Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5D 98/2012

Urteil vom 14. August 2012
II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Hohl, Präsidentin,
Bundesrichter L. Meyer, von Werdt,
Gerichtsschreiber von Roten.

Verfahrensbeteiligte
X._____,
Beschwerdeführerin,

gegen

Stockwerkeigentümergemeinschaft
S._____,
p.A. Verwaltung V._____,
vertreten durch Fürsprecher Dr. Res Nyffenegger,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Stockwerkeigentum,

Verfassungsbeschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer, vom 4. Mai 2012.

Sachverhalt:

A.
Das im Grundbuch angemerkte "Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft S._____" vom 14. November 1995 regelt die "Benützung der im Sonderrecht stehenden Räume und Einrichtungen" (Bst. B Art. 4 ff.). Laut Art. 5 Ziff. 3 lit. d ist jedem Stockwerkeigentümer im Besonderen untersagt
ohne Zustimmung des Verwalters irgendwelche Anschriften und dergleichen an den zur Stockwerkeinheit gehörenden Räumen und Bauteilen (z.B. Fenster, Türen und Balkone) anzubringen. Dieses Verbot gilt insbesondere für das sichtbare Anbringen von Parabolantennen.
X._____ (Beschwerdeführerin) kaufte am 18. Mai 2004 die Wohnung Nr. 33 im 8. Stock des Gebäudes an der S._____strasse 29 (Stockwerkeinheit 04/3792-32) und wurde damit Mitglied der Stockwerkeigentümergemeinschaft S._____ (Beschwerdegegnerin).

B.
Ende 2005 installierte die Beschwerdeführerin auf ihrem Balkon eine Antenne mit parabolischer Schüssel, um ihren aus Kasachstan stammenden und russisch sprechenden Familienmitgliedern, namentlich dem Ehemann und den Schwiegereltern, den Empfang von Fernsehsendern aus Kasachstan und Russland zu ermöglichen. Sie wurde durch die Verwalterin der Beschwerdegegnerin aufgefordert, die Antenne zu entfernen, da sichtbare Parabolantennen gegen das Reglement und gegen ein gleichlautendes Verbot in Bst. B Ziff. 5 der "Wei-

sungen betreffend Durchsetzung der städtebaulichen und architektonischen Einheitlichkeit in der Überbauung U._____" verstiessen. Am 21. April 2006 teilte die Verwalterin ihr mit, aus Rücksichtnahme auf den gesundheitlichen Zustand ihres Schwiegervaters werde die Antenne ausnahmsweise auf Zusehen hin geduldet, doch müsste auf diesen Entscheid zurückgekommen werden, falls die Entfernung der Antenne insbesondere von Stockwerkeigentümern, von Nachbarn oder von der Überbauungsgenossenschaft U._____ verlangt werden sollte. Mit Schreiben vom 19. März 2009 informierte die Verwalterin die Beschwerdeführerin, dass der Ausschuss der Beschwerdegegnerin die Einhaltung des Reglements und damit die Entfernung der Antenne verlangt
habe. Es wurde ihr eine Frist bis zum 20. April 2009 gewährt, um die Antenne zu entfernen. An der Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 16. November 2009 stellte die Verwalterin den Antrag um "Prozessermächtigung der Verwaltung in Sachen Parabolantenne X._____" (Traktandum 6). Die Beschwerdeführerin nahm dazu an der Versammlung Stellung. Die anwesenden Stockwerkeigentümer erörterten die auf dem Spiele stehenden Interessen eingehend und ermächtigten die Verwalterin in offener Abstimmung mit 26 Ja-Stimmen gegen 11 Nein-Stimmen, "gegen das Anbringen der Antenne von Familie X._____ und anderen Antennen einen Prozess zu erwirken" (Protokoll Nr. 36). Eine letztmals im Januar 2010 eingeräumte Möglichkeit, die Antenne selber zu entfernen, nahm die Beschwerdeführerin nicht wahr.

C.
Am 30. April 2010 ersuchte die Verwalterin der Beschwerdegegnerin um amtliche Ladung mit dem Begehren, die Beschwerdeführerin sei gerichtlich zu verpflichten, die Parabolantenne auf ihrem Balkon zu entfernen. Die Beschwerdeführerin schloss auf Zurück-, eventuell Abweisung der Klage. Vergleichsbemühungen scheiterten. Erfolglos wurde die Sistierung des Verfahrens vereinbart und der Beschwerdeführerin die Möglichkeit eingeräumt, eine Flachantenne einzubauen und zu testen. Der Präsident des Regionalgerichts R._____ hiess die Klage gut und verurteilte die Beschwerdeführerin, die Parabolantenne auf ihrem Balkon innert zehn Tagen zu entfernen (Entscheid vom 8. Juli 2011).

D.
Die Beschwerdeführerin gelangte an das Obergericht des Kantons Bern und verlangte sinngemäss die Abweisung der Klage. Ihrem Gesuch um Vollstreckungsaufschub wurde entsprochen. Die Beschwerdegegnerin schloss auf Abweisung der Begehren. Das Obergericht wies die Beschwerde ab (Entscheid vom 4. Mai 2012).

E.
Mit Eingabe vom 14. Juni 2012 beantragt die Beschwerdeführerin dem Bundesgericht, den obergerichtlichen Entscheid aufzuheben und der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. Da weder das Obergericht noch die Beschwerdegegnerin dagegen Einwände erhoben, wurde der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt (Präsidialverfügung vom 28. Juni 2012). Es sind die kantonalen Akten, in der Sache hingegen keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

Erwägungen:

1.
Die Streitigkeit über die Vollziehung von Reglementsbestimmungen betreffend die Benutzung der zu einer Stockwerkeinheit gehörenden Balkone (vgl. Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB) betrifft eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert hier schätzungsweise Fr. 1'000.– beträgt (S. 16 des angefochtenen Entscheids) und damit den gesetzlichen Mindestbetrag von Fr. 30'000.– nicht erreicht (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, wird in der Beschwerdeschrift weder behauptet noch ausgeführt (vgl. Art. 74 Abs. 2 lit. a i.V.m. Art. 42 Abs. 2 BGG). Eine Beschwerde in Zivilsachen scheidet damit aus, so dass die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 BGG) zulässig ist. Die Beschwerdeführerin beantragt formell lediglich die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, was auch bei einer subsidiären Verfassungsbeschwerde nicht genügt, wenn das Bundesgericht in der Sache selber entscheiden kann (Art. 107 Abs. 2 i.V.m. Art. 117 BGG; vgl. BGE 134 III 379 E. 1.3 S. 383). Die Beschwerdebegründung verdeutlicht indessen, dass die Beschwerdeführerin die Abweisung der Klage verlangt (vgl. BGE 136 V 131 E. 1.2 S. 135 f.). Auf die - im Weiteren

rechtzeitig (Art. 100 Abs. 1 BGG) erhobene - Verfassungsbeschwerde kann grundsätzlich eingetreten werden. Formelle Einzelfragen sind im Sachzusammenhang zu erörtern.

2.
Die Verwalterin der Beschwerdegegnerin hat ihr Gesuch am 30. April 2010 eingereicht. Für das ganze erstinstanzliche Verfahren hat damit das bisherige kantonale Prozessrecht gegolten. Da das Regionalgericht seinen Entscheid den Parteien am 8. Juli 2011 mündlich eröffnet und gleichzeitig im Dispositiv schriftlich abgegeben hat, waren für das Rechtsmittelverfahren hingegen die Bestimmungen der am 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) massgebend (Art. 404 Abs. 1 und Art. 405 Abs. 1 ZPO; vgl. BGE 137 IIII 127 E. 2 S. 129 f.).

3.
Gemäss Art. 712s Abs. 3 ZGB wacht der Verwalter darüber, dass in der Ausübung der Sonderrechte und in der Benutzung der gemeinschaftlichen Teile des Grundstückes und Gebäudes sowie der gemeinschaftlichen Einrichtungen die Vorschriften des Gesetzes, des Reglementes und der Hausordnung befolgt werden. Zur Führung eines anzuhebenden oder vom Gegner eingeleiteten Zivilprozesses bedarf der Verwalter ausserhalb des summarischen Verfahrens der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer (Art. 712t Abs. 2 ZGB). Streitig ist vorliegend die Ermächtigung der Verwalterin zur Prozessführung.

3.1 Nach dem in erster Instanz anwendbaren kantonalen Prozessrecht entscheidet der Gerichtspräsident im sog. Kompetenzverfahren endgültig über Streitigkeiten mit einem Streitwert von unter Fr. 8'000.– (Art. 2 Abs. 1 und Art. 294 ff. ZPO/BE). Es handelt sich dabei nicht um ein summarisches, sondern um ein ordentliches Verfahren (vgl. LEUCH/MARBACH/KELLERHALS/STERCHI, Die Zivilprozessordnung für den Kanton Bern, 5. Aufl. 2000, N. 3 zu Art. 2 und N. 1a zu Art. 294 ZPO; MAX KUMMER, Grundriss des Zivilprozessrechts nach den Prozessordnungen des Kantons Bern und des Bundes, 4. Aufl. 1984, S. 181).

3.2 Zur Anhebung des sog. Kompetenzverfahrens und insoweit eines ordentlichen Verfahrens hat die Verwalterin die Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer benötigt. Das Obergericht hat als Klagevoraussetzung geprüft, ob die Verwalterin durch Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 16. November 2009 ermächtigt wurde, "gegen das Anbringen der Antenne von Familie X._____ und anderen Antennen einen Prozess zu erwirken" (Protokoll Nr. 36). Es hat eine rechtsgenügliche Ermächtigung bejaht (E. II/5 S. 4 f. des angefochtenen Entscheids). Die Beschwerdeführerin wirft der Verwaltung eine "geschickt zusammengeschusterte Mehrheit der Stockwerkeigentümergemeinschaft" vor und macht geltend, die Vollmachten der nicht Anwesenden seien nicht spezifiziert gewesen und "in blanko" für die Verwaltung von derselben gegen die Beschwerdeführerin gezählt worden (S. 3 Ziff. VI der Beschwerdeschrift).

3.3 Der Einwand ist unbegründet. Das Reglement sieht vor, dass die Versammlung der Stockwerkeigentümer befugt ist, den Verwalter zur Führung eines Prozesses zu ermächtigen (Art. 20 Ziff. 3 lit. f) und dass ein Stockwerkeigentümer sich mit schriftlicher Vollmacht durch eine Drittperson vertreten lassen kann, die nicht der Gemeinschaft angehören muss (Art. 23 Ziff. 3). Eine Beschränkung der Vertretung durch die Verwalterin besteht nicht (vgl. WERMELINGER, Zürcher Kommentar, 2010, N. 42 und N. 44-46 zu Art. 712m ZGB). Die Verwalterin war deshalb befugt, die Stimmrechte der ihr hiezu die Vollmacht erteilenden Stockwerkeigentümer auszuüben. Laut unterzeichnetem Protokoll war die Stockwerkeigentümerversammlung beschlussfähig. Die Ermächtigung zur Prozessführung wurde der Verwalterin mit 26 Ja-Stimmen gegen 11 Nein-Stimmen erteilt (Klage-Beilage Nr. 2). Sollten die für die Beschlussfassung notwendigen Mehrheiten nicht gültig vertreten gewesen sein, hätten die betroffenen Stockwerkeigentümer den Beschluss anfechten können (Art. 712m Abs. 2 i.V.m. Art. 75 ZGB). Da eine Anfechtung unterblieben ist, kann die Beschwerdeführerin aus dem angeblichen Mangel der Beschlussfassung nichts zu ihren Gunsten ableiten, zumal der behauptete Mangel nicht derart schwerwiegend ist, dass der Beschluss als absolut nichtig zu gelten hätte. Mehr war im Rahmen der Klagevoraussetzungen nicht zu prüfen (vgl. Urteile 5A 212/2008 vom 18. September 2008 E. 5 und 5A 364/2011 vom 8. Juli 2011 E. 3.4). Insgesamt durften die kantonalen Gerichte davon ausgehen, dass die Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 16. November 2009 die Verwalterin der Beschwerdegegnerin zur Prozessführung gegen die Beschwerdeführerin rechtsgültig ermächtigt hat.

