

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5D_95/2015

Urteil vom 22. September 2015

II. zivilrechtliche Abteilung

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

Verfahrensbeteiligte

A. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Roger Gebhard,
Beschwerdeführer,

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____ strasse xx,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Joachim Breining,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand

Vollziehung von Beschlüssen der Versammlung der Stockwerkeigentümer,

Verfassungsbeschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Schaffhausen vom 5. Mai 2015.

Sachverhalt:

A.

Das Mehrfamilienhaus an der B. _____ strasse xx in U. _____ ist in Stockwerkeigentum aufgeteilt und umfasst fünf Wohnungen mit fünf Garagen. A. _____ (Beschwerdeführer) ist Eigentümer einer Wohnung mit einer Garage. An mehreren Versammlungen der Stockwerkeigentümergeinschaft (Beschwerdegegnerin) wurden bauliche Massnahmen betreffend die Garagentore erörtert wie folgt:

A.a. Am 17. November 2009 war der Antrag "Sanierung von 5 Garagentoren" traktandiert mit der stichwortartigen Erläuterung "Offerte C. _____ als Kostendach zu verstehen / Alu quer und isoliert" (Traktandum 6: Anträge). Die Stockwerkeigentümer, die alle (5) an der Versammlung anwesend waren, nahmen den Antrag mit vier Stimmen gegen die Stimme des Beschwerdeführers an.

A.b. In Anwesenheit des Beschwerdeführers wurde am 16. November 2010 zur "Sanierung von 5 Garagentoren" (Traktandum 7: Diverses) festgehalten, die Garagentore seien bestellt und würden im Frühjahr montiert. Der Beschwerdeführer sei nicht einverstanden. Da die Sanierung oder der Ersatz der Tore notwendig sei, sei die qualifizierte Mehrheit der Eigentümer bestimmend. Wenn der Beschwerdeführer mit der Auswechslung seines Tors nicht einverstanden sei, würden alle anderen Tore ausgewechselt und das überzählige Tor werde eingestellt.

A.c. Der Punkt "Fehlendes Garagentor" (Traktandum 8: Diverses) gab am 22. November 2011 erneut zu reden. Im Protokoll heisst es dazu, an der letzten [recte: vorletzten] Versammlung sei beschlossen worden, alle Garagentore aufgrund des schlechten Zustandes sowie der schwer zu beschaffenden Ersatzteile zu ersetzen. Zum heutigen Zeitpunkt seien vier Garagentore ersetzt. Das für die Garage des Beschwerdeführers angeschaffte Tor sei eingelagert und könne jederzeit montiert werden. Der Beschwerdeführer weigere sich, diese Erneuerung zuzulassen. Mit vier Stimmen gegen

die Stimme des Beschwerdeführers wurde beschlossen, die Verwaltung und ein Stockwerkeigentümer erhielten die Legitimation, die Einheitlichkeit der Liegenschaft mit der Erneuerung des letzten Garagentors auf rechtllichem Weg abzuklären und allenfalls anzugehen.

A.d. Am 4. Dezember 2012 wurde informiert (Traktandum 2: Protokoll der Versammlung vom 22. November 2012 [recte: 2011]), dass der Beschwerdeführer seine Klage zurückgezogen habe und dass die Beschlüsse somit rechtens seien. Die Erneuerung des noch nicht ausgeführten Garagentors des Beschwerdeführers werde auf rechtllichem Weg einverlangt. Der Beschwerdeführer war an der Versammlung weder anwesend noch vertreten.

B.

Die Beschwerdegegnerin leitete mit Gesuch vom 17. Januar/28. Februar 2013 ein Verfahren zur Durchsetzung der Beschlüsse betreffend das Garagentor ein. Unter Hinweis auf die Protokolle der Stockwerkeigentümerversammlungen 2008-2012 beantragte sie, den Beschwerdeführer zu verpflichten, den Ersatz des Garagentors seiner im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Garage auf seine Kosten zuzulassen. Der Beschwerdeführer schloss auf Nichteintreten bzw. Abweisung. Das Kantonsgericht Schaffhausen befahl dem Beschwerdeführer, den Ersatz seines im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Garagentors zu dulden und die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten zu übernehmen (Verfügung vom 24. April 2013). Der Beschwerdeführer gelangte an das Obergericht des Kantons Schaffhausen, das seinem Gesuch um Aufschub der Vollstreckung entsprach (Verfügung vom 14. Mai 2013), seine Beschwerde dann aber abwies (Entscheid vom 5. Mai 2015).

C.

Mit Eingabe vom 8. Juni 2015 beantragt der Beschwerdeführer dem Bundesgericht, den Entscheid des Obergerichts und die Verfügung des Kantonsgerichts aufzuheben und auf das Gesuch der Beschwerdegegnerin nicht einzutreten, eventualiter das Gesuch abzuweisen und subeventualiter die Sache zur neuen Beurteilung an das Obergericht, eventualiter an das Kantonsgericht zurückzuweisen. Er ersucht um aufschiebende Wirkung. Da das Obergericht auf Bemerkungen zum Gesuch um aufschiebende Wirkung verzichtete und die Beschwerdegegnerin sich dazu nicht vernehmen liess, hat der Präsident der II. zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts der Verfassungsbeschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkannt (Verfügung vom 29. Juni 2015). Es sind die Akten, in der Sache aber keine Vernehmlassung eingeholt worden.

Erwägungen:

1.

Der angefochtene Entscheid betrifft die Vollziehung von Beschlüssen der Versammlung der Stockwerkeigentümer (Art. 712s Abs. 1 ZGB) und damit eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert sich hier auf weniger als Fr. 10'000.-- beläuft (E. 1 S. 3 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 (S. 5 Ziff. 5) weder behauptet noch ausgeführt (Art. 74 Abs. 2 lit. a i.V.m. Art. 42 Abs. 2 BGG). Ein anderer Ausnahmetatbestand (Art. 74 Abs. 2 BGG) liegt nicht vor, so dass eine Beschwerde in Zivilsachen ausscheidet und die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 BGG) zulässig ist. Der angefochtene Entscheid ist kantonal letztinstanzlich (Art. 114 BGG), lautet zum Nachteil des Beschwerdeführers (Art. 115 BGG) und schliesst das kantonale Verfahren ab (Art. 90 i.V.m. Art. 117 BGG). Gerügt werden kann die Verletzung verfassungsmässiger Rechte (Art. 116 BGG). Das Bundesgericht wendet dabei das Recht nicht von Amtes wegen an, sondern prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen (Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 117 BGG; BGE 140 III 571 E. 1.5 S. 576).

2.

Rechtsschutz in klaren Fällen gewährt das Gericht gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar ist (lit. a) und wenn die Rechtslage klar ist (lit. b). Eine mehrfache Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV und Art. 6 Ziff. 1 EMRK erblickt der Beschwerdeführer darin, dass das Obergericht die Liquidität in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht nicht geprüft und die Erfüllung der Voraussetzung liquider tatsächlicher und rechtlicher Verhältnisse nicht begründet habe (vorab S. 15 ff. Ziff. 16.2-19 der Beschwerdeschrift).

2.1. Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der

Entscheidfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (Art. 29 Abs. 2 BV; BGE 134 I 83 E. 4.1 S. 88). Aus Art. 6 Ziff. 1 EMRK kann diesbezüglich nichts Weitergehendes abgeleitet werden (Urteil 5A_693/2008 vom 16. März 2009 E. 1.3, nicht veröffentlicht in: BGE 135 III 385, wohl aber in: sic! 2009 S. 713).

2.2. Das Obergericht hat die Voraussetzungen für die Gewährung von Rechtsschutz in klaren Fällen gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO umschrieben (E. 2.1 S. 4), die Standpunkte des Kantonsgerichts und beider Parteien zusammengefasst (E. 2.2. S. 5 f.) und den Inhalt der Protokolle der Stockwerkeigentümerversammlungen betreffend bauliche Massnahmen an den Garagentoren festgestellt (E. 2.3 S. 6 f.). Es ist aufgrund der Protokolle zum Ergebnis gelangt, im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. a ZPO habe als bewiesen zu gelten, dass die Beschwerdegegnerin tatsächlich beschlossen habe, die Garagentore vollständig zu erneuern und diesen Beschluss - nötigenfalls gerichtlich - gegenüber dem Beschwerdeführer durchzusetzen (E. 2.4 S. 7 ff.). Eine klare Rechtslage im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. b ZPO hat das Obergericht insoweit bejaht, als die Beschwerdegegnerin befugt war, angesichts der Verweigerungshaltung des Beschwerdeführers die beschlossenen baulichen Massnahmen unter Auflage der Mehrkosten an den Beschwerdeführer gerichtlich vollstrecken zu lassen (E. 2.5 S. 9 f. des angefochtenen Entscheids).

2.3. Eine Verletzung der verfassungsmässigen Prüfungs- und Begründungspflicht liegt nicht vor. Das Obergericht hat die aufgrund der Parteivorbringen sich stellenden Tat- und Rechtsfragen geprüft und insbesondere dargelegt, inwiefern es die Rechtslage als klar ansieht und aufgrund der Aktenlage zur Überzeugung gelangt ist, der eingeklagte Anspruch sei ausgewiesen und die Einwände des beklagten Beschwerdeführers vermöchten daran nichts zu ändern. Was der Beschwerdeführer rügt, betrifft die inhaltliche Richtigkeit der Begründung, die mit dem Schutz vor formeller Rechtsverweigerung nichts zu tun hat. Sie ist Gegenstand der materiellen Beurteilung (Urteile 5A_888/2011 vom 20. Juni 2012 E. 4.5 und 5A_681/2014 vom 14. April 2015 E. 3.2). In deren Rahmen prüft das Bundesgericht eine Verletzung der unmittelbar aus Art. 29 Abs. 2 BV abgeleiteten Regeln frei, kantonales und eidgenössisches Gesetzesrecht hingegen lediglich auf Willkür hin (Art. 116 BGG; BGE 139 I 169 E. 6.1 S. 173). Dieselbe Prüfungsbefugnis gilt für Sachverhaltsfeststellungen (Art. 118 Abs. 2 BGG; BGE 136 I 332 E. 2.2 S. 334).

3.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht rügt der Beschwerdeführer eine willkürliche Missachtung der Verhandlungsmaxime durch Annahme unbeaupteter Tatsachen. Die Beschwerdegegnerin habe in ihrem Gesuch pauschal auf die Protokolle verwiesen, deren Inhalt aber im Gesuch selber nicht im Einzelnen dargestellt. Gleichwohl hätten die kantonalen Gerichte den Inhalt der Protokolle festgestellt (S. 20 f. Ziff. 21-23 der Beschwerdeschrift).

3.1. In der Begründung ihres Gesuchs hat die Beschwerdegegnerin die Ergebnisse der Stockwerkeigentümerversammlungen und die Verweigerungshaltung des Beschwerdeführers geschildert und zum Beweis auf die entsprechenden Protokolle sowie die Korrespondenz verwiesen. Beide kantonalen Gerichte haben den Protokollen entnommen und festgestellt, was, unter welchem Traktandum und in welcher Versammlung die Stockwerkeigentümer betreffend Garagentore diskutiert und beschlossen hatten (S. 3 der Verfügung des Kantonsgerichts und E. 2.3 S. 6 f. des angefochtenen Entscheids).

3.2. Da der Rechtsschutz in klaren Fällen im summarischen Verfahren (Art. 248 ff. ZPO) gewährt wird und grundsätzlich den allgemeinen Regeln über das summarische Verfahren (Art. 252 ff. ZPO) unterliegt, trifft der Hinweis des Beschwerdeführers zu, dass im Gesuch die Rechtsbegehren zu stellen, die massgebenden Tatsachen zu behaupten und die Beweismittel zu bezeichnen, insbesondere Urkunden als Beweismittel einzureichen sind (Art. 219 und Art. 252 Abs. 1 i.V.m. Art. 221 ZPO; vgl. Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO] vom 28. Juni 2006, BBl. 2006 7221 S. 7350). Auf eine separate Tatsachendarstellung soll aber verzichtet werden dürfen, wenn sich der Sachverhalt aus den Rechtsbegehren und den beigelegten Urkunden ergibt wie z.B. bei der Rechtsöffnung (STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, Zivilprozessrecht, 2. Aufl. 2013, § 21 Rz. 41 S. 397; HOHL, Procédure civile, II, 2. Aufl. 2010, N. 1621 S. 296). Ganz allgemein soll sich

der Gesuchsteller damit begnügen dürfen, Begehren zu stellen und den Streitgegenstand zu beschreiben, ohne dass die Tatsachenbehauptungen mit fortlaufenden Nummern und je mit Beweisofferten zu versehen wären (BOHNET, in: CPC, Code de procédure civile commenté, 2011, N. 7 zu Art. 252 ZPO).

3.3. Unter Willkür Gesichtspunkten hat das Gesuch der Beschwerdegegnerin um Rechtsschutz in einem klaren Fall den formellen Anforderungen genügt, so dass die kantonalen Gerichte den Inhalt der Protokolle ohne Verletzung der Verhandlungsmaxime direkt anhand der Gesuchsbeilagen feststellen bzw. ergänzen durften. Das summarische Verfahren zur Gewährung von Rechtsschutz in klaren Fällen erlaubt bei eindeutiger Sach- und Rechtslage rasch - d.h. ohne einlässlichen Prozess - zu einem rechtskräftigen und vollstreckbaren Entscheid zu kommen (Botschaft, a.a.O., S. 7351). Dementsprechend haben die kantonalen Gerichte das Verfahren willkürfrei gestaltet.

4.

Der Beschwerdeführer rügt eine verfassungswidrige Annahme klaren Rechts (Art. 257 Abs. 1 lit. b ZPO) mit Bezug auf die obergerichtliche Auslegung der Beschlüsse. Es sei insbesondere unklar, welche Bedeutung das Obergericht dem Beschluss vom 22. November 2011 beigemessen habe, was auch den Anspruch auf rechtliches Gehör verletze (vorab S. 17 f. Ziff. 19 der Beschwerdeschrift).

4.1. Die Rechtslage ist klar im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. b ZPO, wenn sich die Rechtsfolge bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne Weiteres ergibt und damit die Rechtsanwendung zu einem eindeutigen Ergebnis führt. Dagegen ist die Rechtslage in der Regel nicht klar, wenn die Anwendung einer Norm einen Ermessens- oder Billigkeitsentscheid des Gerichts mit wertender Berücksichtigung der gesamten Umstände erfordert, wie dies namentlich bei der Beurteilung von Treu und Glauben zutrifft (vgl. BGE 138 III 123 E. 2.1.2 S. 126 und 728 E. 3.3 S. 734; 141 III 23 E. 3.2 S. 26).

4.2. Das Obergericht hat festgestellt, die Stockwerkeigentümer hätten formell zwei Beschlüsse gefasst, nämlich am 17. November 2009 den Grundsatzbeschluss über die "Sanierung" und am 22. November 2011 den Beschluss, auch die "Erneuerung" des Garagentors des Beschwerdeführers umzusetzen bzw. nach rechtlicher Abklärung "anzugehen". Aber auch an den Stockwerkeigentümerversammlungen vom 16. November 2010 und 4. Dezember 2012 sei über die Sanierung bzw. über den Stand der Angelegenheit informiert worden. Die entsprechenden Protokolle seien zur Beweismündigung, d.h. zur Auslegung des Inhalts der gefassten Beschlüsse, mit zu berücksichtigen (E. 2.3 S. 7 des angefochtenen Entscheids).

4.3. Wie die Beschlüsse einer Vereinsversammlung sind diejenigen einer Stockwerkeigentümerversammlung nach dem Vertrauensprinzip (Rechtsfrage) so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen in guten Treuen verstanden werden durften und mussten (Art. 712m Abs. 2 i.V.m. Art. 66 ZGB; Urteil 5C.328/2001 vom 27. Juni 2002 E. 1.3, in: Praxis 91/2002 Nr. 209 S. 1119, betreffend Verein; Urteil 5C.254/2006 vom 8. November 2007 E. 3.1, im Stockwerkeigentum; WERMELINGER, La propriété par étages. Commentaire, 3. Aufl. 2015, N. 133b zu Art. 712n ZGB). Vereinsintern bzw. im Verhältnis unter den Stockwerkeigentümern freilich folgt die Auslegung den allgemeinen Regeln (Urteil 5C.40/2005 vom 16. Juni 2005 E. 3, nicht veröffentlicht in: BGE 131 III 459). Massgebend ist der wirkliche Wille der am Beschluss beteiligten Mitglieder. Führt diese Auslegung nach dem Willensprinzip (Tatfrage) aber zu keinem klaren Ergebnis, gilt - wie im Verhältnis zu abwesenden Mitgliedern oder Dritten - wiederum das Vertrauensprinzip (zit. Urteil 5C.40/2005 E. 3 und Urteil 5C.243/1997 vom 16. Dezember 1997 E. 2b, je mit Hinweis auf Riemer, Berner Kommentar, 1990, N. 13 zu Art. 66 ZGB).

4.4. Obgleich ein Beschluss kein Vertrag ist (Urteil 5A.3/1996 vom 16. April 1996 E. 2b, in: ZBGR 79/1998 S. 337), gelten nach der Praxis somit dieselben Auslegungsregeln wie für Verträge (vgl. BGE 140 III 134 E. 3.2 S. 138). Es darf deshalb auch der Grundsatz berücksichtigt werden, dass nach Vertragsschluss eintretende Umstände wie das nachträgliche Verhalten der Parteien erkennen lassen können, wie die Parteien selbst den Vertrag seinerzeit gemeint und wirklich gewollt hatten (Tatfrage; BGE 107 II 417 E. 6 S. 418; 129 III 675 E. 2.3 S. 680). In späteren Äusserungen und Beschlüssen kann insoweit willkürfrei die authentische Interpretation eines früheren Beschlusses durch die an den betreffenden Versammlungen teilnehmenden Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft gesehen werden.

4.5. Dem Obergericht darf insgesamt keine willkürliche Bejahung klaren Rechts vorgehalten werden, was die Grundsätze der Auslegung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümer angeht (Art. 9 BV;

vgl. zum Begriff: BGE 140 III 167 E. 2.1 S. 168). Es hat im Beschluss vom 22. November 2011 die Umsetzung und damit die inhaltliche Bestätigung des Beschlusses vom 17. November 2009 durch alle an beiden Beschlüssen vollzählig beteiligten Stockwerkeigentümer gesehen und keinen erneuten Beschluss über bauliche Massnahmen. Am Verhältnis der beiden Beschlüsse zueinander lässt die obergerichtliche Entscheidungsbegründung - entgegen der Darstellung des Beschwerdeführers - keinen Zweifel.

5.

In Auslegung des Beschlusses vom 17. November 2009 über die "Sanierung von 5 Garagentoren" ist das Obergericht zum Ergebnis gelangt, im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. a ZPO habe als bewiesen zu gelten, dass die Stockwerkeigentümer die Garagentore vollständig erneuern und nicht bloss reparieren oder auffrischen (so der Beschwerdeführer) wollten (E. 2.4 S. 7 ff. des angefochtenen Entscheids). Der Beschwerdeführer bestreitet die Annahme von Liquidität in tatsächlicher Hinsicht. Er macht geltend, er habe Einwände erhoben, die den Rechtsschutz im summarischen Verfahren ausgeschlossen hätten. Er wäre im vereinfachten Verfahren (Art. 243 ff. ZPO) zum Gegenbeweis dafür zuzulassen gewesen, was der Beschluss betreffend Sanierung der Garagentore beinhalte. Dieser Beweis durch die Aussagen der anderen Stockwerkeigentümer und der Verwalterin als Zeugen sei ihm durch die Annahme der Liquidität abgeschnitten worden (vorab S. 10 ff. Ziff. 15, 17, 18 und 20 der Beschwerdeschrift).

5.1. Sofort beweisbar ist der Sachverhalt im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. a ZPO dann, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann. Der Kläger hat in der Regel durch Urkunden den vollen Beweis der anspruchsbegründenden Tatsachen zu erbringen. Bestreitet der Beklagte die Tatsachen, genügt es, wenn er substantiiert und schlüssig Einwendungen vorträgt, die in tatsächlicher Hinsicht nicht sofort widerlegt werden können und die geeignet sind, die aufgrund der Aktenlage gebildete gerichtliche Überzeugung zu erschüttern. Glaubhaftmachung ist dazu nicht erforderlich, doch reichen offensichtlich unbegründete oder haltlose Bestreitungen nicht aus, um einen an sich bewiesenen Sachverhalt als illiquid erscheinen zu lassen (BGE 138 III 620 E. 5.1.1 S. 621 ff.; 141 III 23 E. 3.2 S. 26).

5.2. Im Beschluss vom 17. November 2009 wurde mit qualifiziertem Mehr (4 : 1) der Antrag auf "Sanierung von 5 Garagentoren" gutgeheissen. Das Wort "sanieren" meint im schweizerischen Sprachgebrauch "instand stellen, revidieren". Es hat damit durchaus, wie der Beschwerdeführer sie hervorhebt, die Bedeutung von "flicken", "reparieren", kann aber auch, namentlich im Bauwesen, "erneuern", "umbauen" sowie "abreissen und neu bauen" meinen, wie es das Obergericht hervorgehoben hat (DUDEN, Das Synonymwörterbuch, Bd. 8, 6. Aufl. 2014, S. 757, Stichwort "sanieren"; DUDEN, Fremdwörterbuch, Bd. 5, 11. Aufl. 2015, Stichwort "Sanierung"). Dass letzterer Wortsinn gewollt gewesen ist, durfte das Obergericht willkürfrei aus den Protokollen der anschliessenden Versammlungen ableiten. Dem Protokoll der Versammlung vom 16. November 2010 kann entnommen werden, die bestellten Garagentore würden im Frühjahr montiert, d.h. ausgewechselt, und im Protokoll der Versammlung vom 22. November 2011 heisst es, die Versammlung habe 2009 beschlossen, alle Garagentore zu ersetzen, und inzwischen seien vier Garagentore ersetzt. Diese Protokolle über Versammlungen, an denen er selber teilgenommen hat, muss der Beschwerdeführer sich entgegenhalten lassen. Im Rahmen seiner Anfechtung der Beschlüsse vom 22. November 2011 hat er insofern eine Beschlussfeststellung beantragt, als es ihm zustehe, von der Ersetzung des Garagentors Abstand zu nehmen und der Sanierung des bestehenden Tors den Vorzug zu geben, doch hat er diese Klage später wieder zurückgezogen (act. 25 ff. der kantonsgerichtlichen Akten). Die Beschlüsse sind deshalb so, wie sie protokolliert wurden, verbindlich (Urteile 5C.254/2006 vom 8. November 2007 E. 3.2 und 5A_364/2011 vom 8. Juli 2011 E. 3.4; Wermelinger, a.a.O., N. 135 zu Art. 712n ZGB).

5.3. Im Ergebnis durfte das Obergericht auch willkürfrei davon ausgehen, der Beschluss vom 17. November 2009 betreffe nicht bloss die Projektierung, sondern bereits die Ausführung des Bauvorhabens. Der mit qualifiziertem Mehr angenommene Antrag "Sanierung von 5 Garagentoren" wurde mit den Stichworten "Offerte C. _____ als Kostendach zu verstehen / Alu quer und isoliert" erläutert (Bst. A.a). Der Beschluss hat damit alle Angaben enthalten, die seine Umsetzung und Konkretisierung gestattet haben. Seine Vollziehung hat der Verwaltung obliegen (Art. 712s Abs. 1 ZGB; vgl. Thurnherr, Bauliche Massnahmen bei Mit- und Stockwerkeigentum, 2010, N. 384 S. 194). Die Verwaltung hat denn auch im Folgejahr mitgeteilt, die Tore seien bestellt und würden montiert (Bst. A.b). Über den Inhalt des Beschlusses betreffend die "Sanierung" der Garagentore hat für die beschliessende Mehrheit der Stockwerkeigentümer somit kein Zweifel bestanden. Worüber an den Versammlungen der Jahre 2010 bis 2012 diskutiert wurde, war nicht mehr unmittelbar der Inhalt des

rechtsverbindlichen Beschlusses von 2009, sondern dessen Durchsetzung gegenüber dem Beschwerdeführer. War die Beschwerdegegnerin zunächst bereit, den Beschwerdeführer gewähren zu lassen (2010; Bst.

A.b), setzte sich in der Folge die Auffassung durch, zur Wahrung des äusseren Erscheinungsbildes der Liegenschaft den Beschluss von 2009 auch gegenüber dem Beschwerdeführer notfalls auf dem Rechtsweg durchzusetzen (2011 und 2012; Bst. A.c und A.d oben).

5.4. Seine substantiierten und schlüssigen Einwendungen erblickt der Beschwerdeführer in den Vorbringen, dass an der Versammlung vom 17. November 2009 eine "Sanierung" und keine Erneuerung der Garagentore beschlossen worden sei. Es könne auch nicht ausgeschlossen werden, dass die anderen Stockwerkeigentümer sich erst nach dem Beschluss vom 17. November 2009 darauf verlegt hätten, die Garagentore statt bloss in einen besseren Zustand zu versetzen gleich vollständig zu ersetzen, ohne dies aber auch formell zu beschliessen. Willkürfrei durfte das Obergericht indessen den Einwand als nicht schlüssig und als blosser Schutzbehauptung des Beschwerdeführers betrachten. Allein die Verwendung des Wortes "Sanierung" im Beschluss vom 17. November 2009 substantiiert keinen schlüssigen Einwand. Instandstellung kann auch Erneuerung umfassen (E. 5.2 oben). Im Protokoll über den Beschluss vom 17. November 2009 wird auf die Offerte "C._____" verwiesen. Dementsprechend hat die Verwaltung den Beschluss umgesetzt und gemäss Protokoll der Versammlung vom 16. November 2010 mitgeteilt, die Garagentore seien bestellt und würden im Frühjahr montiert (E. 5.3 oben). Der Beschluss hat somit ein Ersetzen der alten durch neue Garagentore und nicht ein blosses Auffrischen oder Reparieren der Garagentore (so der Beschwerdeführer) umfasst.

5.5. Es kann aufgrund der Akten ergänzt werden (Art. 118 Abs. 2 BGG), dass die Offerte "C._____", die die Beschwerdegegnerin vor Obergericht eingereicht hat (Beilage Nr. 5 der Beschwerdeantwort), den Sachverhalt willkürfrei belegt. Selbst wenn ein Laie von bautechnischen Fragen nicht viel versteht, macht die Offerte deutlich, dass die alten Garagentore mit Schwelle ausgebaut, abtransportiert und entsorgt werden sollten. Der Beschluss vom 17. November 2009, dem die Offerte gemäss Protokoll zugrunde gelegen hat, hat insoweit ein Auswechseln bzw. Ersetzen der alten durch neue Garagentore umfasst. In seiner Replik vor Obergericht hat der Beschwerdeführer freilich bestritten, dass die Offerte "C._____" bei der Beschlussfassung zur Einsicht vorgelegen habe (S. 2 f. Ziff. 6 der Replik). Letzteres hat wiederum die Beschwerdegegnerin bestritten (S. 3 Ziff. 3 der Duplik), worauf der Beschwerdeführer seine Sicht bekräftigt hat (S. 3 Ziff. 3 der Triplik). Der Beschluss vom 17. November 2009 nimmt indessen gemäss Protokoll ausdrücklich Bezug auf die Offerte "C._____" und ist mangels Anfechtung rechtswirksam. Darauf war im Verfahren zur gerichtlichen Durchsetzung des Beschlusses nicht mehr zurückzukommen, wovon das Obergericht im

Ergebnis zu Recht ausgegangen ist. Wäre nämlich der Beschluss vom 17. November 2009 inhaltlich falsch oder unpräzise ("Sanierung") und seine Grundlage unwahr oder fehlerhaft ("Offerte C._____) protokolliert worden, wie der Beschwerdeführer es behauptet, hätte er als in die Minderheit versetzter Stockwerkeigentümer ausreichend Anlass gehabt, den Beschluss gerichtlich anzufechten. Eine Klage hat er gegen den Beschluss vom 17. November 2009 aber nicht eingereicht, und zu einer gleichsam indirekten Anfechtung ist es im Zeitpunkt der Vollziehung des Beschlusses (2013) zu spät. Mit dem angeblich unrichtig protokollierten Beschluss vermag der Beschwerdeführer deshalb keinen schlüssigen Einwand gegen die Liquidität in tatsächlicher Hinsicht zu substantiieren. Anders verhielte es sich im Fall von Nichtigkeit, die nicht gegeben ist. Denn eine Protokollierung, die ungenau oder unvollständig ist, den Inhalt des gefassten Beschlusses aber - wie hier - gleichwohl klar erkennen lässt, kann jederzeit berichtigt oder innert Frist angefochten werden und macht den betroffenen Beschluss nicht nichtig (Urteil 5A_364/2011 vom 8. Juli 2011 E. 3.4).

5.6. Während das Kantonsgericht noch davon ausgegangen ist, entscheidend für den Inhalt des Beschlusses sei auch der protokollierte Vermerk "Alu quer und isoliert", hat das Obergericht darauf nicht abgestellt. Es erübrigt sich deshalb, auf die sicherheitshalber gegen die Begründung "Alu quer und isoliert" erhobenen Verfassungsrügen einzugehen (S. 18 ff. Ziff. 20 der Beschwerdeschrift).

5.7. Aus den dargelegten Gründen ist das Obergericht unter Willkürgesichtspunkten von einem zutreffenden Begriff des sofort beweisbaren Sachverhalts im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. a ZPO ausgegangen. Es hat ferner willkürfrei schlüssige und substantiierte Einwendungen des Beschwerdeführers verneinen und Liquidität in tatsächlicher Hinsicht bejahen dürfen (Art. 9 BV; vgl. zum Begriff: BGE 140 III 167 E. 2.1 S. 168 und 264 E. 2.3 S. 266).

Streitig im kantonalen Verfahren war schliesslich, ob der Beschwerdeführer mit den Mehrkosten, die der nachträgliche Einbau des neuen Garagentors verursacht, belastet werden darf (E. 2.5 S. 9 f. des angefochtenen Entscheids). Darauf kommt der Beschwerdeführer vor Bundesgericht nicht mehr zurück, so dass die entsprechende Frage auch nicht zu prüfen ist (Art. 106 Abs. 2 i.V.m. Art. 117 BGG).

7.

Insgesamt muss die Beschwerde abgewiesen werden, soweit darauf einzutreten ist. Der Beschwerdeführer wird damit kosten-, nicht hingegen entschädigungspflichtig, zumal die Beschwerdegegnerin zum Gesuch um aufschiebende Wirkung keine Stellungnahme eingereicht hat und in der Sache keine Vernehmlassungen eingeholt wurden (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 2'500.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Schaffhausen schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 22. September 2015

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: von Roten