen sei die Stockwerkeigentümergeinschaft gemäss Art. 712l ZGB alleine haftbar. Im Innenverhältnis richte sich die Beteiligung an den Kosten nach § 13 des Verwaltungsreglements der STEG, wonach die Stockwerkeigentümer die Kosten des gemeinschaftlichen Eigentums nach Massgabe ihrer Wertquote zu tragen hätten, sofern keine Ausnahme nach Ziffer 2 vorliege. Eine solche Ausnahme sei nicht ersichtlich. Daher existiere keine Grundlage, die Gerichtskosten der Klägerin ohne interne Beteiligung der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Eine solche Grundlage finde sich auch nicht in zwingenden Bestimmungen des Stockwerkeigentums, namentlich in Art. 712h Abs. 3 ZGB. Im Rahmen der Verwaltung der gemeinschaftlichen Teile sei die Stockwerkeigentümergeinschaft als juristische Person zu behandeln. Dabei gebe es keine gesetzliche Bestimmung über das Innenverhältnis bei juristischen Personen, welche ein prozessierendes Mitglied besserstellen würde, als die anderen. Das Begehren der Klägerin, die *Gerichtskosten* ohne interne Beteiligung ihrerseits der Beschwerdegegnerin aufzuerlegen, sei daher abzuweisen (vgl. act. 123 S. 19 E. V. / Ziff. 3).

2.2 Die Beschwerdeführerin stellt sich demgegenüber auf den Standpunkt, die Vorinstanz hätte die gesamten Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung) ohne interne Beteiligung ihrerseits verlegen müssen (vgl. act. 121 S. 5 f. Rz. 9 und 11). Indem die Vorinstanz im Zusammenhang mit der Kostenaufgabe zu ihren Lasten den Zusatz "ohne interne Beteiligung der Klägerin" bei den Gerichtskosten nicht angefügt und ihren Antrag hinsichtlich der Entschädigungsfolgen nicht behandelt sowie diesen Zusatz dort ebenfalls nicht angefügt habe, habe sie Recht unrichtig angewandt (vgl. act. 121 S. 4 f. Rz. 6 und 8). Zur Begründung des Absehens von einer internen Beteiligung ihrerseits an den der Beklagten durch die Vorinstanz auferlegten Prozesskosten führt die Klägerin sodann verschiedene potentielle Rechtsgrundlagen an (vgl. act. 121 S. 5 ff. Rz. 10 ff.).

Weiter bringt die Klägerin vor, der Widerstand der Beklagten sei von Anfang an aussichtslos gewesen, zumal der Stockwerkeigentümersversammlung die Beschlussfähigkeit mangels Quorum offensichtlich gefehlt habe. Dies sei der Beklagten bereits anlässlich der Versammlung bekannt gewesen, nachdem der Vertreter der Klägerin die Versammlung aus begründetem Anlass verlassen gehabt habe. Die Behauptung der Beklagten, die anfänglich festgestellte Beschlussfähigkeit habe nicht mehr wegfallen können, sei offensichtlich eine Schutzbehauptung (vgl. act. 121 S. 6 Rz. 11).

2.3 Die Beklagte argumentiert demgegenüber, selbst wenn die Vorinstanz gestützt auf Art. 107 ZPO die Prozesskosten verlegt hätte, hätte sie ausreichend Anlass für eine interne Beteiligung der Klägerin gehabt, zumal alles andere zu einem unbilligen Ergebnis geführt hätte (vgl. act. 127 S. 3 Rz. 10, S. 5 Rz. 12 e.c. und S. 6 Rz. 14). Es könne keine Rede davon sein, dass der Prozess aus Sicht der unterliegenden Partei, mithin derjenigen von ihr (der Beklagten), bereits im Zeitpunkt der Klageeinleitung aussichtslos gewesen sei. Die Beklagte macht wiederholt (vgl. act. 123 S. 6 E. II. / Ziff. 1) geltend, der Klägerin habe das Rechtsschutzinteresse gefehlt, weil sie keinen erkennbaren Nutzen gehabt habe. Bezüglich Traktandum 5.2 des angefochtenen Beschlusses sei ein Rechtsschutzinteresse der Klägerin von der Vorinstanz gar verneint worden. Bereits daher sei der Einwand der Aussichtslosigkeit entkräftet (vgl. act. 127 S. 4 Rz. 11). Ebenfalls erneut (vgl. act. 123 S. 12 E. IV. / Ziff. 2.2.2) bringt die Beklagte vor, die Klage der Klägerin sei darüber hinaus auch rechtsmissbräuchlich gewesen (vgl. act. 127 S. 5 Rz. 11). Zudem habe sich die Frage gestellt, ob die angefochtenen Beschlüsse nichtig oder lediglich anfechtbar gewesen seien. Im letzteren Fall hätte vieles dafür gesprochen, dass die Klägerin die Frist verpasst habe. Die Nichtigkeit der streitgegenständlichen Beschlüsse sei alles andere als offensichtlich (vgl. act. 127 S. 4 Rz. 11 und S. 5 Rz. 13).

3.1 Die Kammer hielt betreffend das Berufungsverfahren mit der Geschäfts-Nr. NP160026-O bereits dafür, dass – nachdem die Beklagte in jenem vollumfänglich unterlag – die Klägerin und damalige Berufungsklägerin von der internen Kostentragung auszunehmen sei. Dies mit der Begründung, die Beklagte habe

durch ihren Antrag auf Abschreibung des Verfahrens vor Vorinstanz trotz des damals noch nicht rechtsgültig feststehenden Beschlusses vom 30. November 2015 den normalen Gang des Verfahrens verkompliziert und damit die Ergreifung der Berufung durch die Klägerin *veranlasst*. Aus diesem Grund wurde die Klägerin in jenem Verfahren mit Blick auf die ratio legis von Art. 107 Abs. 1 lit. f. ZPO von der internen Kostentragung ausgenommen (vgl. OGer ZH NP160026 vom 17. Oktober 2016 E. III. / Ziff. 2a).

3.2.1 Aufgrund der nachfolgend darzulegenden, besonderen Umstände ist die Beschwerdeführerin aus denselben Überlegungen auch betreffend die angefochtene Regelung der Prozesskosten des vorinstanzlichen Verfahrens von der internen Kostentragung auszunehmen. Daher braucht kein Grundsatzentscheid dazu gefällt zu werden, ob es einer Sonderregelung hinsichtlich der (internen) Kostenbeteiligung von obsiegenden Stockwerkeigentümern (in Verfahren gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft) bedarf.

3.2.2 Vorab ist festzuhalten, dass soweit die Beklagte erneut (vgl. act. 25 Rz. 4 ff.; act. 35 Rz. 5 ff.) vorbringt, die Klage sei ihrer Ansicht nach eine querulatorische Racheaktion bzw. rechtsmissbräuchlich gewesen, es habe der Klage an einer Prozessvoraussetzung und auch an "formellen Voraussetzungen" gefehlt (vgl. act. 127 S. 5 Rz. 11), in einem Rechtsmittelverfahren gegen das vorinstanzliche Urteil an sich hätten vorgebracht werden müssen. Im vorliegenden Verfahren ist nur noch über die seitens der Klägerin angefochtenen Kosten- und Entschädigungsfolgen zu entscheiden, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist.

3.2.3 Die Beklagte macht weiter geltend, sie habe sich gegen die Klage wehren müssen, weil es sonst zu einer unmöglichen Situation geführt hätte, da die Verwaltung bereits vertraglich mandatiert und die Sanierungsmassnahmen bereits abgeschlossen sowie die Glasfaseranschlüsse bereits verlegt gewesen seien (vgl. act. 127 S. 6 Rz. 13). Dies kann aus zwei Gründen nicht überzeugen: Zum einen fiele auch eine "unmögliche Situation" in den Risikobereich der Beklagten, zumal das Ergebnis einer Beschlussfassung grundsätzlich ungewiss ist. Zum anderen hätte eine zweite Versammlung einberufen werden können, um die bereits getroffenen Massnahmen zu genehmigen. Diese wäre gemäss Benutzungs- und

Verwaltungsreglement bereits beschlussfähig gewesen, wenn mindestens drei Stockwerkeigentümer anwesend oder vertreten gewesen wären (vgl. act. 26/5 S. 19). Da es neben der Klägerin noch vier weitere Stockwerkeigentümer gab (vgl. act. 121 S. 3 E. 2.1 i.V.m. act. 45 S. 2 ff.), hätte eine "unmögliche Situation" dadurch vermieden werden können.

