Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.23/2005/blb

Urteil vom 5. April 2005
II. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterin Nordmann, Bundesrichter Meyer, Gerichtsschreiber Möckli.

Parteien
Stockwerkeigentümergemeinschaft X._____,
Beklagte und Berufungsklägerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Markus Schultz,

gegen

Y._____,
Kläger und Berufungsbeklagten,
vertreten durch Rechtsanwalt Thomas H. Rohrer.

Gegenstand
Anfechtung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümerversammlung,

Berufung gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Thurgau vom 18. November 2004.

Sachverhalt:
A.
Die Gewerbeliegenschaft X._____ in O._____ ist in Stockwerkeigentum aufgeteilt, wobei die F._____ AG 644 und Y._____ 356 der insgesamt 1000 Wertquoten halten. Anfangs 2003 wurde eine erste Stockwerkeigentümerversammlung einberufen, an welcher Y._____ nicht teilnahm. Am 19. März 2003 fand eine zweite Versammlung statt, bei welcher Y._____ wiederum abwesend war. Anlässlich dieser zweiten Versammlung, der W._____ als Vertreter der F._____ AG und der Verwalter V._____ beiwohnten, wurden Y._____ Kosten von Fr. 7'671.95 auferlegt.
B.
Y._____ focht die am 19. März 2003 ergangenen Beschlüsse fristgerecht an und beantragte deren Aufhebung mit der Begründung, die Versammlung sei gar nicht beschlussfähig gewesen.

Mit Urteil vom 19. Dezember 2003 bzw. 19. März 2004 wies das Bezirksgericht Arbon die Klage ab mit der Begründung, der Gesetzgeber habe bei der Regelung der Beschlussfähigkeit nicht an den Fall gedacht, dass die Gemeinschaft aus nur zwei Stockwerkeigentümern bestehe. Kraft seines faktischen Vetorechts könnte diesfalls jeder Stockwerkeigentümer die Gemeinschaft funktionsunfähig machen. Dies möge für die erste Versammlung noch angehen, nicht aber für die zweite.

Dagegen hiess das Obergericht des Kantons Thurgau an seiner Sitzung vom 18. November 2004 die Klage von Y._____ gut und hob die Beschlüsse der zweiten Stockwerkeigentümerversammlung vom 19. März 2003 auf mit der Begründung, Art. 712p ZGB enthalte keine rechtssystematische Lücke.
C.
Gegen dieses Urteil hat die Stockwerkeigentümergemeinschaft am 27. Januar 2005 staatsrechtliche Beschwerde eingereicht mit dem Begehren um dessen Aufhebung und um Abweisung der Klage. Es sind keine Vernehm-

lassungen eingeholt worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Das Stockwerkeigentum als besondere Form des Miteigentums an einem Grundstück stellt wie das Eigentum an einer Sache überhaupt ein typisches Vermögensrecht dar. Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Stockwerkeigentum sind deshalb grundsätzlich vermögensrechtlicher Natur. Dies gilt nach der publizierten Rechtsprechung des Bundesgerichts auch für die Versammlung der Stockwerkeigentümer und die Anfechtung der von ihr gefassten Beschlüsse, obwohl das Gesetz hierfür auf das Vereinsrecht verweist (BGE 108 II 77).

Bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten, deren Gegenstand nicht in einer bestimmt bezifferten Geldsumme besteht, ist in der Berufungsschrift anzugeben, ob der erforderliche Streitwert von Fr. 8'000.– erreicht ist (Art. 46 und Art. 55 Abs. 1 lit. a OG). Geht die Klage nicht auf Bezahlung einer bestimmten Geldsumme, setzt das Bundesgericht den Streitwert von Amtes wegen nach freiem Ermessen fest (Art. 36 Abs. 2 OG). Dabei ist jedoch auf die Berufung nicht einzutreten, wenn sich der Streitwert nicht ohne weiteres und mit Sicherheit der Berufung, dem angefochtenen Entscheid oder den Akten entnehmen lässt (BGE 109 II 491; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire, Band 2, Bern 1990, Ziff. 1.3.3 und 1.3.4 zu Art. 55 OG m.w.H.).

Aus dem angefochtenen Urteil ergibt sich, dass dem Kläger mit dem angefochtenen Beschluss Kosten von Fr. 7'671.95 auferlegt worden sind. Die Beklagte geht in ihrer Berufungsschrift davon aus, dass gar kein Streitwert gegeben sei. Unter diesen Voraussetzungen ist nicht dargelegt, dass der notwendige Berufungsstreitwert von Fr. 8'000.– erreicht ist. Ebenso wenig ist es dem Bundesgericht möglich, den Streitwert aufgrund der vorhandenen Akten ohne weiteres und mit Sicherheit festzulegen. Auf die Berufung ist folglich nicht einzutreten.

Eine Konversion der Berufung in eine staatsrechtliche Beschwerde scheitert daran, dass die Ausführungen der Beklagten appellatorisch sind (vgl. dazu BGE 107 Ia 186; 125 I 492 E. 1b S. 495; 130 I 258 E. 1.3 S. 262) und sie nicht aufzeigt, welche verfassungsmässigen Rechte und inwiefern diese durch den angefochtenen Entscheid verletzt worden sind (Rügeprinzip nach Art. 90 Abs. 1 lit. b OG).
2.
Zufolge Nichteintretens ist der Beklagten eine reduzierte Gerichtsgebühr aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Der Gegenpartei ist kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 1'000.– wird der Beklagten auferlegt.
3.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Thurgau schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 5. April 2005
Im Namen der II. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: