

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A_3/2012

Urteil vom 21. Februar 2012
II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Hohl, Präsidentin,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter von Werdt,
Gerichtsschreiber Möckli.

Verfahrensbeteiligte
X. _____ AG,
vertreten durch Rechtsanwalt Herbert Krall,
Beschwerdeführerin,

gegen

Z. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Erich Stieger,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Stockwerkeigentum (Partei- und Prozessfähigkeit),

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau, 2. Zivilkammer, vom 9. November 2011.

Sachverhalt:

A.
Die X. _____ AG ist Eigentümerin des Grundstückes A. _____-GBB-1 und damit der Tiefgarage am B. _____ weg in A. _____.

Gemäss einem im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeitsvertrag vom 29. Januar 1973 wurde zugunsten des Grundstückes A. _____-GBB-4, das im Eigentum der 28 Stockwerkeigentümer der Stockwerkeigentümergeinschaft Strasse C. _____ 5 steht, ein Mitbenützungsrecht an zehn Abstellplätzen in der Tiefgarage eingeräumt.

B.
Zur Durchsetzung von Verwaltungskosten für die besagten Abstellplätze reichte die X. _____ AG am 27. April 2005 gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft Strasse C. _____ 5 eine Forderungsklage über Fr. 18'443.-- ein. Mit Klageantwort vom 6. September 2005 beantragte diese, dass auf die Klage nicht einzutreten bzw. dass sie abzuweisen sei.

Mit Urteil vom 10. September 2008 trat das Gerichtspräsidium Baden auf die Klage nicht ein mit der Begründung, die Stockwerkeigentümergeinschaft als solche sei nicht dienstbarkeitsbegünstigte Eigentümerin und deshalb mit Bezug auf die Forderungsklage nicht die richtige Beklagte.

In seinem Urteil vom 9. November 2011 wies das Obergericht des Kantons Aargau die hiergegen erhobene Berufung mit der gleichen Begründung ab.

C.
Gegen dieses Urteil hat die X. _____ AG am 31. Dezember 2011 eine Beschwerde erhoben mit dem Begehren um dessen Aufhebung und Rückweisung der Sache zur Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanzen. Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

Erwägungen:

1.

Die Beschwerdeführerin bezeichnet ihr Rechtsmittel nicht näher. Ob ihre Eingabe als Beschwerde in Zivilsachen oder als subsidiäre Verfassungsbeschwerde entgegenzunehmen ist, hängt vom Streitwert ab: Angefochten ist der kantonal letztinstanzliche Endentscheid in einer vermögensrechtlichen Zivilsache (Art. 72 Abs. 1, Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG), so dass für die Beschwerde in Zivilsachen ein Mindeststreitwert von Fr. 30'000.-- erforderlich ist (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG), soweit keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung dargetan ist (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG).

2.

Der Streitwert beträgt Fr. 18'443.--, weshalb die Beschwerdeführerin geltend macht, das vorliegende Verfahren sei mit dem Parallelverfahren 5A_2/2012 zu verbinden, so dass der Streitwert über Fr. 30'000.-- ausmache. Zwar liegt beiden Fällen ein analoger Sachverhalt zugrunde. Indes richtet sich das Verfahren 5A_2/2012 gegen eine andere Partei. Diese ist nicht für die gleiche Forderung als Solidarschuldnerin, sondern für eine eigene Forderung beklagt, weshalb kein identischer Streitgegenstand vorliegt. So wurden denn auch vor beiden kantonalen Instanzen getrennte Verfahren geführt und unabhängige Entscheide gefällt. Eine Verfahrensvereinigung vor Bundesgericht ist deshalb nicht angezeigt.

3.

Die Beschwerdeführerin behauptet weiter, es liege eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung vor. In der Beschwerde wäre infolge der Begründungspflicht (Art. 42 Abs. 2 BGG) jedoch darzutun, inwiefern die Voraussetzungen von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG erfüllt sein sollen (BGE 133 III 439 E. 2.2.2.1 S. 442; 133 III 645 E. 2.4 S. 648). So ist insbesondere dazu Stellung zu nehmen, dass und inwiefern mit Blick auf die Schaffung von Rechtssicherheit ein allgemeines Interesse an der höchstrichterlichen Klärung einer umstrittenen Frage besteht (BGE 133 III 645 E. 2.4 S. 649; 135 III 1 E. 1.3 S. 4, 397 E. 1.2) und die entsprechende Frage infolge der Streitwertgrenze vom Bundesgericht kaum je im Zusammenhang mit einem anderen Fall geklärt werden könnte (BGE 134 III 267 E. 1.2.3 S. 271). Die Beschwerdeführerin äussert sich mit keinem einzigen Wort zu diesen Erfordernissen, was zur Folge hat, dass auf die Beschwerde in Zivilsachen nicht eingetreten werden kann (BGE 133 III 439 E. 2.2.2.1 S. 442).

4.

Soweit die Beschwerde in Zivilsachen nicht gegeben ist, greift die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 BGG). Mit ihr können jedoch einzig Verfassungsverletzungen gerügt werden (Art. 116 BGG), wofür das strenge Rügeprinzip gilt (Art. 106 Abs. 2 i.V.m. 117 BGG). Das bedeutet, dass das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene und soweit möglich belegte Verfassungsrügen prüft, während es auf ungenügend begründete Vorbringen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid nicht eintritt. Wird die Verletzung des Willkürverbots gerügt, reicht es sodann nicht aus, die Lage aus Sicht des Beschwerdeführers darzulegen und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich zu bezeichnen; vielmehr ist im Einzelnen darzulegen, inwiefern das kantonale Gericht willkürlich entschieden haben soll und der angefochtene Entscheid deshalb an einem qualifizierten und offensichtlichen Mangel leidet (BGE 134 II 244 E. 2.2 S. 246).

Die Beschwerdeführerin nennt keine einzige Verfassungsnorm und zeigt auch inhaltlich nicht auf, inwiefern eine solche verletzt sein könnte. Sie beschränkt sich auf rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid, indem sie ausführt, dass die - auf WERMELINGER, Zürcher Kommentar, N. 59 zu Art. 712I, abgestützte - Auffassung der kantonalen Gerichte in verschiedener Hinsicht zu unhaltbaren Zuständen führen würde (ungeklärte Situationen, verschmutzte Anlagen, verlotterte Zufahrten, etc., da Stockwerkeigentümergeinschaften in der Regel nicht organisiert seien und deshalb notwendige Massnahmen nicht ergriffen würden; im Übrigen gebe es Gesetzeslücken, die richterlich zu füllen seien). Damit ist keine Verfassungsverletzung darzutun und infolgedessen kann auch auf die subsidiäre Verfassungsbeschwerde nicht eingetreten werden.

5.

Bei vorgenanntem Verfahrensausgang sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Der Antrag auf Vereinigung mit dem Verfahren 5A_2/2012 wird abgewiesen.

2.

Im Übrigen wird auf die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 31. Dezember 2011 nicht eingetreten.

3.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

4.

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

Lausanne, 21. Februar 2012

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Hohl

Der Gerichtsschreiber: Möckli