3.2.4 Neu bringt die Beklagte sodann vor, sie habe den Prozess auch führen wollen, um die Frage zu klären, wie sich die Eigentumsverhältnisse an den Garagenplätzen auf das Stimmverhältnis auswirkten. Diese Frage sei entscheidend dafür, ob und wie ein Mehrheitsbeschluss gefällt werden könne (vgl. act. 127 S. 6 Rz. 16). Dieser Einwand entbehrt der Substanz. Denn wie sogleich dargelegt wird, bestritt die Beklagte vor Vorinstanz namentlich weder die Ausführungen der Klägerin zu den Wertquoten der Stockwerkeigentumsanteile noch diejenigen zu den Wertquoten der Tiefgarage. Wie sich die Eigentumsverhältnisse an den Garagenplätzen auf das Stimmverhältnis auswirkten, war daher zum vornherein kein Thema. Vielmehr hielt die Beklagte selber allgemein fest, es gebe keine Stimmenmehrheit und man komme nicht darum herum miteinander zu schauen, wie es weiter gehe, ansonsten fechte wieder irgendeine Partei Beschlüsse an und man sitze in eigenen Monaten wieder vor Gericht (vgl. Prot. Vi. S. 13). Dass dies aufgrund der reglementarisch vorgesehenen Möglichkeit der Einberufung einer zweiten Versammlung im Übrigen nicht zutrifft, wurde bereits erwähnt.

3.2.5 Im Wesentlichen hielt die Beklagte vor Vorinstanz der Klage entgegen, zu Beginn der Versammlung sei die Beschlussfähigkeit festgestellt bzw. die Versammlung sei "beschlussfähig einberufen" worden (vgl. act. 45 S. 11). Danach habe die Beschlussfähigkeit nicht mehr wegfallen können (vgl. act. 123 S. 15 E. VI. / Ziff. 2.2.4). Gleichzeitig bestritt die Beklagte aber – was bereits die Vorinstanz festhielt (vgl. act. 123 S. 14 E. VI. / Ziff. 2.2.3) – weder die Darstellung der Klägerin betreffend Beschlussunfähigkeit der besagten Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft und der Versammlung der Miteigentümer der Stockwerkeinheit Tiefgarage noch präsentierte sie eine andere Darstellung zu den Wertquoten der im Eigentum der Klägerin und den anderen Stockwerkeigentümern stehenden Stockwerkeigentumsanteile sowie der Wertquote der Tiefgarage

(vgl. act. 2 Rz. 2 mit act. 25, act. 35 und act. 45 S. 2 f. [Replik] mit S. 10 ff. [Duplik]). Damit war unbestrittenermassen weder die Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft noch jene der Miteigentümer der Stockwerkeinheit Tiefgarage beschlussfähig. So argumentierte die Beklagte denn auch, es sei rechtsmissbräuchlich, wenn sich die Klägerin auf die Beschlussunfähigkeit berufe, welche D._____ selber bewusst herbeigeführt habe, *um die Beschlussfähigkeit zu "torpedieren"* (vgl. act. 121 S. 13 E. IV. / Ziff. 2.2.2 i.V.m. act. 25 Rz. 20 ff.; act. 35 Rz. 6; act. 45 S. 11). Die Beklagte ging vor Vorinstanz daher ebenfalls davon aus, dass die Beschlussfähigkeit zum Zeitpunkt der Fassung der streitgegenständlichen Beschlüsse nicht (mehr) gegeben war. Weiter behauptete die Beklagte zwar, die Beschlüsse seien nicht nichtig. Dies begründete sie jedoch damit, dass die Versammlung korrekt einberufen worden sei. Zur fehlenden Beschlussfähigkeit brachte die Beklagte lediglich vor, die Klägerin habe nicht dargelegt, inwiefern die strengen rechtlichen Voraussetzungen der Nichtigkeit gegeben seien (vgl. act. 25 Rz. 20 ff. "Keine Nichtigkeit / Korrekte Einberufung der Versammlung"). Die Beklagte führte somit diesbezüglich keinerlei Argumente gegen die Klage ins Feld, sondern stützte ihre Rechtsposition im Ergebnis ausschliesslich auf das Argument des Rechtsmissbrauchs ab.

