

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RB150027-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichterin Dr. D. Scherrer und Oberrichter lic. iur. M. Spahn sowie Gerichtsschreiber lic. iur. A. Baumgartner

Urteil vom 29. Oktober 2015

in Sachen

1. **A.** _____,

2. **B.** _____,

Kläger und Beschwerdeführer

gegen

Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft C. _____-Strasse 1, 2, 3 und

D. _____-Strasse 1,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch E. _____ AG

betreffend **Stockwerkeigentum (Kostenfolgen)**

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksgerichtes Pfäffikon vom 1. Juni 2015 (CG150005-H)

Erwägungen:

1. a) Die Kläger und Beschwerdeführer (fortan Kläger) sind Miteigentümer einer Stockwerkeinheit in der Liegenschaft D. _____-Strasse 1 in Pfäffikon und fochten mit Eingabe vom 21. April 2015 bei der Vorinstanz einen Beschluss der Beklagten und Beschwerdegegnerin (fortan Beklagte) an (Urk. 1). Mit am 21. Mai 2015 zur Post gegebener Eingabe wurde die Klage in der Folge zurück gezogen (Urk. 7). Mit (Zirkular-) Beschluss vom 1. Juni 2015 wurde das Verfahren als durch Rückzug erledigt abgeschrieben und den Klägern die Gerichtskosten von Fr. 1'000.– auferlegt (Urk. 10). Die Vorinstanz ging dabei von einem Streitwert von mindestens Fr. 100'000.– aus. Ausgehend von diesem Streitwert – so die Vorinstanz – würden die Gerichtskosten mindestens Fr. 8'750.– betragen. Gemäss § 10 Abs. 1 der Gerichtsgebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) könne die reguläre Gerichtsgebühr bei einem Verfahren ohne Anspruchsprüfung herabgesetzt werden. Die Gerichtskosten seien deshalb auf Fr. 1'000.– festzusetzen (Urk. 10 S. 2).

b) Innert Frist erhoben die Kläger mit am 11. Juli 2015 zur Post gegebener Eingabe Beschwerde und beantragten, die Entscheidgebühr von Fr. 1'000.– sei zu reduzieren respektive aufzuheben. Der Streitwert habe nicht Fr. 100'000.–, sondern lediglich Fr. 25'000.– betragen, da es sich nur um einen Hausblock gehandelt habe, der eine eigene Kostengruppe darstelle. Insgesamt gebe es vier Häuser (= vier Kostengruppen) innerhalb der gesamten Stockwerkeigentümerschaft. Jede der vier Kostengruppen habe einen separaten Erneuerungsfonds und entscheide unabhängig von den anderen drei Häusern (Kostengruppen; Urk. 13 S. 1 Ziff. 1). Die Beschwerdeschrift war dabei einzig vom Kläger 1 unterzeichnet, die Unterschrift der Klägerin 2 fehlte (Urk. 1).

c) Mit Verfügung vom 31. Juli 2015 wurde dem Kläger 1 eine Nachfrist angesetzt, um dem Gericht schriftlich zu erläutern, ob er nur in seinem Namen oder auch im Namen der Klägerin 2 Beschwerde führen wolle. Sofern die Klägerin 2 ebenfalls mit der am 11. Juli 2015 zur Post gegebenen Eingabe habe Beschwerde erheben wollen, so habe der Kläger 1 innert der Frist dem Gericht eine diesbe-

zügliche Vollmacht der Klägerin 2 einzureichen. Sodann wurde dem Kläger 1 Frist angesetzt, um für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens einen Vorschuss von Fr. 250.– zu leisten (Urk. 15 S. 3 f. Dispositivziffern 1 f.).

Innert Frist reichte der Kläger 1 eine unterzeichnete Vollmacht der Klägerin 2 zum Klagerückzug ein (Urk. 16). Zudem leisteten die Kläger fristgemäss den Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 250.– (Urk. 17 f.). Vorliegend ist davon auszugehen, dass sich die Klägerin 2 mit der Unterzeichnung der Vollmacht nicht nur mit dem Klagerückzug einverstanden erklärte, sondern auch mit der Beschwerdeerhebung.

2. a) Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO).

b) Auf die Ausführungen der Kläger in ihrer Beschwerdeschrift ist nur insoweit einzugehen, als sich dies für die Entscheidungsfindung als notwendig erweist.

3. Die Vorinstanz ging von einem Streitwert der Klage in der Höhe von Fr. 100'000.– aus (Urk. 14 S. 2). Die Kläger führten vorinstanzlich aus, dass für die Fassadensanierung gemäss dem Antrag der Arbeitsgruppe F._____ pro Haus mindestens Fr. 30'000.– zu viel bezahlt würde. Eine Konkurrenzofferte habe gezeigt, dass eine der renommiertesten Firmen für Fassaden im Zürcher Oberland, G._____, ..., dieselben Arbeiten pro Haus für Fr. 30'000.– weniger ausführen könne. Bei vier Häusern der gesamten Stockwerkeigentümergeinschaft C._____-Strasse 1, 2, 3 und D._____-Strasse 1 würden somit für die Fassadensanierung über Fr. 100'000.– mehr als notwendig bezahlt werden. Die Klage richtete sich dabei gegen das "Traktandum 6 Fassadensanierung Haus D._____-Strasse 1" der ordentlichen Jahresversammlung 2015 der Beklagten (Urk. 1 S. 1). Der Beschluss "Traktandum 6 Fassadensanierung" sei aufzuheben (Urk. 1 S. 2 und 8).

