

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PF120047-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichterin  
lic. iur. M. Stambach und Oberrichter Dr. P. Higi sowie  
Gerichtsschreiberin lic. iur. V. Seiler.

## Urteil vom 17. Januar 2013

in Sachen

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

Beschwerdeführer,

gegen

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

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

Beschwerdegegner,

Nr. 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend

### **Beschwerde gegen den Erbenvertreter**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes - Freiwillige Gerichtsbarkeit des  
Bezirksgerichtes Zürich vom 22. August 2012 (EA120002)

### Erwägungen:

1.1 A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) beerbte zusammen mit seinem Sohn C.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner 2) und seiner Tochter D.\_\_\_\_\_ die am tt.mm.2009 verstorbene E.\_\_\_\_\_. Mit Eingabe vom 24. Februar 2012 erhob der Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Y.\_\_\_\_\_, beim Einzelgericht (Freiwillige Gerichtsbarkeit) des Bezirksgerichtes Zürich (Vorinstanz) (Aufsichts-)Beschwerde gegen den mit Beschluss des Bezirksgerichts Zürich vom 17. März 2011 (act. 3/2) eingesetzten Erbenvertreter, Notar B.\_\_\_\_\_, Notariat F.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner 1) mit den folgenden Anträgen (act. 1):

- "1. Der Beschwerdegegner [1] sei anzuweisen, den Erben für die Liegenschaft ... einen aktuellen Mieterspiegel für die Zeit vom 1.4.2011 bis 31.12.2011 abzugeben, aus dem sich für die einzelnen Zimmer und Parkplätze die Mietzinseinnahmen (mit genauem Datum) sowie die aktuelle Vermögenssituation ab 1.1.2012 ergeben.
2. Der Beschwerdegegner [1] sei anzuweisen, sich im Rahmen der Erbenvertretung neutral zu verhalten gegenüber sämtlichen drei Erben. Diese Anweisung habe er auch an die von ihm beigezogenen Hilfspersonen, insbesondere an I.\_\_\_\_\_ und die G.\_\_\_\_\_ Zürich (Herr H.\_\_\_\_\_) weiterzugeben.
3. Der Beschwerdegegner [1] habe bei der von ihm eingesetzten G.\_\_\_\_\_ Arbeitsrapporte bezüglich der geleisteten Arbeiten einzuholen (und den Erben zu Kenntnis zu bringen) sowie die G.\_\_\_\_\_ bezüglich der beauftragten Arbeiten (Fensterreparaturen, Unrat in und ums Haus, usw.) zu kontrollieren bzw. durch den Liegenschaftsverwalter I.\_\_\_\_\_ kontrollieren zu lassen.
4. Der Beschwerdegegner [1] habe unverzüglich die Reparatur der Münzzähler (für Waschmaschine und Tumbler) in Auftrag zu geben (und die Ausführung zu kontrollieren) sowie über die fehlenden Einnahmen aus den Münzzählern vom 24.6.2011 bis 31.12.2011 Rechenschaft abzulegen.
5. Der Beschwerdegegner [1] habe den Erben Rechenschaft abzulegen über den Beizug der Firma J.\_\_\_\_\_ AG für die Liegenschaftsbuchhaltung und den Erben eine Kopie der detaillierten Rechnung dieser Firma abzugeben.
6. Der Beschwerdegegner [1] sei anzuweisen, den Liegenschaftsverwalter I.\_\_\_\_\_ zu instruieren, dem

Beschwerdeführer von allen eingehenden Rechnungen bezüglich der Verwaltung der Liegenschaft ... und der Eigentumswohnung ... eine Kopie zuzustellen.

7. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdegegners [1]."

1.2 Mit Verfügung vom 2. März 2012 setzte die Vorinstanz dem Beschwerdegegner 1 und den übrigen Erben der Erblasserin, dem Beschwerdegegner 2 und D.\_\_\_\_\_, Frist an zur Vernehmlassung bzw. (freigestellten) Stellungnahme (act. 5). Der Beschwerdegegner 2 äusserte sich, vertreten durch seinen Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_, mit Eingabe vom 9. März 2012 und beantragte, auf die Beschwerde sei nicht einzutreten bzw. diese sei gegebenenfalls abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten des Beschwerdeführers (act. 6). Der Beschwerdegegner 1 liess sich mit Eingabe vom 21. März 2012 vernehmen und beantragte, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit auf diese eingetreten werden könne, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdeführers (act. 9). D.\_\_\_\_\_ reichte keine Stellungnahme ein. Mit Verfügung vom 22. Mai 2012 wurden die Eingaben der Beschwerdegegner dem Beschwerdeführer zugestellt (act. 11). Der – inzwischen nicht mehr anwaltlich vertretene – Beschwerdeführer nahm mit Eingabe vom 5. Juli 2012 dazu Stellung. Die darin modifizierten Anträge lauteten wie folgt (act. 13):

- "1. Auf die Vernehmlassung des Beschwerdegegners [1] vom 21. März 2012 sei nicht einzutreten, da diese nicht den Tatsachen und der Wahrheit entspricht.
2. Der Beschwerdegegner [1] sei anzuweisen, sich im Rahmen der Erbenvertretung neutral gegenüber sämtlichen Erben zu verhalten. Diese Anweisung gelte ebenfalls für die von ihm beigezogenen Hilfspersonen, insbesondere I.\_\_\_\_\_ und die G.\_\_\_\_\_.
3. Der Beschwerdegegner [1] sei anzuweisen, jederzeit und vollumfänglich (im Drei-Monats-Rhythmus) über die geleisteten Arbeiten und Tätigkeiten vollumfänglich Auskunft zu geben, einen aktuellen Mieterspiegel abzugeben sowie über die aktuellen Kontostände der einzelnen Bankkonti Rechenschaft abzulegen.
4. Der Beschwerdegegner [1] habe den Erben schriftlich Rechenschaft abzulegen über den Beizug der Firma J.\_\_\_\_\_ AG für die Liegenschaftsbuchhaltung sowie den Erben eine Kopie

des Vertrages I. \_\_\_\_\_ AG und J. \_\_\_\_\_ AG und der detaillierten Abrechnung dieser Firma abzugeben.

5. Es sei der Beschwerdegegner [1] resp. I. \_\_\_\_\_ anzuweisen, über den Verbleib der Einnahmen aus den Münzzählern vollumfänglich Auskunft zu geben.
6. Es sei der Beschwerdegegner [1] resp. I. \_\_\_\_\_ anzuweisen, Rechenschaft über die Bemühungen in Sachen Weitervermietung und Reparaturen (Liegenschaft ...) abzulegen.
7. Auf die Stellungnahme von RA X. \_\_\_\_\_ vom 9. März 2012 sei nicht einzutreten, da diese nur der Stimmungsmache diene und dieser weder als Kläger noch als Gegner in Erscheinung trete.
8. Sämtliche Kosten- und Entschädigungsfolgen seien dem Beschwerdegegner [1] aufzuerlegen."

1.3 Die Vorinstanz ging in ihrem Entscheid auf die modifizierten Anträge in der Stellungnahme vom 5. Juli 2012 ein, soweit diese im Vergleich zur Beschwerde vom 24. Februar 2012 neu waren oder sich geändert hatten (vgl. act. 15 S. 8 E. 4.1.). Mit Urteil vom 22. August 2012 erkannte sie Folgendes (act. 15 S. 20 f.):

1. Der Beschwerdegegner [1] wird verpflichtet, dem Beschwerdeführer bis zum 30. September 2012 einen aktuellen Mieterspiegel der Liegenschaft ... für die Zeit vom 1. April 2011 bis zum 31. Dezember 2011 herauszugeben, woraus sich die Mietzinseinnahmen für die einzelnen Zimmer und Parkplätze sowie die Vermietungssituation ab 1. Januar 2012 ergeben.
  2. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
  3. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf Fr. 1'500.– und vollumfänglich dem Beschwerdeführer auferlegt.
  4. Der Beschwerdeführer wird verpflichtet, dem Beschwerdegegner [1] und dem Rechtsvertreter seines Sohnes, Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_, je eine Parteientschädigung von Fr. 600.– zu bezahlen.
- 5./6. Mitteilung / Rechtsmittel

1.4 Dagegen richtet sich die rechtzeitig erhobene Beschwerde vom 1. September 2012 (Poststempel vom 2. September 2012; act. 18). Da dem Schriftsatz die notwendige Unterschrift des Beschwerdeführers fehlte, wurde ihm mit Verfügung vom 6. September 2012 Frist zur Verbesserung angesetzt (act. 21). Der Beschwerdeführer reichte die (unveränderte) Beschwerde innert

Frist unterzeichnet nochmals ein (act. 24 = act. 18) und stellte die folgenden Anträge:

- "1. Der Beschwerdegegner [1] habe bei der von ihm oder I. \_\_\_\_\_ eingesetzten G. \_\_\_\_\_ Arbeitsrapporte oder Rechenschaftsberichte bezüglich der geleisteten Arbeiten einzuholen und den Erben mit den dreimonatigen Rechenschaftsberichten zur Kenntnis zu geben. Ferner sei I. \_\_\_\_\_ anzuweisen, die in Auftrag gegebenen Arbeiten zu kontrollieren und abzunehmen und dies auch zu protokollieren.
2. Der Beschwerdegegner [1] oder I. \_\_\_\_\_ haben schriftlich darüber Rechenschaft abzugeben, wo die fehlenden Einnahmen aus den Münzzählern vom 24.06.2011 bis 31.12.2011 geblieben sind und wie es dazu kam, dass die Auftragserteilung und Erledigung der Reparatur der defekten Münzzähler so lange dauerte.
3. Der Beschwerdegegner [1] sei anzuweisen, den Liegenschaftenverwalter I. \_\_\_\_\_ zu instruieren, dem Beschwerdeführer und den weiteren Erben von allen eingehenden und bezahlten Rechnungen inkl. begleitender Belege der Liegenschaft ... und ... zusammen mit der 3-monatigen Abrechnung je eine Kopie zukommen zu lassen.
4. Der Beschwerdeführer beantragt die sofortige Absetzung des Beschwerdegegners [1] und von I. \_\_\_\_\_ und der G. \_\_\_\_\_. Anstelle dieser ist eine professionelle Liegenschaftenverwaltung einzusetzen.
5. Die je hälftige Parteienschädigung von CHF 600.00 an den Beschwerdegegner [1] und an den Rechtsvertreter RA X. \_\_\_\_\_ ist vollumfänglich aufzuheben.
6. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beschwerdegegners [1]."

1.5 Mit Verfügung vom 15. Oktober 2012 wurde dem Beschwerdeführer Frist angesetzt, um einen Kostenvorschuss von Fr. 1'200.– zu leisten und den Streitwert zu beziffern, unter der Androhung, bei Unterlassung einer Bezifferung bleibe es bei einem Streitwert von Fr. 9'000.– (act. 26). Der Beschwerdeführer erklärte mit Schreiben vom 25. Oktober 2012, er sei mit dem vom Gericht festgesetzten Streitwert in der Höhe von Fr. 9'000.– einverstanden (act. 28), und leistete den Kostenvorschuss rechtzeitig (act. 29).

1.6 Auf eine Beschwerdeantwort der Beschwerdegegner wurde ebenso verzichtet wie auf eine Stellungnahme der Vorinstanz (§ 84 GOG in Verbindung mit Art. 322 und 324 ZPO; vgl. auch 83 Abs. 2 GOG). Die Sache ist spruchreif.

2.1 Der Erbenvertreter untersteht analog dem Erbschaftsverwalter (vgl. Art. 595 Abs. 3 ZGB) der behördlichen Aufsicht mit Beschwerderecht der Erben (BGer 5P.83/2003 vom 8. Juli 2003; BSK ZGB II-Schaufelberger/Keller, 3. Aufl. 2007, Art. 602 N. 49 ff.; Jennifer Piconi, Der Erbenvertreter nach Art. 602 Abs. 3 ZGB, Zürich 2004, S. 106 ff. mit dort aufgeführter Rechtsprechung). Aufsichtsbeschwerden sind mindestens in der Nähe von summarischen Verfahren einzuordnen. In der ZPO ist diese Beschwerde nicht ausdrücklich geregelt. Zum aufsichtsrechtlichen Verfahren vor erster Instanz legt § 83 GOG in Verbindung mit § 85 GOG lediglich einige wenige Grundzüge fest. Neben der Beschwerdefrist und der Erfordernisse von Antrag und Begründung in § 83 Abs. 1 GOG sieht Abs. 2 derselben Bestimmung die Zustellung von sich nicht sofort als unbegründet erweisenden Beschwerden zwecks schriftlicher Vernehmlassung an die Betroffenen und ebensolcher Beantwortung an weitere beteiligte Personen vor. Abs. 3 gibt die Untersuchung des Sachverhalts durch die Aufsichtsbehörde von Amtes wegen vor und erklärt die Vorschriften der Zivilprozessordnung, insbesondere über das Beweisverfahren, als sinngemäss anwendbar (vgl. dazu ausführlich ZR 111/2012 Nr. 14).

2.2 Nach § 84 GOG kann gegen Beschwerdeentscheide der Bezirksgerichte nach § 139 GOG innert zehn Tagen seit Mitteilung Aufsichtsbeschwerde beim Obergericht erhoben werden. Auf dieses Rechtsmittelverfahren sind nach ausdrücklicher Verweisung die Bestimmungen der Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO sinngemäss anwendbar (vgl. ZR 111/2012 Nr. 14). Nach Art. 326 ZPO sind im zweitinstanzlichen Beschwerdeverfahren Noven nicht zulässig (vgl. BGer 5A\_405/2011 vom 27. September 2011, wonach im Beschwerdeverfahren Noven auch bei Geltung des Untersuchungsgrundsatzes ausgeschlossen sind). Die vorerwähnte Sachverhaltsfeststellung von Amtes wegen vor den kantonalen Rechtsmittelinstanzen führt nicht zu einem offeneren Novenrecht, als es für das

entsprechende Rechtsmittel allgemein gesetzlich vorgeschrieben ist. Im Beschwerdeverfahren vor oberer Aufsichtsbehörde nach § 84 GOG in Verbindung mit Art. 319 ff. ZPO gilt daher das (absolute) Novenverbot nach Art. 326 Abs. 1 ZPO. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind ausgeschlossen.

2.3 Im Übrigen sind mit der Beschwerde konkrete Rechtsmittelanträge zu stellen, aus welchen hervorgeht, in welchem Umfang der vorinstanzliche Entscheid angefochten wird, welche Dispositivziffern des angefochtenen Entscheids in welchem Sinne abzuändern sind, und ob ein neuer Entscheid in der Sache oder eine Rückweisung an die Vorinstanz verlangt wird. Zur Begründung der Rechtsmittelanträge hat sich die beschwerdeführende Partei mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides einlässlich auseinander zu setzen und insbesondere anzugeben, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet. Beschwerden, die sich nicht auf den angefochtenen Entscheid beziehen und rein appellatorische Kritik, wonach der angefochtene Entscheid "falsch" oder "rechtswidrig" sei oder dass man damit "nicht einverstanden" sei, genügen als Begründung nicht. Die obere Aufsichtsbehörde ist nicht gehalten, von sich aus nach nicht gerügten Verfahrens- oder Ermessensfehlern der unteren Aufsichtsbehörde zu forschen. Ferner genügt es nicht, in der Beschwerdeschrift die vor der Vorinstanz gestellten Anträge zu wiederholen bzw. darauf zu verweisen, ohne sich mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinanderzusetzen (vgl. ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, Art. 321 N 14 f.; Hungerbühler, DIKE-Komm-ZPO, Art. 311 N 28; ZR 111/2012 Nr. 26, E. 2.4). Werden keine oder ungenügende Rügen erhoben, stellt dies einen nicht behebbaren Mangel der Beschwerde dar (vgl. Art. 132 Abs. 1 und 2 ZPO e contrario).

3.1 Obschon der Beschwerdeführer in der Beschwerdeschrift nirgends darlegt, er stelle Anträge und bringe Sachverhalte vor, die er der Vorinstanz noch nicht vorgetragen hätte, beantragt er in der Beschwerde erstmals, der Beschwerdegegner 1 sei anzuweisen, bei der von ihm oder von I. \_\_\_\_\_ eingesetzten G. \_\_\_\_\_ Rechenschaftsberichte bezüglich der geleisteten Arbeiten

einzuholen, und die Kontrollen der G.\_\_\_\_\_ zu protokollieren (vgl. act. 18 Antrag 1); des Weiteren stellt er den neuen Antrag, der Beschwerdegegner 1 oder I.\_\_\_\_\_ hätten schriftlich darüber Rechenschaft abzugeben, wie es dazu gekommen sei, dass die Auftragserteilung und Erledigung der Reparatur der defekten Münzzähler so lange gedauert habe (Antrag 2); und überdies beantragt er in der Beschwerde neu die sofortige Absetzung des Beschwerdegegners 1 und von I.\_\_\_\_\_ und der G.\_\_\_\_\_; und er verlangt, dass an deren Stelle eine professionelle Liegenschaftsverwaltung einzusetzen sei (vgl. act. 18 Antrag 4 und S. 8).

Die soeben genannten Beschwerdeanträge fallen unter das Novenverbot von Art. 326 Abs. 1 ZPO und sind daher unzulässig. Auf die Beschwerde ist insoweit nicht einzutreten. Demzufolge erübrigt es sich, auf die diesbezüglichen Argumente und Behauptungen des Beschwerdeführers einzugehen. Im Folgenden ist auf die Anträge in der Sache abzustellen, die der Beschwerdeführer vor Vorinstanz gestellt hat und die er in der Beschwerde sinngemäss wiederholt.

3.2 Mit der Beschwerde vor Obergericht hält der Beschwerdeführer an seinem im erstinstanzlichen Verfahren gestellten Antrag fest, wonach der Beschwerdegegner 1 bei der von ihm bzw. I.\_\_\_\_\_ eingesetzten G.\_\_\_\_\_ Arbeitsrapporte bezüglich der geleisteten Arbeiten einzuholen und den Erben zur Kenntnis zu geben sowie die in Auftrag gegebenen Arbeiten zu kontrollieren bzw. abzunehmen habe (vgl. act. 1 S. 2; act. 18 Antrag 1).

3.2.1 Vor Vorinstanz machte der Beschwerdeführer dazu im Wesentlichen geltend, dass die G.\_\_\_\_\_ weder vom Beschwerdegegner 1 noch von I.\_\_\_\_\_ kontrolliert werde. So gebe es keine Arbeitsrapporte, welche über die Tätigkeiten der Hauswartung Auskunft geben würden. Zudem habe die G.\_\_\_\_\_ gegenüber I.\_\_\_\_\_ rapportiert, dass eine Mieterin diverse Fenster demoliert habe. Bilder der Fenster zeigten, dass seit dem 2. November 2011 bis zum 1. Februar 2012 nichts passiert sei, obwohl die Fenster dringend hätten repariert werden müssen (vgl. act. 1 S. 7; act. 13).

3.2.2 Der Beschwerdegegner 1 hielt dem entgegen, mit der G.\_\_\_\_\_ sei ein Hauswartvertrag geschlossen worden. Die Hauswartung führe die Arbeiten nach dem Pflichtenheft dieses Vertrages aus, wofür ihr monatlich eine Entschädigung von Fr. 432.– zustehe. Bei einer pauschalen Entschädigung, wie sie hier vorliege, würden keine Arbeitsrapporte ausgefüllt. Zusätzliche Arbeiten würden separat in Rechnung gestellt. Sämtliche Rechnungen der Hauswartung über zusätzlichen Leistungen würden zunächst vom Liegenschaftsverwalter I.\_\_\_\_\_ geprüft, anschliessend würden dem Beschwerdegegner 1 die Rechnungen zur nochmaligen Kontrolle und zur Bezahlung zugestellt. Des Weiteren finde eine Kontrolle der G.\_\_\_\_\_ statt: Der Verwalter besichtige die Liegenschaft einmal jährlich mit einem Bauexperten, um den baulichen Zustand des Gebäudes und allfälligen Handlungsbedarf im Rahmen des Unterhalts abzuklären. Zusätzlich beabsichtige der Verwalter, die Liegenschaft in Abständen von drei Monaten mit der Hauswartung zu besichtigen, um den allgemeinen Zustand zu kontrollieren (act. 9 S. 6 f.).

3.2.3 Die Vorinstanz erwog, der Beschwerdeführer äussere sich in seiner Stellungnahme vom 5. Juli 2012 (act. 13) nicht mehr zu diesem Thema, weshalb die durch den Beschwerdegegner 1 beschriebenen Kontrollen als unbestritten zu gelten hätten. Der Beschwerdeführer erhalte mit den regelmässigen Berichten des Beschwerdegegners 1 zudem einen genügenden Einblick in die Arbeitstätigkeit der G.\_\_\_\_\_, weshalb nicht noch zusätzlich Arbeitsrapporte bei der G.\_\_\_\_\_ eingeholt werden müssten. Aufgrund des monatlichen Pauschalbetrages, welche die Unternehmung als Gegenleistung erhalte, seien ohnehin keine Arbeitsrapporte vorhanden. Diese für die Vergangenheit herzustellen, erscheine unmöglich, für die Zukunft solche zu erstellen, erscheine, da keine gravierenden Vorfälle glaubhaft gemacht wurden, nicht erforderlich. Im Weiteren seien keine Anzeichen ersichtlich, dass die Kontrolle der G.\_\_\_\_\_ nicht formell korrekt erfolgen würde. Es reiche vollkommen aus, einmal jährlich den baulichen Zustand der Liegenschaft zu überprüfen, ausserdem werde mit der geplanten Besichtigung der Liegenschaft alle drei Monate eine Kontrolle gewährleistet. Weitere Überprüfungen seien nicht notwendig, weshalb der Antrag abzuweisen sei (act. 17 S. 13).

3.2.4 Weshalb und inwiefern die Erwägungen der Vorinstanz falsch bzw. mangelhaft sein sollen, wird in der Beschwerde nicht dargetan. Mit Bezug auf die Kontrolle der G.\_\_\_\_\_ bemängelt der Beschwerdeführer einzig, dass die wöchentlichen Kontrollgänge an der ... aus den Rechenschaftsberichten des Beschwerdegegners 1 nicht ersichtlich seien (act. 18 S. 6). Diese Behauptung ist hingegen neu und daher nicht zu hören. Aus welchen Gründen der Beschwerdeführer mit der Beschwerde an seinem Antrag bezüglich der Abgabe von Arbeitsrapporten durch die G.\_\_\_\_\_ festhält, ist nicht zu erkennen. Die Ausführungen des Beschwerdeführers münden in den neuen und wie gesagt unzulässigen Antrag auf Absetzung des Beschwerdegegners 1 und der von ihm beigezogenen Hilfspersonen (vgl. act. 18 S. 8). Die verlangte sofortige Absetzung des Beschwerdegegners 1 sowie von I.\_\_\_\_\_ und der G.\_\_\_\_\_ schliesst die Einholung von Arbeitsrapporten der G.\_\_\_\_\_ jedenfalls für die Zukunft aus. Dass der Beschwerdeführer nur für den Fall an seinem Antrag auf Einholung von Arbeitsrapporten festhalten wolle, wenn er mit dem Antrag auf Absetzung nicht durchdringen sollte, geht aus der Beschwerdeschrift nicht hervor. Die Beschwerde genügt insoweit den Anforderungen an die Begründung nicht.

3.3 Der Beschwerdeführer verlangt weiter wie bereits vor Vorinstanz, der Beschwerdegegner 1 oder I.\_\_\_\_\_ hätten schriftlich darüber Rechenschaft abzugeben, wo die fehlenden Einnahmen aus den Münzzählern vom 24. Juni 2011 bis 31. Dezember 2011 geblieben seien (act. 18 Antrag 2). Zwischen dem Einbruch, der damit verbundenen Geldentnahme und der Reparatur der Münzzähler seien mehrere Monate vergangen. Neben den Reparaturkosten sei der Erbgemeinschaft ein Schaden aus fehlenden Einnahmen und Kosten im Betrag von ca. Fr. 400.-- entstanden (act. 13).

3.3.1 Der Beschwerdegegner 1 führte dazu vor Vorinstanz aus, die Abrechnung der Hauswartung für die beiden Münzzähler für die Zeit von Juli 2011 bis September 2011 betrage total Fr. 171.40. Für die Monate Oktober 2011 bis Februar 2012 würden die entsprechenden Einnahmen fehlen. So sei der Ausfall für die Monate Oktober 2011 bis Dezember 2011 durch den Aufbruch der Münzzähler, die anschliessende Information der Erben durch die Erbenvertretung

und die Zeit für die Reparatur bzw. für die Beschaffung und Lieferung der neuen Münzzählbecher begründet. Der Beschwerdegegner 1 räumte ein, der zusätzliche Ausfall für die Monate Januar und Februar 2012 hätte mit einer engeren Kontrolle durch die Verwaltung teilweise vermieden werden können. Es sei dabei aber zu berücksichtigen, dass dafür ein zusätzlicher Aufwand entstanden wäre (act. 9 S. 7 f.). Der Beschwerdeführer stellte diese Erklärung über die fehlenden Einnahmen in seiner Stellungnahme vom 5. Juli 2012 nicht in Frage (act. 13).

3.3.2 Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid, der Beschwerdeführer – sowie die weiteren Erben – würden einerseits durch die Berichterstattung des Beschwerdegegners 1 alle drei Monate bereits umfassend informiert. So sei aus dem Bericht vom 31. Oktober 2011 ersichtlich, dass der Beschwerdegegner 1 den Erben empfehle, aufgrund des Diebstahls auf ein bargeldloses System umzusteigen. Dies zeige, dass sich der Beschwerdegegner 1 mit den Fragen, die sich bei einer Liegenschaftsverwaltung stellen, auseinandersetze, er verschiedene Möglichkeiten abwäge und die für ihn am vernünftigsten scheinende Lösung präsentiere. Dabei sei keine Willkür oder Unsachlichkeit ersichtlich. Andererseits habe der Beschwerdegegner 1 in seiner Vernehmlassung vom 21. März 2012 aufgezeigt, weshalb in der Zeit von Oktober 2011 bis Dezember 2011 durch die Münzzähler keine Einnahmen hätten generiert werden können. Durch die regelmässigen Berichte im Allgemeinen und die Erklärung des Beschwerdegegners 1 im Spezifischen sei der Beschwerdeführer genügend informiert worden, weshalb dieser Antrag abzuweisen sei (act. 17 S. 15).

3.3.3 Der Beschwerdeführer setzt sich in der Beschwerde weder mit den Vorbringen des Beschwerdegegners 1 noch – was wesentlich ist – mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinander. Auch in dieser Hinsicht kommt die Beschwerde der Begründungslast nicht nach. In der Beschwerde ans Obergericht modifiziert der Beschwerdeführer lediglich seine Behauptungen vor Vorinstanz, in dem er geltend macht, dass den Erben in den vier Monaten bis zur Reparatur der Münzzähler Einnahmen in Höhe von ca. Fr. 70.-- pro Monat, total ca. Fr. 280.-- entgangen seien, und bis heute ein Rechenschaftsbericht über die fehlenden und

entgangenen Einnahmen aus den Münzzählern in der Zeit von ca. 24. Oktober 2011 bis Anfang März 2012 fehle (act. 18 S. 6). Demgegenüber hat die vorinstanzliche Feststellung, dass der Beschwerdeführer über die fehlenden Einnahmen aus den inzwischen reparierten Münzzählern mit den regelmässigen Berichten und der Vernehmlassung des Beschwerdegegners 1 über den fraglichen Sachverhalt genügend informiert sei, weiterhin Bestand.

3.4 Der Beschwerdeführer hält mit der Beschwerde schliesslich daran fest, dass der Beschwerdegegner 1 anzuweisen sei, den Liegenschaftsverwalter I. \_\_\_\_\_ zu instruieren, dem Beschwerdeführer von allen eingehenden Rechnungen bezüglich der Verwaltung der Liegenschaft ... in ... und der Eigentumswohnung ... in ... eine Kopie zuzustellen (Antrag 3; vgl. act. 1 S. 2).

3.4.1 Der Beschwerdeführer begründete den Antrag vor Vorinstanz damit, dass nur auf diesem Weg die Ausgaben kontrolliert werden könnten, da weder der Beschwerdegegner 1 noch I. \_\_\_\_\_ eine detaillierte Kostenkontrolle vornehmen würden. Der Beschwerdegegner 1 weigere sich jedoch trotz mehrfachem Verlangen, Kopien der Rechnungen herauszugeben. Weiter habe der Beschwerdegegner 1 den Liegenschaftsverwalter I. \_\_\_\_\_ angewiesen, dem Beschwerdeführer keine Kopien auszuhändigen, sondern habe verlangt, dass der Beschwerdeführer persönlich beim Liegenschaftsverwalter in ... vorbeigehen müsse und dort Einblick in die Unterlagen nehmen könne. Diese Haltung des Beschwerdegegners 1 grenze an Schikane, es wäre für den Liegenschaftsverwalter ein Leichtes, von den eingehenden Rechnungen eine Kopie anzufertigen und dem Beschwerdeführer zuzustellen (act. 1 S. 8 f.).

3.4.2 Der Beschwerdegegner 1 machte dagegen geltend, mit Schreiben vom 31. Oktober 2011 (act. 10/1) sei an die Erben die Verfügung des Erbenvertreters ergangen, dass den Erben keine Kopien der laufenden Rechnungen zugestellt würden. Diese Verfügung sei nun in Rechtskraft erwachsen und das Handeln des Erbenvertreters beruhe auf der entsprechenden rechtskräftigen Verfügung. Der Beschwerdegegner 1 ergänzte, den Erben würden zwar keine Kopien der laufenden Rechnungen zugestellt, diese, und damit auch der Beschwerdeführer, hätten aber die Möglichkeit, beim Liegenschaftsverwalter

I. \_\_\_\_\_ einen Termin für die Einsichtnahme in die von ihnen gewünschten Dokumente zu vereinbaren (act. 9 S. 10, act. 10/1). Der Beschwerdeführer nahm in seiner Eingabe vom 5. Juli 2012 keine Stellung zu den Ausführungen des Beschwerdegegners 1.

3.4.3 Die Vorinstanz erwog, der Beschwerdeführer erwähne in seinen Eingaben regelmässig, dass der Erbgemeinschaft durch das Handeln des Beschwerdegegners 1 oder seinen Hilfspersonen nicht unnötige Kosten aufgewälzt werden sollten. Es erscheine nicht zweckmässig, den Erben Kopien aller im Zusammenhang mit den Liegenschaften anfallenden Rechnungen zukommen zu lassen, sei ja genau auch aus diesem Grund ein Erbenvertreter angeordnet worden, damit nicht jede Rechnung die Möglichkeit bietet, Meinungsverschiedenheiten unter den Erben auszutragen. Ausserdem erhalte der Beschwerdeführer die Möglichkeit, die geforderten Unterlagen einzusehen, womit seinem Informationsrecht Genüge getan werde. Insbesondere stelle sich die Situation nicht derart komplex dar, dass eine Durchsicht vor Ort nicht zumutbar wäre. Folglich sei der Antrag abzuweisen (act. 17 S. 17 f.).

3.4.4 Eine Begründung des Antrages auf Zustellung von Rechnungskopien fehlt in der Beschwerdeschrift gänzlich. Insbesondere wird nirgends behauptet, dass die Einsicht des Beschwerdeführers in die Akten des Beschwerdegegners 1 und der beigezogenen Hilfspersonen ungebührlich erschwert oder verweigert worden sei. Der Beschwerdeführer behauptet im Wesentlichen nur, er habe in allen Rechenschaftsberichten des Beschwerdegegners 1 feststellen müssen, dass Rechnungen bezahlt worden seien, ohne diese zu prüfen. Nur so habe es passieren können, dass Rechnungen seiner Tochter D. \_\_\_\_\_ ohne Wissen des Beschwerdeführers bezahlt worden seien (act. 18 S. 7). Abgesehen davon, dass diese im Beschwerdeverfahren erstmals vorgebrachten Behauptung dem Novenverbot untersteht, liesse sich daraus gerade folgern, dass die vom Beschwerdegegner 1 bezahlten Rechnungen aus den Rechenschaftsberichten ersichtlich sind. Der Antrag auf Zustellung von Rechnungskopien ist daher unbegründet.

