

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: NP220015-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender,  
Oberrichter lic. iur. M. Spahn und Oberrichterin lic. iur. B. Schärer  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. M. Hochuli

## Urteil vom 24. November 2022

in Sachen

**A.** \_\_\_\_\_,

Beklagte und Berufungsklägerin

gegen

1. **B.** \_\_\_\_\_,

2. **C.** \_\_\_\_\_,

Kläger und Berufungsbeklagte

betreffend **Nachbarrecht**

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren am  
Bezirksgericht Zürich, 1. Abteilung, vom 23. August 2022 (FV210161-L)**

### **Rechtsbegehren:**

#### A. der Kläger und Berufungsbeklagten

##### zur Klage (Urk. 2 S. 1):

- "1. Die Beklagte sei zu verpflichten, die Abdeckungen der Lichtöffnungen der Loggia an der D.\_\_\_\_-Strasse 1, E.\_\_\_\_ [Ortschaft], 2. Stock unverzüglich zu entfernen.
2. Der Beklagten sei, unter Strafandrohung wegen Ungehorsams gegen eine amtliche Verfügung im Sinne von Art. 292 StGB im Widerhandlungsfall, zu verbieten, die Lichtöffnungen der Loggia an der D.\_\_\_\_-Strasse 1, E.\_\_\_\_, 2. Stock künftig in irgendeiner Form abzudecken.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen samt Friedensrichterkosten zulasten der Beklagten."

##### zur Widerklage (Prot. I S. 24; sinngemäss):

1. Die Widerklage sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Widerklägerin.

#### B. der Beklagten und Berufungsklägerin

##### zur Klage (Urk. 13 S. 1):

- "1. Die Klage sei umfangreich abzuweisen, soweit es einzutreten ist.
2. Alles unter Kosten zu Lasten der Klägerinnen."

##### zur Widerklage (Urk. 1 S. 2):

- "1. Die klagende und widerbeklagte Partei sei zu verpflichten, alle Blumen und Pflanzen, Bäume und sonstige Gegenstände unverzüglich aus dem Garten der Stockwerkeigentümergeinschaft zu entfernen.
2. Die klagende und widerbeklagte Partei sei zu verpflichten, alle Überwachungskameras unverzüglich aus dem Garten der Stockwerkeigentümergeinschaft und aus der Loggia im 1. OG zu entfernen.
3. Die klagende und widerbeklagte Partei sei zu verpflichten, alle Fahrzeuge parkiert ausserhalb der markierten Parkplätze unverzüglich aus der Tiefgarage der Stockwerkeigentümergeinschaft zu entfernen.
4. Die klagende und widerbeklagte Partei sei zu verpflichten, das Schloss auf die Hintertüre im Erdgeschoss in den Garten unverzüglich zu entfernen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der klagenden und widerbeklagten Partei."

**Urteil des Einzelgerichts am Bezirksgericht Zürich, 1. Abteilung,**  
**vom 23. August 2022:**  
(Urk. 62 S. 14 f.)

1. Die Beklagte wird verpflichtet, die Abdeckungen der Lichtöffnungen der Loggia an der D.\_\_\_\_\_-Strasse 1, E.\_\_\_\_\_, 2. Stock, unverzüglich zu entfernen.
2. Der Beklagten wird unter Strafandrohung wegen Ungehorsams gegen eine amtliche Verfügung im Sinne von Art. 292 StGB im Widerhandlungsfall verboten, die Lichtöffnungen der Loggia an der D.\_\_\_\_\_-Strasse 1, E.\_\_\_\_\_, 2. Stock, künftig in irgendeiner Form abzudecken.

Art. 292 StGB lautet wie folgt:

Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft.

3. Ziffer 1 der Widerklage wird abgewiesen.
4. Auf Ziffer 2 der Widerklage wird nicht eingetreten.
5. Ziffer 3 der Widerklage wird abgewiesen.
6. Ziffer 4 der Widerklage wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
7. Die Entscheidunggebühr wird auf Fr. 3'150 festgesetzt.
8. Die Gerichtskosten werden der Beklagten auferlegt und mit dem von den Klägern geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
9. Die Beklagte wird verpflichtet, den Klägern den Kostenvorschuss (Fr. 3'150) sowie die Kosten des Schlichtungsverfahrens (Fr. 250) zu ersetzen.
10. Die Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger eine Parteientschädigung von Fr. 600 zu bezahlen.  
Weitere Parteientschädigungen werden nicht zugesprochen.
11. (Schriftliche Mitteilung)
12. (Rechtsmittelbelehrung)

**Berufungsanträge:**

der Beklagten und Berufungsklägerin (Urk. 61 S. 1 ff.):

- "1 - Das Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache der Vorinstanz zurückzuweisen, in rechtskonform und verfassungskonform zu erfassen.
- 2 - Dispositiv 1 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die eingereichte Klageschrift vom 7. September 2022 für nichtig zu erklären und aufzuheben und die eingeeichte Klage vollumfänglich abzuweisen, sowie es einzutreten sei.

- 3 - Dispositiv 2 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Antrag auf Androhung von Strafmassnahme sei abzuweisen, soweit diesen Antrag einzutreten ist.
- 4 - Eventuelle sei Dispositiv 3 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache der Vorinstanz zurückzuweisen, eine Verhandlung vorschriftgemäss durchzuführen und Bezirksrichter Häusermann / Gerichtsschreiberin Gathuler mit unparteiische Richter und Gerichtsschreiber zu ersetzen.
- 5 - Eventuelle sei Dispositiv 4 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache der Vorinstanz zurückzuweisen, eine Verhandlung vorschriftgemäss durchzuführen und Bezirksrichter Häusermann / Gerichtsschreiberin Gathuler mit unparteiische Richter und Gerichtsschreiber zu ersetzen.
- 6 - Eventuelle sei Dispositiv 5 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache der Vorinstanz zurückzuweisen, eine Verhandlung vorschriftgemäss durchzuführen und Bezirksrichter Häusermann / Gerichtsschreiberin Gathuler mit unparteiische Richter und Gerichtsschreiber zu ersetzen.
- 7 - Eventuelle sei Dispositiv 6 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache der Vorinstanz zurückzuweisen, eine Verhandlung vorschriftgemäss durchzuführen und Bezirksrichter Häusermann / Gerichtsschreiberin Gathuler mit unparteiische Richter und Gerichtsschreiber zu ersetzen.
- 8 - Eventuelle sei Dispositiv 7 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und der Streitwert richtig festzustellen und auf Grund das richtiges Streitwert, den Entscheidgebühr entsprechend richtig festzulegen.
- 9 - Dispositiv 8 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und den Entscheidungsgebühren der Klägerinnen vollumfänglich aufzulegen, weiterhin ist die Kosten des Schlichtungsverfahrens von CHF250 auf Grund vom Streitwert festzulegen.
- 10 - Dispositiv 9 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Gerichtskosten der Klägerinnen aufzulegen.
- 11 - Dispositiv 10 des Urteil vom 23. August 2022 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und den Antrag auf Parteientschädigung vollumfänglich abzuweisen soweit es einzutreten ist.
- 12 - Der Streitwert der Klage und Widerklage sei vom Obergericht Zürich festzustellen.
- 13 - Der Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen, das Protokoll der Verhandlung umgehend zu berichtigen.
- 14 - Die Akten seien der Vorinstanz zurückzuweisen und die Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen alle eingereichten Akten bezüglich Strafsachen

von der Akten zu entfernen bzw alle Akten im Bezug auf Strafsachen seien von der Akten zu entfernen

- 15 - Die Verhandlung sowie das Protokoll der Verhandlung sind für nichtig zu erklären und die Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen das Protokoll der Verhandlung zu löschen.
- 16 - Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagte."

### **Erwägungen:**

1.1. Die Parteien sind Stockwerkeigentümer in derselben Liegenschaft, wobei die Wohnung der Beklagten und Berufungsklägerin (fortan: Beklagte) über der Wohnung der Kläger und Berufungsbeklagten (fortan: Kläger) liegt.

1.2. Am 8. September 2021 erhoben die Kläger bei der Vorinstanz unter Beilage der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise ...+..., vom 24. Juni 2021 (Urk. 1) eine Klage betreffend eine nachbarrechtliche Streitigkeit (reglementswidrige Abdeckung von Lichtöffnungen der Loggia durch die Beklagte; Urk. 2). Der weitere Prozessverlauf kann dem angefochtenen Entscheid entnommen werden (Urk. 62 S. 3 f.). Am 23. August 2022 erliess die Vorinstanz das eingangs wiedergegebene Urteil (Urk. 51 S. 14 f. = Urk. 62 S. 14 f.).

1.3. Hiergegen erhob die Beklagte mit Eingabe vom 30. September 2022 rechtzeitig (vgl. Art. 311 Abs. 1 ZPO und Urk. 54) Berufung mit den eingangs wiedergegebenen Anträgen (Urk. 61). Der mit Verfügung vom 6. Oktober 2022 eingeforderte Kostenvorschuss von Fr. 3'150.– wurde innert der mit Verfügung vom 28. Oktober 2022 angesetzten Nachfrist geleistet (Urk. 67, 69 und 70).

1.4. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-60 und Urk. 66/61-64). Da sich die Berufung – wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird – sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, erübrigt sich das Einholen einer Berufungsantwort (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

2.1. Mit der Berufung können unrichtige Rechtsanwendung und unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). In der schriftlichen Berufungsbegründung (Art. 311 ZPO) ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten als fehler-

haft zu betrachten ist bzw. an einem der genannten Mängel leidet. Das setzt (im Sinne einer von Amtes wegen zu prüfenden Eintretensvoraussetzung) voraus, dass die Berufungsklägerin die vorinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, die sie anfecht, sich argumentativ mit diesen auseinandersetzt und mittels genügend präziser Verweisungen auf die Akten aufzeigt, wo die massgebenden Behauptungen, Erklärungen, Bestreitungen und Einreden erhoben wurden bzw. aus welchen Aktenstellen sich der geltend gemachte Berufungsgrund ergeben soll. Die pauschale Verweisung auf frühere Vorbringen oder deren blosser Wiederholung genügen nicht. Was nicht oder nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen entsprechenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden; diese hat sich – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – grundsätzlich auf die Beurteilung der Beanstandungen zu beschränken, die in der schriftlichen Begründung formgerecht gegen den erstinstanzlichen Entscheid erhoben werden (vgl. BGE 142 III 413 E. 2.2.4 m.H.; BGE 141 III 569 E. 2.3.3 = Pra 105 [2016] Nr. 99; BGE 138 III 374 E. 4.3.1; BGer 4A\_56/2021 vom 30. April 2021, E. 5.2; BGer 5A\_164/2019 vom 20. Mai 2020, E. 5.2.3).

2.2. Neue Tatsachen und Beweismittel (Noven) können gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt werden, wenn diese ohne Verzug vorgebracht wurden (lit. a) und wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Dabei hat, wer sich auf Noven beruft, deren Zulässigkeit darzutun (vgl. BGE 144 III 349 E. 4.2.1; BGE 143 III 42 E. 4.1; BGer 4A\_193/2021 vom 7. Juli 2021, E. 3.1; BGer 4A\_24/2020 vom 26. Mai 2020, E. 4.1.4.3). Werden Tatsachenbehauptungen oder Beweisanträge im Berufungsverfahren bloss erneuert, ist unter Hinweis auf konkrete Aktenstellen aufzuzeigen, dass und wo sie bereits vor Vorinstanz eingebracht wurden; andernfalls gelten sie als neu.

3.1. Die Vorinstanz erwog, es sei unbestritten, dass die Beklagte die drei Oberlichter der Loggia der Kläger am 21. April 2021 vollständig mit schwarzen Abfallsäcken abgedeckt und damit die Belichtung von deren Terrasse blockiert bzw. die Terrasse sowie die angrenzenden Wohnräume merklich verdunkelt habe. Die Einrede der Beklagten, sie habe die Oberlichter abgedeckt, weil die Kläger in deren

Loggia eine Kamera aufgestellt hätten, die auf die Oblichter gerichtet sei und sie (die Beklagte bzw. die Loggia der Beklagten, von unten her) filme, habe sich bei einem Augenschein als unzutreffend erwiesen, da die Kamera nicht auf die Oblichter gerichtet gewesen sei. Die Oblichter im Boden zwischen den Loggien der Parteien dienten offensichtlich der (zusätzlichen) Belichtung der darunter liegenden Loggia/Stockwerkeinheit der Kläger. Dies zeige sich schon darin, dass die Oblichter im Reglement ausdrücklich als Lichtöffnungen bezeichnet würden. Zudem werde ausdrücklich festgehalten, dass es nicht gestattet sei, die Lichtöffnungen der Loggia abzudecken (mit Verweis auf Urk. 3/5). Anders ausgedrückt müssten die Oblichter frei gelassen werden, damit Licht durch sie dringen könne. Durch die Abdeckung der Oblichter werde der Stockwerkeinheit der Kläger Licht entzogen. Dies sei als negative Immission zu qualifizieren. Dabei handle es sich nach neuerer Lehre um eine Einwirkung im Sinn von Art. 684 ZGB (mit Verweis auf BSK ZGB II-Rey/Strebel, Art. 684 N 32). In der Liegenschaft der Parteien sei es gemäss Reglement nicht gestattet, die Lichtöffnungen abzudecken. Insofern seien die Stockwerkeigentümer in der Ausübung ihres Eigentumsrechts beschränkt. Schon daraus folge, dass die Abdeckung der Oblichter durch die Beklagte eine übermässige (verbotene) Einwirkung auf das Grundstück der Kläger im Sinn von Art. 684 Abs. 2 ZGB darstelle. Zudem seien die Loggien wie erwähnt (durch Lichtöffnungen) so beschaffen, dass durch den Boden Licht auf/in die darunter liegende Loggia/Stockwerkeinheit gelangen solle. Die Beklagte habe mit der Abdeckung der Oblichter ihr Eigentumsrecht überschritten und die Kläger hätten dadurch eine Beeinträchtigung (weniger Licht in der Loggia und den angrenzenden Wohnräumen) erfahren, die sie nicht hinnehmen müssten. Eine solche Beeinträchtigung (bzw. ein Nachteil oder eine Verletzung rechtlich geschützter Interessen) genüge für die Anwendbarkeit von Art. 679 ZGB; eine Schädigung oder ein Schaden im rechtlichen/technischen Sinn sei entgegen dem Gesetzeswortlaut nicht erforderlich (mit Verweis auf BK ZGB-Meier-Hayoz, Grundeigentum I, Art. 655-679, Art. 679 N 6). Damit seien die Voraussetzungen von Art. 679 und 684 ZGB erfüllt. Gestützt auf diese Bestimmungen hätten die Kläger Anspruch auf Beseitigung der Abdeckungen. Weniger weit gehende Schutzvorkehrungen o.Ä. kämen nicht in Betracht. Der (nicht zutreffende) Einwand der Beklagten, sie bzw.

ihre Loggia/Stockwerkeinheit werde von einer Kamera in der Loggia der Kläger durch die Oblichter hindurch gefilmt, lasse ernstlich befürchten, dass die Beklagte die Oblichter weiterhin oder wieder abdecke, ohne dazu berechtigt zu sein (mit Verweis auf KUKO ZPO-Oberhammer/Weber, Art. 84 N 9 f.). Die Kläger hätten einen entsprechenden Unterlassungsanspruch. Mildere Massnahmen würden ausser Betracht fallen (mit Verweis auf BSK ZGB II-Rey/Strebel, Art. 679 N 17). Das Gericht könne die beantragte Strafdrohung nach Art. 292 StGB anordnen (Art. 236 Abs. 3 i.V.m. Art. 337 Abs. 1 und Art. 343 Abs. 1 lit. a ZPO). Im Ergebnis sei daher die Klage vollumfänglich gutzuheissen (Urk. 62 S. 6 ff.).

3.2. Bezüglich der Widerklage der Beklagten erwog die Vorinstanz, es sei nicht ersichtlich, aus welchem Grund die Beklagte ihre Widerklage gegen die Kläger gerichtet habe. Selbst wenn zuträfe, dass sich die Kläger durch ihre Nutzung des Gartens, das Abstellen einer Harley Davidson ausserhalb eines Parkplatzes in der Tiefgarage oder das Abschliessens der Tür zum Garten reglementswidrig verhalten hätten und die Stockwerkeigentümersammlung eine solche reglementswidrige Nutzung geduldet und einen Antrag auf Einhaltung des Reglements nicht behandelt hätte, hätte die Beklagte ihre Widerklage gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft und nicht gegen die Kläger richten müssen. Insoweit sei die Widerklage mangels Passivlegitimation abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Soweit die Beklagte die Entfernung der (beiden) Überwachungskameras in der Loggia sowie im Garten der Kläger verlange und dies mit einer Beeinträchtigung ihrer Privatsphäre begründe, handle es sich um ein Beseitigungsbegehren gemäss Art. 28a Abs. 1 Ziff. 2 ZGB, mithin um eine nicht vermögensrechtliche Streitigkeit, welche (anders als die übrigen Widerklagebegehren) im ordentlichen Verfahren zu behandeln sei. Insoweit sei auf die Widerklage mangels Zulässigkeit der Verfahrensart nicht einzutreten (Urk. 62 S. 9 ff.).

4.1. Die Beklagte rügt, die vorinstanzliche Gerichtsbesetzung sei befangen gewesen. Die Tochter der Kläger, F.\_\_\_\_\_, habe deren Klageschrift verfasst, obwohl sie als Auditorin oder Gerichtsschreiberin am Bezirksgericht Zürich arbeite und "sehr eng bzw intim befreundet" sei mit Bezirksrichter Häusermann und Gerichtsschreiberin Gabathuler. Bei den vor Vorinstanz geführten Vergleichsgesprächen



habe Bezirksrichter Häusermann starken Druck auf sie ausgeübt, die Klage anzuerkennen, denn nur so hätte er für "seine Geliebte F. \_\_\_\_\_" ein Obsiegen von deren Eltern sicherstellen können (Urk. 61 S. 6 ff.).

Die Beklagte legt nicht dar, wann sie von der angeblichen intimen Freundschaft Kenntnis erhalten haben will. Sie muss sich daher vorhalten lassen, sie habe ihr Ausstandsbegehren nicht unverzüglich gestellt (vgl. zu diesem Erfordernis Art. 49 Abs. 1 ZPO). Infolgedessen hat sie ihr Ablehnungsrecht verwirkt. Abgesehen davon begründet die Beklagte mit keinem Wort, weshalb sie davon ausgeht, die am angefochtenen Entscheid Mitwirkenden seien mit der Tochter der Kläger "sehr eng bzw intim befreundet". Allein der Umstand, dass diese Personen am Bezirksgericht Zürich tätig sind, lässt jedenfalls nicht auf solches schliessen. Entsprechend vermag sie den geltend gemachten Ausstandsgrund auch nicht glaubhaft zu machen.

4.2. Die Beklagte beanstandet weiter, der Streitwert der auf der Klagebewilligung aufgeführten Rechtsbegehren übersteige Fr. 30'000.– (Urk. 61 S. 3 ff.).

Die Vorinstanz hatte diesbezüglich erwogen, der Streitwert des gerichtlichen Verfahrens sei durch das Rechtsbegehren gemäss Klagebewilligung nicht fixiert worden. Massgebend für die Verfahrensart und die sachliche Zuständigkeit sei das Rechtsbegehren gemäss der dem Gericht eingereichten Klage (Urk. 62 S. 4 mit Verweis auf BK ZPO-Sterchi, Vor Art. 91-94 N 3, BSK ZPO-Rüegg/Rüegg, Art. 91 N 7, KUKO ZPO-Kölz, Art. 91 N 2, ZK ZPO-Stein-Wigger, Art. 91 N 12 [wonach der Streitwert des anschliessenden gerichtlichen Verfahrens nicht notwendigerweise jenem des Schlichtungsverfahrens entspricht], OFK ZPO-Mohs, Art. 91 N 7, sowie BGE 141 III 137, BGE 140 III 65 und BGer 4A\_222/2017 vom 8. Mai 2018, E. 4, insb. 4.1.2). Mit dieser zutreffenden Erwägung setzt sich die Beklagte nicht einmal ansatzweise auseinander und genügt damit ihrer Begründungsobliegenheit (vgl. dazu oben Ziff. 2.1) nicht.

4.3.1. Die Beklagte rügt sodann, auch der Streitwert der (bei der Vorinstanz eingereichten) Klage übersteige Fr. 30'000.– bei Weitem. So habe bereits das Rechtsbegehren Ziff. 1 einen Streitwert von mindestens Fr. 40'000.–. Der Streit-

wert des Rechtsbegehrens Ziff. 2 belaufe sich auf Fr. 100'000.– bis Fr. 1'000'000.–. Das Rechtsbegehren Ziff. 3 (gemäss Klagebewilligung vom 24. Juni 2021), das die Vorinstanz zu Unrecht nicht berücksichtigt habe, weise einen jedenfalls Fr. 30'000.– übersteigenden Streitwert auf (Urk. 61 S. 5 und S. 9).

Massgebend für die Streitwertberechnung ist das Rechtsbegehren der beim Gericht eingereichten Klage (vgl. oben Ziff. 4.2), weshalb nicht zu beanstanden ist, dass die Vorinstanz bei der Streitwertberechnung das von den Klägern fallengelassene Rechtsbegehren Ziff. 3 gemäss Klagebewilligung vom 24. Juni 2021 nicht berücksichtigte. Das Rechtsbegehren Ziff. 2 betrifft sodann eine Vollstreckungsmassnahme und ist daher bei der Streitwertberechnung nicht zu berücksichtigen (ZK ZPO-Stein-Wigger, Art. 91 N 39).

Bezüglich des Rechtsbegehrens Ziff. 1 hatte die Vorinstanz den Streitwert in Anwendung von Art. 91 Abs. 2 ZPO auf Basis der mutmasslichen Wertminderung der Stockwerkeinheit der Kläger aufgrund der durch das Abdecken der Oberlichter resultierenden Verdunkelung der Terrasse auf Fr. 20'000.– geschätzt, nachdem die Kläger sich mit einer solchen Schätzung einverstanden erklärt hatten (Urk. 7) und die Beklagte sich diesbezüglich innert angesetzter Frist nicht hatte vernehmen lassen (vgl. Urk. 8 S. 2 ff.). In der Berufungsschrift setzt sich die Beklagte nicht mit den Überlegungen der Vorinstanz zu den Grundlagen ihrer Schätzung des Streitwerts auseinander, sondern beharrt erneut ohne jegliche Begründung auf ihrem Standpunkt, wonach beim Rechtsbegehren Ziff. 1 von einem Fr. 30'000.– übersteigenden Streitwert auszugehen sei (vgl. Urk. 61 S. 6). Damit genügt sie ihrer Begründungsobliegenheit nicht (vgl. oben Ziff. 2.1), weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist.

4.3.2. Die Beklagte bemängelt weiter, der Streitwert ihrer Widerklage sei nicht festgestellt worden, was rechtswidrig sei. Sie gehe für die Widerklage von einem Streitwert von Fr. 27'000.– aus. Selbst wenn man dazu nur den von der Vorinstanz viel zu niedrig geschätzten Streitwert der Hauptklage addiere, ergebe sich ein Streitwert von insgesamt Fr. 52'000.–, was zur Zuständigkeit des Kollegialgerichts führe (Urk. 61 S. 8 f.).

Entgegen der Ansicht der Beklagten sind die Streitwerte von Klage und Widerklage grundsätzlich nicht zusammenzurechnen. Der Streitwert des Verfahrens bestimmt sich vielmehr nach dem «höheren Rechtsbegehren» (Art. 94 Abs. 1 ZPO) bzw. dem höheren Streitwert der durch Klage und Widerklage vorgetragenen Rechtsbegehren (ZK ZPO-Stein-Wigger, Art. 94 N 4; BSK ZPO-Rüegg/Rüegg, Art. 94 N 1).

4.3.3. Da bei der Hauptklage von einem Streitwert von Fr. 20'000.– auszugehen ist, erweisen sich die Rügen bezüglich fehlender sachlicher Zuständigkeit sowie falscher Verfahrensart so oder anders als unbegründet, da vermögensrechtliche Streitigkeiten mit einem Streitwert unter Fr. 30'000.– vom Einzelgericht im vereinfachten Verfahren zu beurteilen sind (Art. 243 Abs. 1 ZPO und § 24 lit. a GOG/ZH). Nur der Vollständigkeit halber ist schliesslich festzuhalten, dass die Vorinstanz entgegen den Ausführungen der Beklagten den Streitwert der vermögensrechtlichen Widerklagebegehren bestimmte, indem sie diesen auf insgesamt Fr. 5'000.– schätzte (Urk. 62 S. 5).

4.4. Die Beklagte beanstandet weiter, die Vorinstanz sei für die Beurteilung der behaupteten Verstösse gegen das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft nicht zuständig. Gemäss Art. 712s ZGB sei vielmehr der Verwalter für die Überwachung von Sonderrechten zuständig. Ihrer Ansicht nach gehörten die Loggias nicht zu den Wohnungen, sondern deren jeweilige Eigentümer hätten ein Sonderrecht zur Benutzung. Die Kläger hätten daher einen Antrag an die Stockwerkeigentümergeinschaft richten müssen (Urk. 61 S. 9 f.). Sinngemäss bestreitet sie damit erneut ihre Passivlegitimation.

Die Vorinstanz hatte dazu erwogen, bewirke die reglementswidrige Nutzung einer Stockwerkeinheit eine Störung des Eigentumsrechts oder des Besitzes einer anderen Stockwerkeigentümerin, so könne die letztere ihre zivilrechtlichen Abwehransprüche nach Eigentums- oder Besitzesrecht geltend machen. Diese Ansprüche bestünden auch im Verhältnis unter den Stockwerkeigentümern. Soweit mit anderen Worten eine reglementswidrige Nutzung Substanzeingriffe oder übermässige Immissionen für eine andere Stockwerkeinheit zur Folge habe, sei die betreffende Stockwerkeigentümerin zur Abwehrklage legitimiert (mit Verweis

auf Schmid, Die Unterlassungsklage zur Durchsetzung des Reglements beim Stockwerkeigentum, in: Der Bernische Notar 2014, S. 307 ff., 308, mit Hinweis auf BGer 5A\_640/2012, E.2, und BGE 132 III 9 E. 3.6; vgl. auch Schmid/Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, Rz. 1045b, und ZK-Wermelinger, Art. 712I ZGB N 146.β m.w.H.; BGE 145 III 121 E. 4.3.3). Vorliegend stützten die Kläger ihre Klage auf Art. 684 i.V.m. Art. 679 ZGB, d.h. auf zivilrechtliche Abwehransprüche nach Eigentumsrecht. Die Klage der Kläger gegen die Beklagte sei daher zulässig (Urk. 62 S. 7 f.). Mit diesen zutreffenden Erwägungen der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid setzt sich die Beklagte in ihrer Berufungsschrift nicht auseinander und genügt damit ihrer Begründungsobliegenheit (vgl. dazu oben Ziff. 2.1) nicht, weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist.

4.5. Die Beklagte trägt in ihrer Berufungsschrift weiter vor, die Kläger seien vom Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft begeistert gewesen, der sie schamlos bevorzugt habe. Deswegen seien sie gegen eine Abberufung des Verwalters gewesen, so dass sie ein gerichtliches Verfahren habe einleiten müssen (Urk. 61 S. 10).

Inwiefern dieses Vorbringen einen Zusammenhang mit dem angefochtenen Entscheid oder dem Streitgegenstand hat, ist weder dargetan noch ersichtlich, weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist.

4.6. Die Beklagte rügt, vor Vorinstanz sei unbestritten geblieben, dass die Kläger sie heimlich filmen und stalken würden. Die Vorinstanz habe erklärt, dass sie in einem solchen Fall berechtigt sei, die Oblichter abzudecken (Urk. 61 S. 10).

Entgegen der Darstellung der Beklagten bestritten die Kläger, dass die Kameras auf die Oblichter gerichtet seien (Prot. I S. 19 f.). Darüber hinaus hatte die Vorinstanz die Behauptung der Beklagten mit dem Argument verworfen, ein Augenschein habe ergeben, die Kamera in der Loggia der Kläger sei nicht auf die Oblichter gerichtet gewesen (Urk. 62 S. 7 mit Verweis auf Prot. I S. 33 und Urk. 37/1-5). Damit setzt sich die Beklagte in ihrer Berufung nicht auseinander und genügt somit ihrer Begründungsobliegenheit (vgl. dazu oben Ziff. 2.1) nicht, weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist.

4.7. Die Beklagte beanstandet, die Kläger hätten weder behauptet noch belegt, dass die Verdunkelung in der Wohnung auf die Abdeckung der Oblichter zurückzuführen sei (Urk. 61 S. 16).

Das Vorbringen der Beklagten ist aktenwidrig: Bereits in der Klageschrift vom 7. September 2021 hatten die Kläger behauptet, durch die lichtdichte Abdeckung der Oblichter werde die Belichtung der Terrasse und von oben her vollständig blockiert und die Terrasse sowie die an die Terrasse grenzenden Wohnräume (drei Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer) damit insgesamt merklich verdunkelt (Urk. 2 S. 4). Da die Beklagte nicht darlegt, dass sie im vorinstanzlichen Verfahren eine entsprechende Bestreitung vorbrachte (vgl. dazu oben Ziff. 2.2), ist davon auszugehen, dass die Behauptung der Kläger unbestritten blieb und daher nicht zu beweisen war (Art. 150 Abs. 1 ZPO). Entsprechend ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz darauf abstellte.

4.8. Die Beklagte bringt sodann vor, der Kläger 2 habe gesagt, dass er Fotos von ihr auf seinem Mobiltelefon habe. Die Klägerin 1 habe dazu ausgeführt, die Fotos seien am nächsten Tag gelöscht worden. Weiter habe sie vor Vorinstanz geltend gemacht, dass die Kläger sie beim Hauseingang gefilmt und fotografiert und sie überdies wegen Sachbeschädigung angezeigt hätten, wenn sie die Kameras abgedreht habe. In diesem Zusammenhang habe sie die Befragung einer Stadtpolizistin beantragt, welcher Antrag aber von der Vorinstanz grundlos bzw. ohne Begründung abgelehnt worden sei (Urk. 61 S. 11).

Die Beklagte zeigt nicht auf, wo sie im vorinstanzlichen Verfahren die angeblich von der Vorinstanz übergangenen Behauptungen aufstellte und Beweisofferten machte. Insofern genügt sie ihrer Begründungsobliegenheit (vgl. dazu oben Ziff. 2.2) nicht. Abgesehen davon ist ein Zusammenhang dieser Vorbringen mit dem Streitgegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens weder dargetan noch ersichtlich, weshalb auch aus diesem Grund nicht weiter darauf einzugehen ist.

4.9. Die Beklagte rügt, Teile ihrer Aussagen seien gar nicht protokolliert worden. Die Verhandlung (vom 24. März 2022) habe partiell im Garten der Stockwerkeigentümergeinschaft stattgefunden und sei nicht auf Tonband aufgenommen

worden. Sie habe eine Berichtigung des Protokolls verlangt (Urk. 61 S. 11 mit Verweis auf Urk. 65/2).

Was die Beklagte daraus zu ihren Gunsten ableiten möchte, erschliesst sich nicht. Sofern sie mit diesem Vorbringen eine Berichtigung des Protokolls verlangen wollte, wäre darauf mangels Zuständigkeit nicht einzutreten, da ein Gesuch um Protokollberichtigung bei jener Instanz zu stellen ist, über deren Verfahren das Protokoll Aufschluss gibt (Pahud, DIKE-Komm-ZPO, Art. 235 N 22 und 25; BK ZPO I-Killias, Art. 235 N 20; BSK ZPO-Willisegger, Art. 235 N 41). Im Übrigen bleibt festzuhalten, dass das von der Beklagten bei der Vorinstanz eingereichte Protokollberichtigungsbegehren (Urk. 66/61) mit Verfügung vom 5. Oktober 2022 abgewiesen wurde (Urk. 66/62). Die dagegen erhobene Beschwerde wurde von der erkennenden Kammer mit Urteil vom 11. November 2022 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde (Geschäfts-Nr. PP220039-O).

4.10. Die Beklagte beanstandet weiter, die Anordnung der Vollstreckungsmassnahme sei nicht begründet worden. Sie erachte die Anordnung als unverhältnismässig, da die Loggia zu ihrer Wohnung gehöre und sie daher das Recht haben müsse, die Oblichter abzudecken, um zu verhindern, dass sie von den Klägern gefilmt und fotografiert werde. Ausserdem müsse sie gleich wie die übrigen Stockwerkeigentümer behandelt werden. Wenn diese ungestraft die Oblichter zu ihrer Loggia abdecken könnten, sei es offensichtlich rechts- und verfassungswidrig, ihr unter Strafandrohung zu verbieten, die Oblichter abzudecken. Abgesehen davon sei die Vorinstanz für die Beurteilung dieses Antrags gar nicht zuständig gewesen (Urk. 61 S. 11 f.).

Das erkennende Gericht kann auf Antrag der obsiegenden Partei bereits in seinem Urteil Vollstreckungsmassnahmen für Nichtgeldforderungen anordnen (Art. 236 Abs. 3 ZPO). Einen entsprechenden Antrag stellten die Kläger bereits in der Klageschrift vom 7. September 2021 (Urk. 2 S. 2 Rechtsbegehren Ziff. 2). Das Gesetz sieht keine weiteren Voraussetzungen vor. Insbesondere ist nicht erforderlich, dass die obsiegende Partei Anhaltspunkte für die Nichterfüllung der Anordnung im Endentscheid glaubhaft macht (KUKO ZPO-Sogo/Naegeli, Art. 236 N 18; Kriech, DIKE-KOMM-ZPO, Art. 236 N 21). Wenn allerdings keine Anzeichen

dafür bestehen, dass sich die unterliegende Partei nicht dem Urteil unterziehen wird, kann das Gericht von einer direkten Vollstreckung absehen (BSK ZPO-Steck/Brunner, Art. 236 N 43 und ZK ZPO-Staehelin, Art. 236 N 25, je mit Verweis auf BGer 5A\_839/2010 vom 9. August 2011, E. 6.3). Dafür bestand vorliegend jedoch kein Anlass, zumal die Beklagte die diesbezügliche Erwägung der Vorinstanz nicht in Frage stellt, wonach ihre unzutreffende Argumentation, sie bzw. ihre Loggia/Stockwerkeinheit werde von einer Kamera in der Loggia der Kläger durch die Oblichter hindurch gefilmt, ernstlich befürchten lasse, dass sie die Oblichter weiterhin oder wieder abdecke, ohne dazu berechtigt zu sein (Urk. 62 S. 9). Entsprechend erweist sich die Rüge, die Vorinstanz habe zu Unrecht Vollstreckungsmassnahmen angeordnet, als offensichtlich unbegründet.

4.11. Die Beklagte bemängelt, in den vorinstanzlichen Akten befänden sich auch Akten aus Strafverfahren, welche ihr nie gezeigt worden seien, ansonsten sie deren Entfernung beantragt hätte. Da die Vorinstanz ein "Strafverfahren mit einem Zivilrechtlichen Verfahren gemischt" habe, sei die Verhandlung und das Protokoll der Verhandlung für nichtig zu erklären. Im Strafverfahren habe die beschuldigte Person das Recht zu schweigen. Gemäss ZPO gelte hingegen als anerkannt, was nicht bestritten werde. Vor der Befragung sei unklar gewesen, ob die Vorinstanz ein Straf- oder ein Zivilverfahren führe. Im Protokoll stehe, dass der Kläger 2 gesagt habe, dass bei ihr anlässlich einer Hausdurchsuchung Pestizide gefunden worden seien, was sie bestreite. Sie könne sich nicht an diese Aussage erinnern, sei aber der Ansicht, dass "Strafverfahren und Zivilrechtlichen Verfahren nicht vom Bezirksgericht Zürich gemischt werden darf. Da es besteht eine Gefahr, dass man etwas nicht hört und auf Grund dessen nicht bestreitet" (Urk. 61 S. 13 ff.).