4. a) Anlässlich der 11. ordentlichen Jahresversammlung sprachen sich die jeweiligen Eigentümer der C._____-Strasse 2 und der D._____-Strasse 1 je ge-

sondert für die sie betreffende Liegenschaft mit Mehrheitsbeschluss (Ziffer 6) dafür aus, die Fassadensanierung im Jahre 2015 durch "H. _____ AG" gemäss der vorliegenden Offerten aus dem Erneuerungsfonds durchzuführen. Die Eigentümer der C. _____-Strasse 3 beschlossen einstimmig, keine Fassadensanierung im Jahre 2015 auszuführen. Die Eigentümer der C. _____-Strasse 1 entschieden einstimmig, über eine allfällige Durchführung einer Fassadensanierung nicht abstimmen zu wollen (Urk. 4/3 S. 5).

b) Der Streitwert wird durch das Rechtsbegehren bestimmt (Art. 91 Abs. 1 ZPO). Eine Klagebewilligung holten die Kläger nicht ein (Urk. 5). Gemäss Klageschrift beantragten die Kläger, die Aufhebung des Beschlusses der Stockwerkeigentümergeinschaft betreffend Fassadensanierung des Hauses D. _____-Strasse 1 (Urk. 1 S. 1). Das in der Klagebegründung in der Folge gestellte Ersuchen, den Beschluss "Traktandum 6 Fassadensanierung" aufzuheben (Urk. 1 S. 2 und S. 8), ist in diesem (beschränkten) Rahmen zu sehen, zumal die Kläger als beklagte Partei die "Stockwerkeigentümergeinschaft D. _____-Strasse 1" bzw. die einzelnen Stockwerkeigentümer dieser Liegenschaft aufführten (Urk. 1 S. 8, Urk. 3). Daran ändert nichts, dass in der Regel das Interesse der beklagten Stockwerkeigentümergeinschaft als Gesamtes und nicht dasjenige der klagenden Stockwerkeigentümer streitwertbestimmend ist (BGE 140 III 571 E. 1.1 S. 573).

c) Die Kläger machten – wie ausgeführt – erstinstanzlich geltend, dass pro Haus mit ihrem Vorschlag (mindestens) Fr. 30'000.– hätte eingespart werden können. Wäre der Antrag der Kläger erstinstanzlich gutgeheissen und der Beschluss Ziffer 6 hinsichtlich der D. _____-Strasse 1 aufgehoben worden, hätten somit gemäss den Ausführungen der Kläger für das Haus D. _____-Strasse 1, dessen Stockwerkeigentümer die Fassadensanierung durch "H. _____ AG" beschlossen haben, (mindestens) Fr. 30'000.– eingespart werden können. Der erstinstanzliche Streitwert der Klage beträgt daher nicht wie von der Vorinstanz angenommen Fr. 100'000.–, sondern (mindestens) Fr. 30'000.–.

5. Die volle Grundgebühr bei einem Streitwert von Fr. 30'000.– beträgt gemäss § 4 Abs. 1 GebV OG Fr. 3'950.–. In Anwendung von § 4 Abs. 2 GebV OG

kann unter Berücksichtigung des Zeitaufwandes des Gerichts und der Schwierigkeit des Falls die Grundgebühr ermässigt werden. Da die Vorinstanz bis zum Eingang des Rückzugs einzig den (Zirkular-) Beschluss vom 11. Mai 2015 erlassen hat, rechtfertigt sich eine Kürzung um einen Drittel auf Fr. 2'633.–. Schliesslich kann diese Gebühr bis auf die Hälfte herabgesetzt werden, sofern das Verfahren ohne Anspruchsprüfung erledigt wird (§ 10 Abs. 1 GebV OG), was eine Gerichtsgebühr von Fr. 1'316.– ergeben würde. Weitere gesetzliche Möglichkeiten zur Reduktion der Gerichtsgebühr existieren für das vorliegenden Verfahren nicht. Da die Kläger ihre Klage vor Vorinstanz zurückgezogen haben, wurden ihnen in Anwendung von Art. 106 Abs. 1 ZPO die Gerichtskosten zu Recht auferlegt. Eine Reduktion der von der Vorinstanz festgelegten Entscheidgebühr von Fr. 1'000.– rechtfertigt sich somit aufgrund der vorstehenden Erwägungen trotz des Streitwertes von lediglich (mindestens) Fr. 30'000.– nicht. Die Beschwerde erweist sich damit als offensichtlich unbegründet. Es kann daher davon abgesehen werden, eine Beschwerdeantwort der Beklagten oder eine Stellungnahme der Vorinstanz einzuholen (Art. 322 ZPO, Art. 324 ZPO). Die Beschwerde ist abzuweisen.

6. a) Der Streitwert des Beschwerdeverfahrens beträgt Fr. 1'000.– (§ 12 Abs. 2 GebV OG). Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 250.– festzusetzen und den unterliegenden Klägern aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der für die Beschwerde ans Bundesgericht massgebliche Streitwert beträgt Fr. 1'000.– (vgl. BGer 4A_487/2014 vom 28. Oktober 2014 E. 1.1).

b) Der Beklagten ist mangels wesentlicher Umtriebe für das Beschwerdeverfahren keine Entschädigung zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Entscheidgebühr für das Beschwerdeverfahren wird auf Fr. 250.– festgesetzt.
3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden den Klägern auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Der Beklagten wird für das Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage von Kopien der Urk. 13 und 16, sowie die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

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 Fr. 1'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 29. Oktober 2015

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Der Gerichtsschreiber:

Dr. L. Hunziker Schnider

lic. iur. A. Baumgartner

versandt am:

kt