

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NP110006-O/U.doc

Mitwirkend: Oberrichter Dr. R. Klopfer, Vorsitzender, Oberrichterin
Dr. M. Schaffitz und Oberrichter lic. iur. M. Spahn sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Subotic

Urteil vom 31. Januar 2012

in Sachen

1. **A.** _____,

2. **B.** _____,

Kläger und Berufungskläger

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

gegen

Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft C. _____,

Beklagte und Berufungsbeklagte

vertreten durch Y. _____ AG,

betreffend **Sachliche Zuständigkeit**

**Berufung gegen eine Verfügung des Einzelgerichts im vereinfachten
Verfahren am Bezirksgericht Horgen vom 1. November 2011 (FV110076)**

Erwägungen:

1.1. Das Friedensrichteramt Z._____ stellte den Klägern und Berufungsklägern (fortan Kläger) am 13. Juli 2011, nach gescheiterter Schlichtungsverhandlung vom 12. Juli 2011, eine Klagebewilligung aus (Urk. 1), worin das folgende klägerische Rechtsbegehren festgehalten wurde:

- " 1. Es sei festzustellen, dass der an der Stockwerkeigentümersammlung vom tt. April 2011 unter Traktandum 4 (Abnahme der Abrechnung 2010 / Erteilung Decharge an D._____ AG) von der Beklagten gefällte Beschluss nichtig ist;
2. eventualiter sei der in Ziff. 1 hiervor genannte Beschluss für ungültig zu erklären und daher aufzuheben;
3. es sei die Beklagte zu verpflichten, eine gesetzeskonforme Abrechnung 2010, namentlich die Heizkostenabrechnung gemäss der genehmigten Abrechnung 2009, in welcher der Energiemehrverbrauch (+6.692% für 2010) und die massive Kostenreduktion des Gaspreises (-26.6%) berücksichtigt werden zu erstellen;
4. die Beklagte sei zu verpflichten, den Klägern für den enormen Aufwand seit der Generalversammlung 2010 (Abrechnungsvorlage dreimal überprüfen) den Pauschalbetrag von CHF 5'000.– für Aufwandsentschädigung zu bezahlen;
5. alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten."

1.2. Am 17. Oktober 2011 reichten die Kläger vor Vorinstanz Klage mit folgendem Rechtsbegehren ein:

- " 1. Es sei festzustellen, dass der an der Stockwerkeigentümersammlung vom tt. April 2011 unter Traktandum 4 (Abnahme der Abrechnung 2010 / Erteilung Decharge an D._____ AG) von der Beklagten gefällte Beschluss nichtig ist;
2. eventualiter sei der in Ziff. 1 hiervor genannte Beschluss für ungültig zu erklären und daher aufzuheben;
3. alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten."

1.3. Mit Verfügung vom 1. November 2011 erklärte sich die Vorinstanz für sachlich unzuständig, überwies das Verfahren an das Kollegialgericht des Bezirksgerichts Horgen und schrieb das Verfahren als dadurch erledigt ab (Urk. 11).

1.4. Hiergegen haben die Kläger am 6. Dezember 2011 rechtzeitig Berufung erhoben mit den folgenden Anträgen (Urk. 10):

- " 1. Die Verfügung des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht Horgen vom 1. November 2011 (Geschäfts Nr. FV110076-F) sei aufzuheben;
2. Die Vorinstanz sei im Verfahren mit der Geschäfts Nr. FV110076-F für sachlich zuständig zu erklären;
Demgemäss sei sie zu verpflichten, das Verfahren wieder aufzunehmen;
3. alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 8% Mehrwertsteuer) zulasten der Berufungsbeklagten."

2. Für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren kommt die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene eidgenössische Zivilprozessordnung zur Anwendung (Art. 404 f. ZPO). Da sich die Berufung sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, kann auf die Einholung einer Berufungsantwort der Gegenpartei verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz begründete ihre Unzuständigkeit damit, dass sich der Streitwert nach dem Interesse der Stockwerkeigentümergeinschaft am Weiterbestand des angefochtenen Beschlusses bestimme. Die Kläger hätten einen Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft vom tt. April 2011 angefochten, mit welchem die Abrechnung 2010 mit einem Gesamtaufwand von Fr. 132'606.18 genehmigt und der D. _____ AG Décharge erteilt worden sei. Der Streitwert betrage somit mindestens Fr. 132'606.20 und liege damit weit über der Grenze von Fr. 30'000.–, wofür das Einzelgericht im vereinfachten Verfahren sachlich unzuständig wäre (Urk. 11 S. 2 f.).