4.
Kraft Gesetzes ist die vereinbarte Nutzungs- und Verwaltungsordnung für jeden Erwerber einer Stockwerkeinheit verbindlich (vgl. Art. 649a ZGB) unabhängig davon, ob der Erwerber die Existenz und den Inhalt des Reglements kennt (vgl. BGE 110 Ia 106 E. 4b S. 108). Die Beschwerdeführerin hat ihre Stockwerkeinheit am 18. Mai 2004 erworben und eingeräumt, sie habe das "Reglement der Stockwerkeigentümergemeinschaft S._____" vom 14. November 1995 anlässlich des Kaufs gelesen (E. IIIb/14 S. 8 des angefochtenen Entscheids). Sie bestätigt in ihrer Eingabe an das Bundesgericht, dass sie das Antennenverbot gekannt hat, das ihr eher als eine etwas altmodisch formulierte Weisung erschienen sei (S. 2 Ziff. III der Beschwerdeschrift).

5.
Gemäss Art. 5 Ziff. 3 lit. d des Reglements ist dem Stockwerkeigentümer "das sichtbare Anbringen von Parabolantennen" ohne Zustimmung der Verwalterin an den zur Stockwerkeinheit gehörenden Balkonen verboten. Die Beschwerdeführerin rügt, dass sie von der Verwalterin der Beschwerdegegnerin am 10. Mai 2012 die Aufforderung erhalten habe, die Antenne zu entfernen, obwohl die Antenne nicht mehr sichtbar sei, wie sie das in ihrer Anfechtung der zweiten Instanz mitgeteilt habe (S. 2 f. Ziff. V der Beschwerdeschrift). Sinngemäss bestreitet die Beschwerdeführerin damit erneut die Sichtbarkeit der angebrachten Antenne.

5.1 Nach der für das Rechtsmittelverfahren anwendbaren Schweizerischen Zivilprozessordnung erweist sich mangels Erreichens der gesetzlichen Berufungssumme von Fr. 10'000.– (Art. 308 Abs. 2 ZPO) die Beschwerde als das zulässige kantonale Rechtsmittel (Art. 319 lit. a ZPO). Beschwerdegründe sind gemäss Art. 320 ZPO "unrichtige Rechtsanwendung" (lit. a) und "offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes" (lit. b), d.h. willkürliche Tatsachenfeststellung und Beweiswürdigung (BGE 138 III 232 E. 4.1.2 S. 234). Was unter dem Begriff "sichtbar" zu verstehen ist, muss durch Auslegung des Reglements bestimmt werden, während die Frage, ob die angebrachte Antenne sichtbar ist, durch das Beweisverfahren (z.B. mittels gerichtlichen Augenscheins vor Ort oder Urkunden wie Fotografien usw.) beantwortet werden muss und damit die Feststellung des Sachverhalts im Sinne von Art. 320 lit. b ZPO betrifft (vgl. KUMMER, a.a.O., S. 121, S. 131 und S. 225; z.B. Urteil 5D 104/2011 vom 8. August 2011 E. 6).

