

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_771/2014

Urteil vom 4. Mai 2015

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichter Schöbi, Bovey,
Gerichtsschreiber von Roten.

Verfahrensbeteiligte
1. A.A. _____ und B.A. _____,
2. C. _____,
3. D.D. _____ und E.D. _____,
alle vertreten durch Rechtsanwältin Sonja Vollenweider,
Beschwerdeführer,

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft F. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Franz Hess,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Anfechtung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümergeinschaft,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Luzern, 1. Abteilung, vom 12. August 2014.

Sachverhalt:

A.
A.A. _____ und B.A. _____ (Beschwerdeführer 1), C. _____ (Beschwerdeführerin 2) sowie D.D. _____ und E.D. _____ (Beschwerdeführer 3) sind Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft F. _____ (Beschwerdegegnerin). An der Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 4. April 2013 wurde unter anderem über das Traktandum 3 "Genehmigung des Protokolls vom 1. Feb. 2013 inkl. Einsprache vom 20. Feb. 2013" abgestimmt mit dem Ergebnis, dass die Beschwerdeführer 1 (90/1000) die Genehmigung ablehnten, die Beschwerdeführerin 2 (210/1000) und die Beschwerdeführer 3 (120/1000) sich der Stimme enthielten und die beiden weiteren Stockwerkeigentümer (580/1000) für die Genehmigung stimmten. Das Protokoll der Versammlung vom 4. April 2013 hielt fest: "Das Protokoll vom 1. Feb. 2013 inkl. Einsprache vom 20. Feb. 2013 ist mit 580/1000 Wertquoten-Stimmen angenommen."

B.
Mit Schlichtungsgesuch vom 3. Mai 2013 beantragten die drei Beschwerdeführer unter anderem die Aufhebung des Beschlusses zu Traktandum 3 der Stockwerkeigentümergeinschaft vom 4. April 2013. An der Verhandlung vom 3. Juli 2013 kam keine Einigung zustande. Die Schlichtungsbehörde erteilte den Beschwerdeführern am 3. Juli 2013 die Klagebewilligung, deren Versand am 4. ds. und deren Zustellung an die Beschwerdeführer am 5. ds. erfolgte.

C.
Am 16. September 2013 (Datum der Postaufgabe) reichten die Beschwerdeführer ihre Klage ein mit dem Begehren, den Beschluss zu Traktandum 3 aufzuheben. Die Beschwerdegegnerin schloss auf Nichteintreten. Das Bezirksgericht Kriens trat auf die Klage nicht ein, weil die Beschwerdeführer die materiell-rechtliche Klagefrist von einem Monat versäumt hätten (Urteil vom 12. März 2014).

D.

Die Beschwerdeführer legten Berufung ein. Die Beschwerdegegnerin schloss auf Abweisung. Das Kantonsgericht Luzern wies die Klage wegen Fristversäumnis ab (Urteil vom 12. August 2014).

E.

Mit Eingabe vom 3. Oktober 2014 beantragen die Beschwerdeführer dem Bundesgericht, das kantonsgerichtliche Urteil aufzuheben und das Kantonsgericht anzuweisen, die Sache zur erneuten Behandlung an das Bezirksgericht zurückzuweisen. Sie haben dem Bundesgericht ein weiteres Schreiben und die Kostennote zugestellt. Das Kantonsgericht hat die Akten eingereicht und auf eine Vernehmlassung verzichtet. Innert zweimal erstreckter Frist stellt die Beschwerdegegnerin den Antrag, die Beschwerde gutzuheissen, das kantonsgerichtliche Urteil aufzuheben und die Sache zur erneuten Entscheidung an das Bezirksgericht zurückzuweisen.

Erwägungen:

1.

Das angefochtene Urteil betrifft die Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümersversammlung (Art. 712m Abs. 2 ZGB) und damit eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer grundsätzlich vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert nach Angaben des Kantonsgerichts und beider Parteien mehr als Fr. 30'000.-- beträgt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG; BGE 108 II 77 E. 1b S. 79 f.). Geurteilt hat das Kantonsgericht als letzte kantonale Instanz und oberes Gericht (Art. 75 BGG) entgegen den Anträgen der Beschwerdeführer (Art. 76 Abs. 1 BGG) durch Urteil, das das Verfahren abschliesst (Art. 90 BGG). Da die kantonalen Gerichte lediglich die Wahrung der Klagefrist verneint, in der Sache aber nicht entschieden haben, genügt der blosse Aufhebungs- und Rückweisungsantrag der Beschwerdeführer (Urteil 5A_153/2009 vom 29. Mai 2009 E. 1, nicht veröffentlicht in BGE 135 III 489). Dass die Beschwerdegegnerin die Begründetheit der Beschwerde anerkennt und ebenfalls einen Aufhebungs- und Rückweisungsantrag stellt, kann das Bundesgericht nicht binden (Art. 107 Abs. 1 BGG). Die Aufhebung des angefochtenen Urteils in Gutheissung der Beschwerde setzt vielmehr voraus, dass eine Rechtsverletzung geltend gemacht und bejaht wird (BGE 107 II 189 E. 1 S.

191). Auf die fristgerecht (Art. 100 Abs. 1 BGG) erhobene Beschwerde kann eingetreten werden.

2.

Mit der Marginalie "Klagebewilligung" sieht Art. 209 ZPO unter anderem vor, dass die Klagebewilligung nach Eröffnung während dreier Monate zur Einreichung der Klage beim Gericht berechtigt (Abs. 3) und dass in Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht die Klagefrist 30 Tage beträgt und dass weitere besondere gesetzliche und gerichtliche Klagefristen vorbehalten bleiben (Abs. 4).

Im kantonalen Verfahren war streitig, ob zu den vorbehaltenen Klagefristen die Monatsfrist für die Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümersversammlung gemäss Art. 75 i.V.m. Art. 712m Abs. 2 ZGB zählt. Mit Urteil vom 10. November 2014 hat das Bundesgericht die auch in der Lehre umstrittene Frage verneint und festgehalten, dass mit den "weiteren besonderen gesetzlichen Klagefristen", welche in Art. 209 Abs. 4 zweiter Satz ZPO vorbehalten werden, Fristen prozessualer Natur gemeint sind und nicht materiell-rechtliche Verwirkungsfristen wie die Monatsfrist gemäss Art. 75 ZGB (BGE 140 III 561 E. 2.2.2 S. 563 ff. und E. 2.3 S. 566). Der gegenteilige Standpunkt, den auch die kantonalen Gerichte eingenommen haben, erweist sich somit als bundesrechtswidrig.

In tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht ist davon auszugehen, dass der angefochtene Versammlungsbeschluss am 4. April 2013 gefasst wurde und dass die Beschwerdeführer ihr Schlichtungsgesuch am 3. Mai 2013 gestellt und damit die Monatsfrist gemäss Art. 75 ZGB gewahrt haben (Art. 62 Abs. 1 i.V.m. Art. 64 Abs. 2 ZPO) und dass sie nach Eröffnung der Klagebewilligung am 4. Juli 2013 ihre Klage am 16. September 2013, d.h. während der Frist von drei Monaten gemäss Art. 209 Abs. 3 ZPO, beim Gericht eingereicht haben. Die Klage ist folglich rechtzeitig.

3.

Aus den dargelegten Gründen muss die Beschwerde gutgeheissen werden. Das angefochtene Urteil ist aufzuheben und die Sache an das Bezirksgericht zur Beurteilung der Klage zurückzuweisen (Art. 107 Abs. 2 BGG). Da die Klärung der Rechtslage erst im Verlaufe des Beschwerdeverfahrens eingetreten ist und zum jetzigen Zeitpunkt zudem noch ungewiss ist, wie in der Sache entschieden werden wird, rechtfertigt es sich, die - aufgrund der Verfahrenslage herabgesetzten - Gerichtskosten für das bundesgerichtliche Verfahren den Parteien je zur Hälfte aufzuerlegen und die Parteientschädigungen wettzuschlagen (Art. 66 Abs. 1 und 5 und Art. 68 Abs. 1 BGG; vgl. BGE 139

III 345 E. 6 S. 351). Über die Gerichtskosten und Parteienschädigungen des kantonalen Berufungsverfahrens wird das Kantonsgericht neu zu befinden haben (Art. 67 und Art. 68 Abs. 5 BGG; vgl. BGE 134 I 184 E. 6.2 S. 198). Die Beschwerdegegnerin verwahrt sich gegen eine Kostenaufgabe mit der Bemerkung, das Vorliegen der Prozessvoraussetzungen sei von Amtes wegen, ohne entsprechende Vorbringen und Anträge der Parteien, zu prüfen. Die Auffassung trifft nicht zu (BGE 139 III 278 E. 4.3 S. 281 f.).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird gutgeheissen und das Urteil des Kantonsgerichts Luzern, 1. Abteilung, vom 12. August 2014 aufgehoben. Die Sache wird zur Beurteilung der Klage der Beschwerdeführer vom 16. September 2013 an das Bezirksgericht Kriens zurückgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von insgesamt Fr. 2'000.-- werden zur Hälfte den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit für ihren Anteil und zur Hälfte der Beschwerdegegnerin auferlegt.

3.

Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.

4.

Die Sache wird zur Neuverlegung der Gerichtskosten und Parteienschädigungen des kantonalen Berufungsverfahrens an das Kantonsgericht zurückgewiesen.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Luzern, 1. Abteilung, sowie dem Bezirksgericht Kriens schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 4. Mai 2015

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: von Roten