3.2. Die Kläger bringen dagegen vor, sie hätten den Streitwert vor Vorinstanz auf rund Fr. 6'100.– beziffert und daher das vereinfachte Verfahren als anwendbar erachtet, wofür die Vorinstanz sachlich zuständig sei. Sie rügen die Verletzung des Anspruches auf rechtliches Gehör durch die Vorinstanz, da diese nicht begründet habe, weshalb sich der Streitwert nach dem Interesse der Stockwerkeigentümergeinschaft am Weiterbestand des angefochtenen Beschlusses bestimme. Insbesondere sei keine rechtliche Grundlage wie eine Lehrmeinung oder ein Gerichtsentscheid angegeben worden. Die Kläger stellen die Vermutung an,

die Vorinstanz habe für die Festsetzung des Streitwertes Art. 706 OR analog angewandt, was jedoch praktisch einer Gleichsetzung der stockwerkeigentumsrechtlichen mit der aktienrechtlichen Anfechtungsklage gleichkomme und daher unhaltbar sei. Mit ihrem Entscheid setze die Vorinstanz de facto die Rechtsweggarantie ausser Kraft und handle andererseits dem Grundsatz von Treu und Glauben zuwider. Des Weiteren machen die Kläger geltend, die Vorinstanz habe sich über die anwendbaren gesetzlichen Regelungen (Art. 91 ff. ZPO) hinweggesetzt, indem die Beklagte und Berufungsbeklagte (fortan Beklagte) zum von den Klägern auf rund Fr. 6'100.– bezifferten Streitwert keine Stellung habe nehmen können. Es sei somit unklar, ob die Beklagte der Bemessung des Streitwertes zugestimmt, oder diesen höher bzw. tiefer beziffert hätte. Die "Abweisung der Klage" [recte Überweisung] lasse vermuten, dass die Vorinstanz den Standpunkt vertrete, dass der angegebene Streitwert ohnehin offensichtlich unrichtig sei, weshalb es auf eine Stellungnahme der Beklagten bzw. deren mögliche Zustimmung gar nicht ankomme. Den Klägern gehe es bei ihrer Anfechtungsklage jedoch nicht um die Gesamtrechnung für das Jahr 2010, sondern nur um die Heizkosten bzw. um deren Verteilung (Urk. 10 S. 3 ff.).

3.3.1. Der Streitwert wird durch das Rechtsbegehren bestimmt und richtet sich nach den Verhältnissen zum Zeitpunkt des Eintritts der Rechtshängigkeit (Art. 91 Abs. 1 ZPO; BGE 87 II 190 S. 192). So ändert etwa eine teilweise Streiterledigung nach Eintritt der Rechtshängigkeit (z.B. durch Rückzug, Anerkennung oder Vergleich) die eingeschlagene Verfahrensart genauso wenig wie die nur auf einen Teilbetrag unter Fr. 30'000.– beschränkte Einlegung eines Rechtsmittels (Hauck, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 243 N 17). Die Einreichung des Schlichtungsgesuches begründet gemäss Art. 62 Abs. 1 ZPO die Rechtshängigkeit. 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).

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist bei Klagen auf Anfechtung von Stockwerkeigentümerversammlungsbeschlüssen wie im übrigen Gesellschaftsrecht nicht das Interesse des klagenden Stockwerkeigentümers massgebend,

sondern dasjenige der Stockwerkeigentümergeinschaft als Gesamtes. Bei der Anfechtung des Beschlusses über die Genehmigung der Jahresrechnung sind die strittigen Rechnungsposten streitwertbestimmend (Urteil des Bundesgerichtes vom 31. Juli 2009, 5A_386/2009).

Die sachliche Zuständigkeit des Gerichts ist eine Prozessvoraussetzung (Art. 59 Abs. 2 lit. b). Das Gericht prüft von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen gegeben sind (Art. 60 ZPO). Die Klage hat gemäss Art. 244 Abs. 1 ZPO auch im vereinfachten Verfahren unter anderem das Rechtsbegehren, die Bezeichnung des Streitgegenstandes sowie wenn nötig die Angabe des Streitwertes zu enthalten.

3.3.2. Die obligatorische Angabe des Rechtsbegehrens, des Streitgegenstandes sowie wenn nötig des Streitwertes in der Klage gemäss Art. 244 Abs. 1 ZPO dient unter anderem dazu, dem Gericht die Überprüfung seiner sachlichen Zuständigkeit zu ermöglichen. Das vorstehend wiedergegebene klägerische Rechtsbegehren im Schlichtungsverfahren lautet unmissverständlich auf Feststellung der Nichtigkeit des *gesamten* an der Stockwerkeigentümersammlung vom tt. April 2011 unter Traktandum 4 (Abnahme der Abrechnung 2010 / Erteilung Decharge an D._____ AG) von der Beklagten gefällten Beschlusses, eventualiter auf dessen Ungültigerklärung. Dies wird durch die Formulierung von Ziff. 3 des erwähnten Rechtsbegehrens noch unterstützt, indem von den damals schon vertretenen Klägern zusätzlich gefordert wird, die Beklagte sei zu verpflichten, eine gesetzeskonforme Abrechnung 2010, *namentlich* die Heizkostenabrechnung gemäss der genehmigten Abrechnung 2009 zu erstellen. Hiermit wird unterstrichen, dass die *ganze* Abrechnung 2010 in Frage steht und die Heizkostenabrechnung zwar einen wichtigen Punkt der Anfechtung darstellt, sich diese jedoch auch noch auf weitere Teile der Abrechnung beziehen muss. Eine Einschränkung der Anfechtung auf eine einzelne Position der Jahresrechnung 2010 wird nicht vorgenommen. Die Klagebewilligung enthält lediglich den Vermerk, der Streitwert liege über Fr. 5'000.– (Urk. 1 S. 2). Eine Einschränkung der Anfechtung lässt sich auch weder dem Rechtsbegehren, noch der bei der Vorinstanz mit der Klagebewilligung eingereichten Klageschrift (Urk. 2) entnehmen. In dieser wird zwar vermerkt, der Streitwert betrage rund Fr. 6'100.–, jedoch fehlt es an einer entsprechenden

Erläuterung, woraus sich dieser Streitwert ergibt bzw. an einem Hinweis, dass lediglich die Position der Heizkosten im Streit steht. Im Zusammenhang mit dem angegebenen Rechtsbegehren bzw. dem bezeichneten Streitgegenstand erscheint die Streitwertangabe somit offensichtlich unrichtig, weshalb die Vorinstanz den Streitwert richtigerweise selbst festsetzte. Die Kläger führen zwar richtig an, dass die Beklagte keine Gelegenheit hatte, sich zum von ihnen bezifferten Streitwert zu äussern, jedoch hätte eine allfällige Zustimmung der Beklagten zur von den Klägern bezifferten Streitwerthöhe an der offensichtlichen Unrichtigkeit derselben nichts geändert. Die Beklagte hat ausserdem gegen den vorinstanzlichen Entscheid kein Rechtsmittel ergriffen. Dass es den Klägern bei ihrer Anfechtung nicht um die Gesamtrechnung für das Jahr 2010, sondern nur um die Heizkosten bzw. um deren Verteilung geht, wird erstmals im Berufungsverfahren geltend gemacht. Dieser Umstand hätte jedoch bereits vor Vorinstanz vorgebracht werden können - und müssen - weshalb hier ein unzulässiges Novum nach Art. 317 Abs. 1 lit. b ZPO vorliegt, welches nicht berücksichtigt werden kann. Mit der Vorinstanz ist somit von einem Streitwert von mindestens Fr. 132'606.20 auszugehen.

3.3.3. Nach dem Gesagten ist festzuhalten, dass die klägerische Berufung offensichtlich unbegründet und damit abzuweisen ist.

4.1. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 10 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) auf Fr. 4'000.– festzulegen. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens sind ausgangsgemäss den Klägern aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.2. Der Beklagten ist mangels relevanter Umtriebe im Berufungsverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen (vgl. Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen, und die angefochtene Verfügung des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am Bezirksgericht Horgen vom 1. November 2011 wird bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 4'000.– festgesetzt.

3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Klägern und Berufungsklägern unter solidarischer Haftung auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet. Im Mehrbetrag stellt die Obergerichtskasse Rechnung.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte und Berufungsbeklagte unter Beilage des Doppels von Urk. 10, sowie an das Bezirksgericht Horgen, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten 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 arbeitsrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 132'606.20.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 31. Januar 2012

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. R. Klopfer

lic.iur. S. Subotic

versandt am:
mc