5.2 Die kantonalen Gerichte haben angenommen, der Begriff "sichtbar" sei allgemein zu verstehen und setze voraus, dass die Parabolantenne aus irgendeiner Perspektive optisch wahrgenommen werden könne, und zwar von blossem Auge und ohne weitere Vorkehren, d.h. ohne den Einsatz technischer Hilfsmittel (z.B. eines Fernglases) und ohne körperliche Anstrengungen (z.B. durch Hinauslehnen über die Balkonbrüstung). In tatsächlicher Hinsicht hat das Regionalgericht festgehalten, die Beschwerdeführerin habe selber eingeräumt, dass ihre Antenne sichtbar sei, wenn man von vorne zum 8. Stock hinauf schaue. Die Fotografien zeigten, dass die Antenne trotz inzwischen vorgenommener farblicher Umgestaltung in ihrer Form und Gestalt unverändert geblieben und weiterhin deutlich als Satellitenschüssel erkennbar sei. Das Obergericht hat zwar nicht ausgeschlossen, die von der Beschwerdegegnerin eingereichten Fotografien (Beilagen Nrn. 9.1 und 9.2) könnten vergrössert bzw. mit einer technischen Vergrösserungsfunktion aufgenommen worden sein. Indessen lasse sich das Beweisergebnis auch auf die von der Beschwerdeführerin selbst eingereichte Fotografie (Beilage Nr. 2) stützen, die offensichtlich vom Boden aus aufgenommen und nicht "gezoomt" worden sei. Auch
auf dieser Aufnahme sei die Antennenschüssel - wenn auch farblich verändert - deutlich sichtbar. Es bleibe somit dabei, dass die Antenne sichtbar am Balkon angebracht sei (E. IIIc/24-26 S. 10 f. des angefochtenen Entscheids).

5.3 Die Beschwerdeführerin bringt weder gegen die Auslegung des reglementarischen Verbots "sichtbarer" Antennen noch gegen die Beweiswürdigung etwas Stichhaltiges vor. Unter Willkürgesichtspunkten kann die Auslegung nicht beanstandet werden, dass der Begriff "sichtbar" wörtlich zu verstehen ist und "mit den Augen wahrnehmbar, deutlich zu erkennen" bedeutet (vgl. DUDEN, Das Bedeutungswörterbuch, 4. Aufl. 2010, S. 854). Ebenso wenig kann die Beweiswürdigung beanstandet werden, dass die von der Beschwerdeführerin eingereichte Fotografie, die die Südfassade des Gebäudes an der S._____strasse 29 unverfälscht abbildet, willkürfrei belegt, dass sich auf der Höhe des Balkons im 8. Stock die Schüssel einer Antenne vor dem dunklen Hintergrund erkennbar abhebt (Art. 9 BV; vgl. zum Begriff der Willkür: BGE 136 III 552 E. 4.2 S. 560). Die

Beschwerdeführerin hat damit eine Antenne mit parabolischer Schüssel an dem zur Stockwerkeinheit gehörenden Balkon "sichtbar" im Sinne von Art. 5 Ziff. 3 lit. d des Reglements angebracht.

6.
Ohne Zustimmung der Verwaltung ist dem Stockwerkeigentümer gemäss Art. 5 Ziff. 3 lit. d des Reglements "das sichtbare Anbringen von Parabolantennen" an den zur Stockwerkeinheit gehörenden Balkonen verboten. Die Verwalterin der Beschwerdegegnerin hat die Entfernung der Antenne verlangt und ist in ihrem Vorgehen von der Versammlung der Stockwerkeigentümer unterstützt worden, die die Verwalterin mit Mehrheitsbeschluss ermächtigt haben, "gegen das Anbringen der Antenne von Familie X._____ und anderen Antennen einen Prozess zu erwirken" (Protokoll Nr. 36). Die Beschwerdeführerin wendet zur Hauptsache ein, das Verbot sei unverhältnismässig und verletze ihre Grundrechte, namentlich ihre Informationsfreiheit und ihre Freiheit, Informationen zu empfangen, wie sie Art. 16 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) und Art. 10 der Konvention vom 4. November 1950 zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.101) gewährleisteten (S. 2 f. der Beschwerdeschrift).

6.1 Das Antennenverbot findet seine Grundlage in den städtischen Sonderbauvorschriften für das Gebiet "U._____", wonach Radio- und Fernsehantennen als Gemeinschaftsanlagen zu erstellen sind und bewilligungspflichtig sind (Art. 5.3). Gestützt darauf hat die Überbauungsgenossenschaft U._____ die Weisung erlassen, dass Parabolantennen nicht sichtbar an den Häusern angebracht werden dürfen (Bst. B Ziff. 5). Dem entspricht das reglementarische Verbot für das sichtbare Anbringen von Parabolantennen an den zur Stockwerkeinheit gehörenden Räumen und Bauteilen wie Balkonen (Art. 5 Ziff. 3 lit. d). Das Antennenverbot besteht hier offenkundig aus ästhetischen Gründen zum Schutz des äusseren Erscheinungsbildes des einzelnen Gebäudes, zumal eine Parabolantenne von üblicher Grösse in der Regel kaum zu dauernden Beeinträchtigungen der Rechte anderer Eigentümer - wie Lichtentzug oder Aussichtsbehinderungen - führen dürfte (vgl. MONIKA SOMMER, Stockwerkeigentum, 2. Aufl. 2003, S. 91). Das reglementarische Verbot gilt allerdings nicht absolut und behält Ausnahmen mit Zustimmung des Verwalters vor. Insoweit lässt das Reglement Raum für eine Anwendung der Ausnahmeregelung, die rechtsstaatliche Grundsätze wie das Rechtsmissbrauchsverbot und das Gleichbehandlungsgebot beachtet (vgl. BGE 131 III 459 E. 5.3 und E. 5.4 S. 462 ff.) und das Sonderrecht des Stockwerkeigentümers in seinem Wesensgehalt nicht aushöhlt (vgl. BGE 130 III 450 E. 2.3 S. 456). Die Bedürfnisse der Beschwerdeführerin und die von ihr geltend gemachten Rechte auf einen ungestörten Empfang ausländischer Fernsehprogramme ihrer Wahl können somit im Rahmen des mit dem Antennenverbot verfolgten Zwecks berücksichtigt werden.

6.2 In tatsächlicher Hinsicht steht unangefochten fest, dass die Verwalterin verschiedene Möglichkeiten eines Empfangs russischer und kasachischer Fernsehsender abgeklärt (z.B. über Internet, durch Flachantennen in Blumentrögen usw.) und die Beschwerdeführerin darauf hingewiesen hat. Die Verwalterin hat sodann ausdrücklich eine Antenne auf dem Balkon für zulässig erklärt, wenn deren Schüssel transparent (z.B. aus Plexiglas) ist (S. 3 des Protokolls der Fortsetzungsverhandlung vom 16. März 2011, act. 83 der kantonalen Akten). Dieser ihr zumutbaren und gleichwertigen Lösung hat die Beschwerdeführerin nicht erkennbar zugestimmt. Selbst das Gerichtsverfahren ist sistiert worden, damit die Beschwerdeführerin vereinbarungsgemäss eine Flachantenne einbauen und testen kann, was sie dann aber wiederum nicht getan hat. Wird das beiderseitige Verhalten gewürdigt, kann es nicht als unverhältnismässig bezeichnet werden, dass die Verwalterin letztendlich von der Beschwerdeführerin verlangt hat, die sichtbar am Balkon angebrachte Antenne zu entfernen, und dass die Versammlung der Stockwerkeigentümer die Verwalterin ermächtigt hat, das entsprechende Verbot auf dem Prozessweg durchzusetzen. Vielmehr wurde das Gebot schonender Rechtsausübung beachtet und nicht verletzt und zur zwangsweisen Durchsetzung des Antennenverbots erst als letztem Mittel mangels einvernehmlicher Einigung gegriffen (vgl. BGE 131 III 459 E. 5.3 S. 462 f. und unter dem Blickwinkel der angerufenen Grundrechte: HANS REINHOLD HORST, Parabolantennen im Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Neue juristische Wochenschrift, NJW 58/2005 S. 2654 ff.).

6.3 Unverhältnismässigkeit erblickt die Beschwerdeführerin auch darin, dass die Verwalterin ihr die sichtbar auf dem Balkon installierte Antenne während fünf Jahren zugestanden habe, nun aber nicht mehr dulde. Sie verschweigt damit, dass ihr die Verwalterin gemäss den unangefochtenen Feststellungen des Obergerichts am 21.

April 2006 mitgeteilt hat, aus Rücksichtnahme auf den gesundheitlichen Zustand ihres Schwiegervaters werde die Antenne ausnahmsweise auf Zusehen hin geduldet, doch müsste auf diesen Entscheid zurückgekommen werden, falls die Entfernung der Antenne insbesondere von Stockwerkeigentümern, von Nachbarn oder von der Überbauungsgenossenschaft U._____ verlangt werden sollte (Bst. B hiervor). Hat die Verwalterin aber ausdrücklich betont, die reglementswidrige und verbotene Antenne werde "auf Zusehen hin" geduldet, hat sie weder der Beschwerdeführerin ein Recht auf die Antenne eingeräumt (vgl. BGE 136 III 130 E. 5.2 S. 138) noch ihr gegenüber schutzwürdiges Vertrauen begründet, das durch die spätere Durchsetzung des reglementarischen Verbots enttäuscht werden könnte (vgl. BGE 125 III 257 E. 2a S. 259).

6.4 Schliesslich rügt die Beschwerdeführerin eine rechtsungleiche Behandlung und eine Diskriminierung ihrer aus dem Ausland stammenden Familienmitglieder, weil sie auf Parabolantennen zum Empfang von Programmen aus ihrer Heimat angewiesen seien und durch das reglementarische Verbot, Antennen auf dem Balkon sichtbar anzubringen, mehr betroffen seien als andere Stockwerkeigentümer. Eine Verletzung des Gleichbehandlungsgebots, das unter bestimmten Voraussetzungen auch im Verhältnis unter Stockwerkeigentümern zu beachten ist (vgl. BGE 131 III 459 E. 5.4 S. 464 ff.), liegt nicht vor. Wie die Beschwerdeführerin andernorts hervorhebt, will die Verwalterin das reglementarische Verbot nicht nur gegenüber der Beschwerdeführerin durchsetzen. Der Antrag der Verwalterin und der Ermächtigungsbeschluss durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer lautet, "gegen das Anbringen der Antenne von Familie X._____ und anderen Antennen einen Prozess zu erwirken" (Protokoll Nr. 36). Auch von einer (mittelbaren) Diskriminierung der Empfänger ausländischer Fernsehprogramme kann hier nicht ausgegangen werden, zumal das Reglement die Parabolantennen und die Antennen mit parabolischer Schüssel nicht generell, sondern nur deren sichtbares Anbringen verbietet und damit transparente Satellitenschüsseln (z.B. aus Plexiglas) nicht ausgeschlossen sind (E. 6.2 soeben).

6.5 Aus den dargelegten Gründen kann die obergerichtliche Beurteilung des reglementarischen Antennenverbots und des darauf gestützten Beschlusses der Stockwerkeigentümergemeinschaft nicht beanstandet werden.

7.
Die Beschwerde muss insgesamt abgewiesen werden, soweit darauf einzutreten ist. Die Beschwerdeführerin wird damit kostenpflichtig, hingegen nicht entschädigungspflichtig, da die Beschwerdegegnerin den Antrag um aufschiebende Wirkung anerkannt hat und nicht zur Vernehmlassung eingeladen worden ist (vgl. Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG). Das Bundesgericht hat wie zuvor das Obergericht (Art. 325 Abs. 2 ZPO) der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt (Art. 103 Abs. 3 BGG), so dass die im erstinstanzlichen Entscheid der Beschwerdeführerin angesetzte Frist zur Entfernung der Parabolantenne neu angesetzt werden muss. Sie beginnt mit Zustellung des vorliegenden Urteils. Die Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB ist zu wiederholen (Art. 71 BGG i.V.m. Art. 76 BZP).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.
Die Beschwerdeführerin wird verpflichtet, innert zehn Tagen ab Mitteilung des vorliegenden Urteils die Parabolantenne bzw. die Antenne mit parabolischer Schüssel auf dem Balkon der Stockwerkeinheit S._____strasse 29 zu entfernen, unter Androhung der Straffolgen nach Art. 292 StGB ("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.
Die Gerichtskosten von Fr. 1'000.– werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

4.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. August 2012
Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Hohl

Der Gerichtsschreiber: von Roten