Die Berufung auf offenbaren Rechtsmissbrauch ist nur als ultima ratio zulässig (vgl. BSK ZGB-HONSELL, 5. Auflage 2014, Art. 2 N 29). Auf diesen Standpunkt zog sich die Beklagte zurück, obwohl sie gemäss § 17 III des Verwaltungsreglements der STEG mangels genügender Beteiligung bzw. mangels Beschlussfähigkeit nach Ablauf von 10 Tagen nach dieser ersten Versammlung ohne weiteres eine zweite Versammlung hätte einberufen können, die (bereits) beschlussfähig gewesen wäre, wenn mindestens drei (der übrigen vier) Stockwerkeigentümer anwesend oder vertreten gewesen wären (vgl. act. 121 S. 3 E. 2.1 i.V.m. act. 45 S. 2 ff.; act. 26/5 i.V.m. act. 3/6). Wie die Vorinstanz bereits zutreffend erwog (vgl. act. 123 S. 17 E. IV. / Ziff. 2.2.6), hätte die Klägerin die unerwünschte Beschlussfassung daher auch durch Herbeiführung einer Beschlussunfähigkeit – selbst durch eine querulatorische Racheaktion – nicht verhindern, sondern diese bestenfalls um einige Tage verzögern können.

Indem die Beklagte stattdessen trotz fehlender Beschlussfähigkeit die Beschlüsse fasste und es auf ein Verfahren ankommen liess, in welchem sie sich im Ergebnis nur auf Rechtsmissbrauch berief, hat sie mit diesem diskutablen Verhalten den vorinstanzlichen Prozess veranlasst und im weiteren Verlauf dessen normalen Gang durch einen zusätzlichen Antrag (vgl. act. 69) noch unnötig verkompliziert (vgl. OGer ZH NP160026 vom 17. Oktober 2016). Dass sie rund drei Jahre nach den streitgegenständlichen Beschlüssen von 2012, nämlich am 30. November 2015, diejenigen Beschlüsse neu fasste, welche gemäss Traktandum 5 entsprechenden der Stockwerkeigentümerversammlung die streitgegenständlichen bestätigen sollten (vgl. oben E. I. / Ziff. 2.1, Geschäfts-Nr. CG170001-G), vermag nichts daran zu ändern. Nach dem Gesagten erscheint es mit Blick auf die ratio legis von Art. 107 Abs. 1 lit. f ZPO als *unbillig*, die Klägerin für die vorinstanzliche Kosten- und Entschädigungsregelung *nicht* von der internen Kostentragung auszunehmen. Nach dem Gesagten ändert an diesem Ergebnis auch nichts mehr, dass die Vorinstanz das Rechtsschutzinteresse der Klägerin bezüglich des Traktandums 5.2 der angefochtenen Beschlüsse verneinte, da diesbezüglich gar kein materieller Beschluss gefasst worden war, der für nichtig hätte erklärt werden können (vgl. act. 123 S. 19 E. V. / Ziff. 2).

3.3 Nach dem Gesagten ist die Beschwerde gutzuheissen und die Klägerin für die vorinstanzliche Kosten- *und* Entschädigungsregelung von der internen Kostentragung auszunehmen. Die gesamten vorinstanzlichen Prozesskosten sind davon erfasst, zumal die Klägerin dies bereits vor Vorinstanz so beantragt hatte (vgl. act. 2 S. 2). Die entsprechenden Dispositiv-Ziffern des angefochtenen Entscheides sind aufzuheben und durch neue Fassungen zu ersetzen bzw. entsprechend abzuändern.

III.

Antrag um Erteilung der aufschiebenden Wirkung

Der einstweilen gutgeheissene Antrag der Klägerin um Erteilung der aufschiebenden Wirkung (vgl. act. 124 S. 4 Dispositiv-Ziffer 1) ist somit gegenstandslos und abzuschreiben.

IV.

Kosten- und Entschädigungsfolgen

1. Ausgangsgemäss sind die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Bei einem Streitwert von rund Fr. 5'423.– (vgl. act. 124 S. 3) ist die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren auf Fr. 1'100.– festzusetzen (§ 4 Abs. 1 und 2 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG).

2.1 Die Klägerin beantragt, auch die Kosten- und Entschädigungsfolgen des Beschwerdeverfahrens ohne interne Beteiligung ihrerseits zu regeln (vgl. act. 121 S. 3). Nachdem die Beklagte die Abweisung der Beschwerde verlangt, sich ausgiebig mit dem vorinstanzlichen Urteil identifiziert (vgl. act. 127) und das Verfahren insgesamt veranlasst hat (vgl. oben E. II. / Ziff. 3.2.5), ist die Klägerin auch bezüglich der Kosten- und Entschädigungsfolgen des Beschwerdeverfahrens von der internen Kostentragung auszunehmen.

2.2 Demzufolge ist die zweitinstanzliche Entscheidgebühr zwar aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss zu beziehen (Art. 111 Abs. 1 ZPO), die Beklagte aber zu verpflichten, der Klägerin diesen Kostenvorschuss von Fr. 1'100.– – ohne deren interne Beteiligung – zu ersetzen.

2.3 Dasselbe gilt für die der Klägerin antragsgemäss zuzusprechende Parteient-schädigung, welche gemäss § 4 Abs. 1, § 11 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 und 2 Anw-GebV auf gerundet Fr. 675.– zzgl. 8 % MWST festzusetzen und der Beklagten – wiederum ohne interne Beteiligung der Klägerin – aufzuerlegen ist.

Es wird beschlossen:

1. Der Antrag um Gewährung der aufschiebenden Wirkung wird abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Urteil.

Sodann wird erkannt:

1. In Gutheissung der Beschwerde werden die Dispositiv-Ziffern 4, 5, 6 und 7 des Urteils des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Meilen vom 2. Oktober 2017 (Geschäfts-Nr. FV160062-G/U) aufgehoben und durch folgende Fassungen ersetzt:
 - "4. Die Gerichtskosten, einschliesslich der Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 525.–, werden der Beklagten (ohne interne Beteiligung der Klägerin) auferlegt.
 5. Das Begehren der Klägerin, die Gerichtskosten ohne interne Beteiligung ihrerseits der Beklagten aufzuerlegen, wird gutgeheissen. Das Begehren der Klägerin, die Parteientschädigung ihr – ohne interne Beteiligung ihrerseits bei der Beklagten – zuzusprechen, wird ebenfalls gutgeheissen.
 6. Die Entscheidegebühr wird aus den Kostenvorschüssen der Klägerin im Gesamtbetrag von Fr. 4'150.– bezogen, sind ihr aber von der Beklagten (ohne interne Beteiligung der Klägerin) zu ersetzen. Die Zeugenentschädigung von RA Z. _____ wird aus dem von der Beklagten geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 150.– bezogen. Die Beklagte wird überdies verpflichtet, der Klägerin die Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 525.– zu ersetzen (ohne interne Beteiligung der Klägerin).
 7. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung von Fr. 6'000.– (8 % MwSt. darin enthalten) zu bezahlen – ohne interne Beteiligung der Klägerin."
2. Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr wird auf Fr. 1'100.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Beschwerdegegnerin auferlegt und aus dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss bezogen. Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, der Be-

schwerdeführerin den geleisteten Vorschuss von Fr. 1'100.– ohne interne Beteiligung der Beschwerdeführerin zu ersetzen.

4. Die Beschwerdegegnerin wird verpflichtet, der Beschwerdeführerin für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 675.– zzgl. 8 % MWST ohne interne Beteiligung der Beschwerdeführerin zu bezahlen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdeführerin unter Beilage eines Doppels der Beschwerdeantwort (act. 127), sowie an das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Meilen, je gegen Empfangsschein, und an die Obergerichtskasse.

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

6. 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 weniger als Fr. 30'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. P. Diggelmann

lic. iur. A. Götschi

versandt am: