

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF210039-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Funck

Beschluss vom 27. Oktober 2021

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

1. **Stockwerkeigentümergeinschaft B.** _____ **-Str.**,

bestehend aus:

a) **C.** _____,

b) **D.** _____,

c) **E.** _____,

d) **F.** _____,

e) **G.** _____,

f) **H.** _____,

g) **I.** _____,

h) **J.** _____,

2. **K.** _____ **ag,**

3. **L.** _____,

4. **E.** _____,

Gesuchs- und Beschwerdegegner

betreffend **vorsorgliche Massnahme**

Beschwerde gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 10. September 2021 (ET210033)

Erwägungen:

1.1. Die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) ist Eigentümerin einer Stockwerkeigentumseinheit an der B. _____ - Strasse ... in ... Zürich. Seit Längerem liegt sie mit den übrigen Stockwerkeigentümern, insbesondere auch mit den Gesuchs- und Beschwerdegegnern 3 und 4 (nachfolgend: Beschwerdegegner 3 und 4), bzw. der Stockwerkeigentümergeinschaft (Gesuchs- und Beschwerdegegnerin 1; nachfolgend: Beschwerdegegnerin 1) über verschiedene Belange im Streit. Unter anderem stört sie sich an einem Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021, wonach die anscheinend defekte Videogegensprechanlage ersetzt werden soll. Ebenfalls nicht einverstanden ist die Beschwerdeführerin damit, dass die Gesuchs- und Beschwerdegegnerin 2 (nachfolgend: Beschwerdegegnerin 2) am 6. September 2021 die Anlage ersetzte.

1.2. Mit Eingabe vom 6. September 2021 gelangte die Beschwerdeführerin daher an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) und verlangte im Wesentlichen, den Beschwerdegegnern 1-3 sei vorsorglich zu befehlen, die alte Videosprechanlage an der B. _____ -Strasse ... in ... Zürich wieder zu montieren und den Beschwerdegegnern 3 und 4 sei vorsorglich zu verbieten, für die Beschwerdegegnerin 1 nach aussen tätig zu werden, Verträge abzuschliessen, Beschlüsse zu fassen sowie auch über das Vereinsvermögen zu verfügen (act. 1). Die Vorinstanz wies dieses Gesuch mit Urteil vom 10. September 2021 ab (act. 3 = act. 6 = act. 8; nachfolgend zitiert als act. 6).

1.3. Gegen diesen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 4. Oktober 2021 (Datum Poststempel) fristgerecht (vgl. act. 4a und Art. 321 Abs. 2 ZPO) Beschwerde, wobei sie folgende Anträge stellte (act. 7):

- "1. Das Urteil vom 10. September 2021 vom Bezirksgericht Zürich im Bezug auf ET210033 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.

2. Das Bezirksgericht Zürich sei gerichtlich anzuweisen, das Gesuch einzutreten und gutzuheissen.
3. Es sei der Stockwerkeigentümergeinschaft, B. _____-Strasse ..., ... Zürich vorsorglich gerichtlich zu befehlen, die alte Videosprechanlage an der B. _____-Strasse ..., ... Zürich wieder zu montieren.
4. Es sei der K. _____ AG, ... [Adresse 1] vorsorglich gerichtlich zu befehlen, die alte Videosprechanlage an der B. _____-Strasse ..., ... Zürich neu wieder zu montieren.
5. Es sei I. _____, ... [Adresse 2] vorsorglich gerichtlich zu befehlen, die alte Videosprechanlage an der B. _____-Strasse ..., ... Zürich neu wieder zu montieren.
6. I. _____ (tt.03.1943) sei vorsorglich zu verbieten, die Stockwerkeigentümergeinschaft, B. _____-Strasse ..., ... Zürich nach aussen zu tätig zu werden, Verträge abzuschliessen, Beschlüsse zu fassen sowie auch über die Vereinsvermögen zu verfügen.
7. E. _____ (tt.03.1955) sei vorsorglich zu verbieten, die Stockwerkeigentümergeinschaft, B. _____-Strasse ..., ... Zürich nach aussen zu tätig zu werden, Verträge abzuschliessen, Beschlüsse zu fassen sowie auch über die Vereinsvermögen zu verfügen.
8. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gesuchsgegnerinnen."

1.4. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1-5). Das Verfahren erweist sich als spruchreif. Da sich die Beschwerde, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, sogleich als unbegründet erweist, kann auf die Einholung einer Beschwerdeantwort verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Den Beschwerdegegnern sind mit dem vorliegenden Entscheid lediglich Kopien der Beschwerde zuzustellen.

2.1. In der Beschwerde ist konkret darzulegen, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet. Der Beschwerdeführer muss sich mit anderen Worten mit der Begründung des angefochtenen Entscheides auseinandersetzen und im Einzelnen aufzeigen, aus welchen Gründen er falsch ist. Bei Laien sind dabei grundsätzlich weniger strenge Anforderungen an die Beschwerdeschrift zu stellen als bei einer anwaltlich vertretenen Partei (vgl. etwa OGer ZH PS110192 vom 21. Februar 2012 E. 5.1; BK ZPO-Sterchi, Art. 321 N 17 f.; Hungerbühler/Bucher, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 321 N 21 i.V.m. Art. 311 N 30 ff.). Enthält die Beschwerde keine genügende Begründung, ist darauf nicht einzutreten (BK ZPO-

Sterchi, Art. 321 N 22; Hungerbühler/Bucher, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 321 N 21 i.V.m. Art. 311 N 46). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren im Übrigen ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

2.2. Die Vorinstanz erwog, die Anordnung einer vorsorglichen Massnahme gemäss Art. 261 Abs. 1 ZPO setze voraus, dass ein der gesuchstellenden Partei zustehender Anspruch verletzt ist oder eine Verletzung zu befürchten ist und ihr aus der Verletzung ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil drohe. In Bezug auf die Installation einer alten Videosprechanlage bestehe kein Verfügungsanspruch, vielmehr müsste sich dieser – falls überhaupt – auf die korrekte Installation einer neuen Videoanlage richten, nachdem nicht ersichtlich sei, weshalb der entsprechende Beschluss der Beschwerdegegnerin 1 nichtig sein solle. Zudem sei kein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil und erst recht keine Dringlichkeit ersichtlich, zumal das Schreiben von Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ vom 26. August 2021 vermuten lasse, dass die Gesuchstellerin den Handwerkern den Zutritt zu ihrer Wohnung verweigert haben könnte und deshalb die neue Gegensprechanlage nicht korrekt habe installiert werden können. Was das vorsorglich anzuordnende Verbot an die Beschwerdegegner 3 und 4 betreffe, so mache die Beschwerdeführerin einzig geltend, diese beiden Beschwerdegegner würden für die Beschwerdegegnerin 1 tätig, obwohl sie dies nicht mehr dürften. Aus den eingereichten Unterlagen gehe jedoch hervor, dass der Beschwerdeführer 3 bis Ende Mai 2021 bzw. bis zur Wahl und Mandatsantritt einer neuen Verwaltung als Verwalter der Beschwerdegegnerin 1 gewählt worden sei und er danach der Beschwerdegegnerin 1 weiterhin als Berater im Rahmen der technischen Unterhaltsbewirtschaftung zur Verfügung stehen solle, während der Beschwerdegegner 4 von der Stockwerkeigentümerversammlung als Stellvertreter für eine weitere Jahresperiode gewählt worden sei. Es sei daher davon auszugehen, dass beide weiterhin zumindest in gewissen Bereichen für die Beschwerdegegnerin 1 tätig sein dürften. Es fehle somit auch hier an einem Verfügungsanspruch. Im Übrigen begründe die Beschwerdeführerin auch das Vorliegen eines nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils nicht (act. 6).

2.3. In Bezug auf die Wiedermontage der alten Videogegensprechanlage setzt sich die Beschwerdeführerin nicht hinreichend mit der Begründung der Vorinstanz auseinander. So legt sie nicht dar, weshalb die Vorinstanz zu Unrecht zum Schluss gekommen sein soll, dass kein Verfügungsanspruch bestehe sowie keine Dringlichkeit und kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil ersichtlich seien. Vielmehr bringt sie unzulässige und damit unbeachtliche Noven vor oder wiederholt vor der Vorinstanz vorgebrachte bloße Behauptungen, ohne darzulegen, inwiefern die Vorinstanz diese falsch beurteilt haben und dadurch zu einem falschen Schluss gekommen sein soll. Auf die Beschwerde ist daher im Umfang der Anträge zur Wiedermontage der Videogegensprechanlage nicht einzutreten.

Selbst wenn die diesbezügliche Beschwerdebegründung aber als zureichend qualifiziert und inhaltlich beurteilt würde, wäre der Vorinstanz beizupflichten. So kann der Beschwerdeführerin nicht zugestimmt werden, der Beschluss der Beschwerdegegnerin 1 vom 12. März 2021, auf den sich das Ersetzen der Gegensprechanlage stützt, sei nichtig (vgl. act. 7 Rz 2). Bei den dafür aufgeführten Gründen – nicht statutengemässe Einberufung der Versammlung (act. 7 Rz 2) und falsche Protokollierung (act. 7 Rz 3 f.) – handelt es sich entweder um unzulässige neue Tatsachen oder um bloße Behauptungen, für deren Richtigkeit, wie die Vorinstanz korrekt ausführte, keine Anhaltspunkte ersichtlich sind. Auch dass die Information über das Datum der De- und Neuinstallation angeblich zu kurzfristig erfolgt sei (vgl. act. 7 Rz 1, 14 und 24), begründet keinen Verfügungsanspruch. Dasselbe gilt für den Umstand, dass nun die Gegensprechanlage nicht mehr funktioniere (act. 7 Rz 16), zumal die weiteren Ausführungen der Beschwerdeführerin (vgl. act. 7 Rz 28) darauf hindeuten, dass die Vorinstanz mit ihrer Vermutung richtig lag, die Beschwerdeführerin habe den Handwerkern den Zutritt zu ihrer Wohnung verweigert und dadurch den Einbau der neuen Anlage verhindert. Letzteres bestreitet die Beschwerdeführerin in der Beschwerde denn auch nicht. Ebenfalls kein Verfügungsanspruch lässt sich aus dem Umstand ableiten, dass die Beschwerdeführerin die Beschwerdegegnerin 2 angeblich darauf hingewiesen habe, der ihr erteilte Auftrag sei ungültig (vgl. act. 7 Rz 15). Dass alles nur erfolgt sei, um sie zu belästigen, und dass ein Überwachungsgerät in ihrer Wohnung instal-

liert worden sei (vgl. act. 7 Rz 16 und 28), ist zudem unzulässigerweise erstmals in der Beschwerde vorgebracht worden.

2.4. Auch in Bezug auf das vorsorglich anzuordnende Verbot an die Beschwerdegegner 3 und 4 ist die Beschwerdebegründung grundsätzlich als unzureichend zu qualifizieren. Zum Beschwerdegegner 4 äussert sich die Beschwerdeführerin abgesehen von einem unspezifischen Vorwurf, der den Anforderungen an eine Begründung nicht standzuhalten vermag, nicht. Insbesondere geht sie auf die Erwägungen der Vorinstanz, weshalb kein Verfügungsanspruch bestehe und wonach kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil vorliege, nicht ein. Was den Beschwerdegegner 3 betrifft, so bringt die Beschwerdeführerin abgesehen von unzulässigen Noven und demselben für eine Beschwerde ungenügenden Vorwurf, wie sie ihn gegen den Beschwerdegegner 4 erhebt, im Wesentlichen bloss vor, der Beschwerdegegner 3 sei nicht mehr Verwalter der Beschwerdegegnerin 1 (act. 7 Rz 10 f. und 15). Dies hielt bereits die Vorinstanz fest, doch setzt sich die Beschwerdeführerin mit den weiteren Erwägungen dazu und der Schlussfolgerung der Vorinstanz, wonach weder ein Verfügungsanspruch noch ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil bestehe, abermals nicht auseinander. Im Übrigen enthält die Beschwerde diverse Vorbringen, die mit vorliegender Sache nichts zu tun haben und auf welche daher nicht weiter einzugehen ist, so etwa die Ausführungen zu anderen Verfahren oder Rechtsanwält lic. iur. X._____, der am vorliegenden Verfahren nicht beteiligt ist. Zusammenfassend ist daher auf die Beschwerde auch in Bezug auf die gegen die Beschwerdegegner 3 und 4 gerichteten Anträge nicht einzutreten.

Auch bei näherer Betrachtung könnte der Beschwerdeführerin im Übrigen nicht zugestimmt werden. So handelt es sich bei den Gründen, weshalb der Beschwerdegegner 3 nach Ansicht der Beschwerdeführerin nicht mehr Verwalter der Beschwerdegegnerin 1 sein dürfe (vgl. act. 7 Rz 8 und 32), um unbeachtliche neue Vorbringen. Auch liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der Beschwerdegegner 3 der Beschwerdegegnerin 2 unzulässigerweise den Auftrag zum Auswechseln der Gegensprechanlage erteilte, wie die Beschwerdeführerin zumindest sinngemäss behauptet (vgl. act. 7 Rz 15, 27 und 30). Diesbezüglich ist auf den

Beschluss der Beschwerdegegnerin 1 vom 12. März 2021 zu verweisen, wonach die fragliche, defekte Anlage ersetzt werden solle und einer Offerte der Beschwerdegegnerin 2 zugestimmt wurde (act. 2/5+6), sowie auf die Äusserung der Beschwerdeführerin selbst in ihrem Gesuch vom 6. September 2021, (auch) der Beschwerdegegner 4 habe den Auftrag erteilt (vgl. act. 1 Rz 16 f.). Dass dies dem Beschwerdegegner 4 nicht erlaubt gewesen sein solle, bringt die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde zu Recht nicht vor. Schliesslich ist nicht ersichtlich, inwiefern die Argumente, den Beschwerdegegnern 3 und 4 seien die beantragten Verbote zu erteilen, "um weitere Vorfälle zu vermeiden" und weil die Beschwerdeführerin "langsam genug" habe von "Psycho Terror" der Beschwerdgegner 3 und 4 (act. 7 Rz 23, 25 und 31), einen Verfügungsanspruch zu begründen vermöchten.

3. Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Folglich sind ihr die Gerichtsgebühren, welche in Anwendung von § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG ausgehend von einem Streitwert von Fr. 1'000.– (vgl. act. 1 S. 2 sowie act. 6 S. 4) auf Fr. 180.– festzusetzen sind, aufzuerlegen. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen; der Beschwerdeführerin nicht zufolge ihres Unterliegens und den Beschwerdegegnern nicht, weil ihnen im vorliegenden Verfahren keine nennenswerten Aufwendungen entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 180.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegner unter Beilage von Kopien der Beschwerdeschrift (act. 7), sowie an das Bezirksgericht Zürich, 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 in einem Verfahren über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 1'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Funck

versandt am:
27. Oktober 2021