Zunächst ist der Klarheit halber festzuhalten, dass die Vorinstanz eine zivilrechtliche Streitigkeit zu beurteilen hatte. Das Verfahren richtete sich demnach einzig nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung (Art. 1 lit. a ZPO). Daran ändert auch die Thematisierung von Strafverfahren mit Beteiligung der Parteien nichts (vgl. u.a. Prot. I S. 21 f.). Des Weiteren zog die Vorinstanz keine Akten von Strafverfahren bei. Bei den vorinstanzlichen Akten finden sich vielmehr lediglich die von den Klägern eingereichten Nichtanhandnahmeverfügungen der Staatsan-

waltschaft Zürich-Limmat vom 27. Juli 2021 und 13. Dezember 2021 sowie zwei Verfügungen und ein Beschluss der III. Strafkammer im Zusammenhang mit den von der Beklagten gegen die Nichtanhandnahmeverfügungen erhobenen Beschwerden (Prot. I S. 22 und Urk. 30-34). Inwiefern dies unzulässig sein soll, ist weder hinreichend dargetan noch ersichtlich, zumal die Vorinstanz aufgrund der ihr obliegenden Aktenführungspflicht alles zu den Akten nehmen hatte, was von den Parteien eingereicht wurde (vgl. Göksu, DIKE-Komm-ZPO, Art. 53 N 33).

4.12. Die Beklagte rügt schliesslich, die Vorinstanz habe den Klägern zu Unrecht eine Parteientschädigung zugesprochen. So habe die Klägerin 1 erklärt, dass sie beide Kläger vor Gericht vertrete. Ihren Antrag auf Parteientschädigung habe sie jedoch zurückgezogen und der Kläger 2 habe keinen Anspruch auf eine solche, da die Klägerin 1 für beide gesprochen habe. Weiter habe der Kläger 2 seinen Antrag auf Parteientschädigung nicht begründet. Darüber hinaus sei sie nicht aufgefordert worden, Stellung dazu zu nehmen, wodurch ihr rechtliches Gehör verletzt worden sei. Ausserdem habe der Kläger 2 behauptet, dass er als selbständiger Architekt arbeite und damit Fr. 150.– pro Stunde verdiene. Dies erscheine unglaubhaft, da er "vollzeit" beschäftigt sei, sie zu stalken, heimlich zu filmen und zu fotografieren. Weiter habe er ausgeführt, er habe den Termin am Nachmittag auf den Abend verschieben können, weshalb keine Parteientschädigung geschuldet sei. Darüber hinaus sei nicht belegt worden, dass der Kläger 2 tatsächlich als selbständiger Architekt arbeite und einen geschäftlichen Termin habe verschieben müssen. Ebenso wenig sei belegt worden, dass der Kläger 2 an diesem Nachmittag an den "Objekten G. \_\_\_\_\_-Strasse 2, H. \_\_\_\_\_-Platz 3" hätte arbeiten müssen, zumal es gemäss Google gar keinen Bau an dieser Adresse gebe. Infolgedessen sei davon auszugehen, dass der Kläger 2 dies nur erfunden habe (Urk. 61 S. 12 f.).

Die Vorinstanz lud die Parteien am 2. Februar 2022 zur Hauptverhandlung am 24. März 2022 vor, wobei sie diese aufforderte, persönlich zu erscheinen (Urk. 23 S. 2). Dementsprechend nahm der Kläger 2 persönlich an der Hauptverhandlung teil (Prot. I S. 6) und konnte währenddessen nicht arbeiten. Dies genügt, um einen Anspruch auf Umtriebsentschädigung zu begründen, sofern die Voraus-



setzung für einen begründeten Fall i.S.v. Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO erfüllt sind. Die Kläger machten diesbezüglich vor Vorinstanz im Rahmen des ersten Parteivortrags geltend, der Kläger 2 sei selbständiger Architekt und habe für vier Arbeitsstunden à Fr. 150.– frei nehmen müssen, so dass ihm Fr. 600.– entgangen seien (Prot. I S. 7). Der Beklagten stand es frei, zu diesem Antrag in ihren Parteivorträgen Stellung zu nehmen. Inwiefern die Vorinstanz in diesem Zusammenhang ihr das rechtliche Gehör verweigert haben soll, ist weder dargetan noch ersichtlich. Da die Beklagte sodann nicht aufzeigt, dass sie die Ausführungen der Kläger bezüglich Parteientschädigung bereits vor Vorinstanz bestritt, ist bei ihren Vorbringen in der Berufungsschrift von unzulässigen neuen Tatsachenbehauptungen bzw. Bestreitungen auszugehen, zumal weder dargetan noch ersichtlich ist, weshalb die Beklagte diese nicht bereits vor Vorinstanz vorbringen konnte (vgl. Art. 317 Abs. 1 lit. b ZPO und oben Ziff. 2.2). Infolgedessen ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf Basis der (unbestritten gebliebenen) Vorbringen der Kläger von einem begründeten Fall i.S.v. Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO ausging und dem Kläger 2 eine Parteientschädigung in Höhe von dessen Verdienstaufschlag zusprach.

4.13. Nach dem Gesagten erweist sich die Berufung in allen genannten Punkten als offensichtlich unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist, soweit darauf einzutreten ist.

5.1. Die Gerichtsgebühr für das Berufungsverfahren ist in Anwendung von § 5 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 3'150.– festzusetzen und ausgangsgemäss der Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

5.2. Für das Berufungsverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, der Beklagten zufolge ihres Unterliegens (Art. 106 Abs. 1 ZPO), den Klägern mangels relevanter Umtriebe (Art. 95 Abs. 3 ZPO).

**Es wird erkannt:**

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 3'150.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Beklagten auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Für das Berufungsverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Kläger unter Beilage des Doppels von Urk. 61, sowie an die Vorinstanz, 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 nicht vermögensrechtliche Angelegenheit. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 24. November 2022

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Vorsitzende:

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Huizinga

lic. iur. M. Hochuli

versandt am:  
ip