3.5 Die Beschwerdeanträge in der Sache werden in der Beschwerdeschrift nicht rechtsgenügend begründet. Soweit die Ausführungen des Beschwerdeführers nicht neue Behauptungen enthalten und daher unzulässig sind, erweisen sie sich als nicht einschlägig und insofern unberechtigt. Die Beschwerde gegen die Abweisung der Beschwerde durch die Vorinstanz (act. 17 Dispositiv-Ziffer 2) ist daher offensichtlich unbegründet und abzuweisen, ohne dass auf die Ausführungen des Beschwerdeführers im Einzelnen noch vertieft eingegangen werden müsste.

4.1 Die Beschwerde richtet sich schliesslich gegen die Zusprechung einer Parteienschädigung an den Beschwerdegegner 1 und an den Rechtsvertreter des Beschwerdegegners 2, Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_, im Betrag von je Fr. 600.-- (act. 18 Antrag 5). Zur Begründung führt der Beschwerdeführer an, die Intervention von RA X.\_\_\_\_\_ diene einzig und allein der Stimmungsmache. Sein Sohn habe zu keinem Zeitpunkt bei der früheren Liegenschaftsverwaltung des Beschwerdeführers mitgewirkt. Er verfüge weder über handwerkliche noch über kaufmännische Kenntnisse. Die Einmischung in Sachen, von denen er keine Kenntnis habe, sei anmassend. Wenn es darum gehe, den Beschwerdeführer bei der Staatsanwaltschaft und bei Behörden anzuzeigen sowie Unwahrheiten, Ehrverletzungen und Drohungen zu verbreiten, werde dies gemacht. Für den Beschwerdeführer sei daher nicht ersichtlich, wieso er RA X.\_\_\_\_\_ eine Entschädigung bezahlen solle, zumal dieser weder in der Beschwerde vom 24. Februar 2012 noch zu einem späteren Zeitpunkt aufgefordert worden sei, sich zu Wort zu melden. Es gehe allein darum, dem Beschwerdeführer das Leben schwer zu machen (act. 18 S. 8 f.).

4.2 Die Ausführungen des Beschwerdeführers beziehen sich nicht auf den Beschwerdegegner 1, sondern ausschliesslich auf die Zusprechung einer Parteienschädigung an den Beschwerdegegner 2. Massgeblich für beide Parteienschädigungen ist im Übrigen, dass der Beschwerdeführer im erstinstanzlichen Verfahren nach dem Ausgang des Beschwerdeverfahrens mit allen seinen Anträgen, ausgenommen mit der – im Verhältnis zu den übrigen Anträgen geringfügigen – Verpflichtung des Beschwerdegegners 1, dem

Beschwerdeführer bis zum 30. September 2012 einen Mieterspiegel für die Zeit vom 1. April 2011 bis zum 31. Dezember 2011 herauszugeben, unterlegen ist. Mit den Stellungnahmen der Beschwerdegegner vor Vorinstanz waren sodann Umtriebe bzw. Kosten verbunden. Ob der Beschwerdeführer den Beschwerdegegner 2 zu einer Stellungnahme aufgefordert hat, ist selbstverständlich belanglos. Die Prozessleitung ist ausschliesslich Sache des Gerichts (Art. 124 ZPO). Die Vorinstanz hat nicht nur dem Beschwerdegegner 1, sondern auch dem Beschwerdegegner 2 und D.\_\_\_\_\_ mit Verfügung vom 2. März 2012 Frist angesetzt, um zur Beschwerde Stellung zu nehmen (act. 5). Beide Beschwerdegegner liessen sich rechtzeitig vernehmen (act. 6 und 9). Die Zusprechung einer (reduzierten) Parteientschädigung von je Fr. 600.-- erscheint im Hinblick auf den Streitwert von cirka Fr. 9'000.-- (vgl. act. 26; act. 28) überdies angemessen. Der Antrag auf Aufhebung der Parteientschädigungen ist daher abzuweisen.

5.1 Im Ergebnis ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

5.2 Die Gebühr für den vorliegenden Entscheid ist bezogen auf den Streitwert von Fr. 9'000.-- nach dem anwendbaren (vgl. Art. 96 ZPO) kantonalen Tarif (vgl. §§ 2 und 4 in Verbindung mit § 12 Abs. 1 GebV OG) auf Fr. 1'200.-- festzusetzen.

5.3 Parteientschädigungen für das vorliegende Beschwerdeverfahren sind nicht zuzusprechen. Der Beschwerdeführer dringt mit seinen Anträgen nicht durch; die Beschwerdegegner (sowie D.\_\_\_\_\_) wurden nicht begrüsst und hatten keine zu einer Entschädigung berechtigenden Aufwendungen, stellten abgesehen davon aber auch keine Anträge, mit welchen sie unterlegen sein könnten.

### **Es wird erkannt:**

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

2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'200.-- festgesetzt, dem Beschwerdeführer auferlegt und mit dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner je unter Beilage einer Kopie der Beschwerdeschrift (act. 18), sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

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

5. 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 cirka Fr. 9'000.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. V. Seiler

versandt am: