

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

5A 89/2021

Urteil vom 29. August 2022

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Herrmann, Präsident,
Bundesrichter Marazzi, von Werdt, Schöbi und Bovey,
Gerichtsschreiber Sieber.

Verfahrensbeteiligte
Stockwerkeigentümergeinschaft "A._____",
vertreten durch Rechtsanwalt Robert Hadorn,
Beschwerdeführerin,

gegen

1. B.B._____,
2. C.B._____,
3. D.D._____,
4. E.D._____,
alle vier vertreten durch Rechtsanwalt Markus Holenstein,
Beschwerdegegner.

Gegenstand
Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümersammlung,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, vom 16. Dezember 2020 (LB200003-O/U).

Sachverhalt:

A.

A.a. Die an der Strasse U._____ in V._____ gelegene Wohnliegenschaft "A._____" ist in Stockwerkeigentum aufgeteilt. B.B._____ und C.B._____ sowie D.D._____ und E.D._____ (Beschwerdegegner 1-4) sind Stockwerkeigentümer und als solche Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft.

A.b. An der Versammlung vom 24. März 2014 entschieden die Stockwerkeigentümer unter anderem über einen Verteilschlüssel für die Kostenverlegung sowie die Jahresrechnung 2013. Mit gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft (Beschwerdeführerin) gerichteter Klage vom 22. August 2014 gelangten B.B._____ und C.B._____ sowie D.D._____ und E.D._____ nach erfolglosem Schlichtungsversuch mit den folgenden Begehren an das Bezirksgericht Horgen:

"1. Beschluss Nr. 3 der Stockwerkeigentümersammlung vom 24. März 2014 (Genehmigung überarbeiteter Verteilschlüssel nach Wohnungsflächen) sei aufzuheben.
2. Beschluss Nr. 4 der Stockwerkeigentümersammlung vom 24. März 2014 (Genehmigung Jahresrechnung 2013) sei aufzuheben.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Stockwerkeigentümer, die den beiden angefochtenen Beschlüssen zugestimmt haben und sie überdies auch gerichtlich verteidigen wollen. Eventuell unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der [Stockwerkeigentümergeinschaft "A._____"]."

A.c. Am 2. Dezember 2019 fällte das Bezirksgericht das folgende Urteil:

"1. Die Klage wird gutgeheissen und folgende Beschlüsse der Stockwerkeigentümerversammlung vom 24. März 2014 werden aufgehoben:

a) Traktandum Nr. 3: Genehmigung überarbeiteter Verteilschlüssel nach Wohnungsflächen

i) "Die Eingangshalle bei der Wohnung F. _____ wird nicht in die Berechnung miteinbezogen, da sie gemäss STWEG-Begründung nicht ausschliessliches Benützungsrecht Wohnung F. _____ ist und aus feuerpolizeilichen Auflagen als Fluchtweg dient."

ii) "Der Zwischenraum (Atrium) bei der Wohnung D. _____ ist dieser Wohnung als ausschliessliches Benützungsrecht gemäss Stockwerkbegründung zugewiesen worden. Aus diesem Grund wird diese Fläche in die m² der Berechnung miteinbezogen."

iii) "Die Kostenverteilung in der Verwaltungsabrechnung 2013 ist aufgrund der m² Berechnung vom Feb 14 erfolgt. Die Versammlung beschliesst, dass diese Berechnung Grundlage für die Kostenverteilung 2013 bildet und dass die Kostenverteilung 2013 nicht mehr geändert wird. Die neue Berechnung, welche sich allenfalls aus der Überprüfung durch D.D. _____ ergibt, gilt für die Kostenverteilung ab dem Geschäftsjahr 2014."

b) Traktandum Nr. 4: Jahresrechnung 2013

i) "Der Verwalter lässt in dieser Sache wie folgt abstimmen:

- Verteilung der Gerichts- und Rechtsanwaltskosten auf alle Stockwerkeigentümer

- Weiterbelastung der verursachten Zusatzkosten an die Eigentümer B. _____ und D. _____ "

ii) "Nach Abschluss der Diskussion wird die Verwaltungsabrechnung 2013... wie folgt genehmigt..."

2. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf:

Fr. 11'500; die weiteren Auslagen betragen:

Fr. 10'203.55 Gutachterkosten

Es wird vorgemerkt, dass [B.B. _____ und C.B. _____ sowie D.D. _____ und E.D. _____] die Kosten des Schlichtungsverfahrens in der Höhe von Fr. 420.-- getragen haben.

3. Die Gerichtskosten werden ohne interne Kostenbeteiligung [von B.B. _____ und C.B. _____ sowie D.D. _____ und E.D. _____] der [Stockwerkeigentümergeinschaft "A. _____"] auferlegt [...].

4. Die [Stockwerkeigentümergeinschaft "A. _____"] wird verpflichtet, [B.B. _____ und C.B. _____ sowie D.D. _____ und E.D. _____] ohne deren interne Kostenbeteiligung eine Parteientschädigung von Fr. 19'500.-- zu bezahlen."

B.

Gegen diesen Entscheid reichte die Stockwerkeigentümergeinschaft "A. _____" Berufung beim Obergericht des Kantons Zürich ein. Sie beantragte die teilweise Aufhebung des Entscheids. Mit Urteil vom 16. Dezember 2020 (eröffnet am 21. Dezember 2020) wies das Obergericht die Berufung ab, soweit es darauf eintrat.

C.

Die Stockwerkeigentümergeinschaft "A. _____" gelangt mit Beschwerde in Zivilsachen vom 1. Februar 2021 ans Bundesgericht und stellt unter Kosten- und Entschädigungsfolge die folgenden Anträge:

"Es sei in Gutheissung der Beschwerde das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage abzuweisen, soweit es nicht die Aufhebung der Beschlüsse [der Stockwerkeigentümergeinschaft "A. _____"] vom 24. März 2014 betreffend des Verteilers der Nebenkosten in Bezug auf die Eingangshalle bei der Wohnung F. _____ und in Bezug zum Zwischenraum (Atrium) bei der Wohnung D. _____ sowie betreffend der Weiterbelastung der verursachten Zusatzkosten an die Eigentümer B. _____ und D. _____ betrifft und soweit nicht die Akten zur Neu Beurteilung an die Vorinstanz zurückgewiesen werden."

Am 11. November 2021 verzichtet das Obergericht auf eine Vernehmlassung und am 30. November 2021 beantragen B.B. _____ und C.B. _____ sowie D.D. _____ und E.D. _____ die Abweisung der Beschwerde. Eine Replik ist beim Bundesgericht nicht eingegangen. Im Übrigen hat das Bundesgericht die Akten des kantonalen Verfahrens eingeholt.

Erwägungen:

1.

1.1. Angefochten ist der Endentscheid (Art. 90 BGG) eines oberen Gerichts, das auf Rechtsmittel hin als letzte kantonale Instanz (Art. 75 BGG) über die Aufhebung von Beschlüssen einer

Stockwerkeigentümerversammlung betreffend die Jahresrechnung und die Verteilung von Kosten unter die Eigentümer (Art. 712m Abs. 1 Ziff. 4 ZGB) entschieden hat. Im Streit steht damit eine vermögensrechtliche Zivilsache nach Art. 72 Abs. 1 BGG (BGE 140 III 571 E. 1.1). Der erforderliche Streitwert von Fr. 30'000.-- ist nach den unbestritten gebliebenen Feststellungen des Obergerichts erreicht (Art. 74 Abs. 1 Bst. b und Art. 51 Abs. 1 Bst. a BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen ist das zutreffende Rechtsmittel. Die Beschwerdeführerin ist zur Prozessführung befugt (BGE 142 III 551 E. 2; 119 II 404 E. 5; Urteile 5A 972/2020 vom 5. Oktober 2021 E. 1.1; 5A 521/2016 vom 9. Oktober 2017 E. 1; vgl. aber BGE 145 III 121 E. 4 für Störungen, die von gemeinschaftlichen Bauteilen ausgehen) und nach Art. 76 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt, die sie auch fristgerecht erhoben hat (Art. 100 Abs. 1, Art. 46 Abs. 1 Bst. c und Art. 45 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde ist unter Vorbehalt der nachfolgenden Ausführungen einzutreten.

1.2. Die Beschwerdeführerin beantragt vor Bundesgericht die Aufhebung des angefochtenen Entscheids sowie die Abweisung der Klage vom 22. August 2014, soweit nicht die Aufhebung bestimmter ihrer Beschlüsse vom 24. März 2014 betroffen und die Sache nicht an die Vorinstanz zurückzuweisen ist (vgl. vorne Bst. C). Diesem Antrag lässt sich nicht entnehmen, in welchem Umfang das Bundesgericht kassatorisch im Sinne der Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz zu neuer Beurteilung entscheiden soll. Der Begründung der Beschwerde, die zur Auslegung der Begehren beizuziehen ist (BGE 137 III 617 E. 6.2), lässt sich jedoch entnehmen, dass die Beschwerdeführerin insoweit das Nichteintreten auf die Berufung anspricht (vgl. vorne Bst. B). Im entsprechenden Umfang könnte das Bundesgericht denn auch nicht in der Sache entscheiden, weshalb das Rechtsmittel sich auch vor dem Hintergrund der reformatorischen Natur der Beschwerde in Zivilsachen (Art. 107 Abs. 2 BGG), die grundsätzlich nach einem reformatorischen Begehren verlangt, als zulässig erweist (BGE 137 II 313 E. 1.3).

2.

2.1. Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet Bundesrecht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Indes prüft es grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 140 III 115 E. 2). Wird eine Rechtsfrage aufgeworfen, ist das Bundesgericht weder an die von den Parteien geltend gemachten Gründe noch an die rechtliche Würdigung der Vorinstanz gebunden. Es kann die Beschwerde aus einem anderen als dem von der beschwerdeführenden Partei angerufenen Grund gutheissen und es kann sie mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (BGE 141 III 426 E. 2.4 [einleitend]). Das Bundesgericht befasst sich nur mit formell ausreichend begründeten Einwänden (Art. 42 Abs. 2 BGG). In der Beschwerdebegründung ist daher in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid rechtswidrig sein soll. Die Begründung muss sachbezogen sein und sich auf den Streitgegenstand beziehen und beschränken. Die beschwerdeführende Partei hat in gezielter Auseinandersetzung mit den für das Ergebnis des angefochtenen Entscheids massgeblichen Erwägungen plausibel aufzuzeigen, welche Rechte bzw. Rechtsnormen die Vorinstanz verletzt haben soll (BGE 142 I 99 E. 1.7.1; 140 III 86 E.2).

2.2. Was den Sachverhalt (inkl. den sog. Prozesssachverhalt; BGE 140 III 16 E. 1.3.1) angeht, legt das Bundesgericht seinem Urteil die vorinstanzlichen Feststellungen zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig, das heisst willkürlich (Art. 9 BV), oder würden auf einer anderen Bundesrechtsverletzung im Sinn von Art. 95 BGG (z.B. Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB) beruhen. In der Beschwerde ist überdies darzutun, inwiefern die Behebung der gerügten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 und Art. 105 Abs. 2 BGG). Es gilt das strenge Rügeprinzip nach Art. 106 Abs. 2 BGG. Das Bundesgericht prüft daher nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen, während es auf ungenügend substantiierte Rügen und rein appellatorische Kritik am Sachverhalt nicht eintritt (BGE 141 IV 249 E. 1.3.1; 140 III 264 E. 2.3).

Dieselben Rüge- und Begründungsvoraussetzungen gelten für das Vorbringen der Verletzung verfassungsmässiger Rechte (BGE 144 II 313 E. 5.1; 143 II 283 E. 1.2.2).

2.3. Die Begründung der Beschwerde in Zivilsachen muss zudem in der Beschwerdeschrift selbst enthalten sein (BGE 143 II 283 E. 1.2.3). Blosser Verweise auf Ausführungen in anderen Rechtsschriften oder in den Akten genügen den Begründungsanforderungen nicht (BGE 140 III 115 E.

2). Derartige Verweise setzen sich naturgemäss nicht mit dem angefochtenen Entscheid auseinander. Gleiches gilt hinsichtlich der Vernehmlassung der Gegenpartei. Die zahlreichen Hinweise der Beschwerdegegner auf frühere Rechtsschriften bleiben damit unbeachtlich (vgl. statt vieler etwa Urteil 5A 594/2020 vom 10. Februar 2021 E. 2.4).

2.4. Entgegen dem Dafürhalten der Beschwerdegegner genügt die Beschwerde in Zivilsachen diesen Voraussetzungen über weite Strecken (vgl. aber hinten E. 3.4.1 und 6).

3.

3.1. Das Obergericht trat auf die bei ihm erhobene Berufung insoweit nicht ein, als diese den Beschluss zur Verteilung der Kosten unter die Stockwerkeigentümer (Kostenverteiler) betrifft. In diesem Punkt sei die Rechtsschrift für die mit der Sache nicht vertraute Rechtsmittelinstanz nicht verständlich. Zwar würde die Beschwerdeführerin sich ausführlich mit dem angefochtenen Urteil auseinandersetzen. Dies helfe indes nicht weiter, weil bereits das erstinstanzliche Erkenntnis für mit der Streitsache nicht vertraute Personen nicht nachvollziehbar sei. In dieser Situation obliege es jedenfalls bei anwaltlicher Vertretung und im Geltungsbereich der Dispositions- und Verhandlungsmaxime der Partei, die Mängel in der Begründung des angefochtenen Urteils aufzuzeigen und (gehörig) zu rügen. Die Beschwerdeführerin habe dies unterlassen. Eine neue und grundlegende Aufarbeitung des Prozessstoffes durch die Berufungsinstanz komme sodann nicht in Betracht.

3.2. Währenddem auch die Beschwerdegegner die im kantonalen Verfahren eingereichte Berufung für ungenügend begründet halten, erachtet die Beschwerdeführerin ihren Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) sowie das Verbot der Rechtsverweigerung (Art. 29 Abs. 1 BV) als verletzt. Die Begründung der Berufung sei nicht mangelhaft. Die Beschwerdeführerin setze sich hinreichend mit dem erstinstanzlichen Urteil auseinander. In der Folge zeigt die Beschwerdeführerin ausführlich auf, weshalb dem ihrer Ansicht nach so ist. Damit sei nicht nachvollziehbar, was an der Berufungsbegründung nicht verständlich sein solle. Allenfalls liege ein Mangel in der Begründung des Urteils der Erstinstanz vor. Soweit die Sachverhaltsfeststellungen des Bezirksgerichts eine Überprüfung der erhobenen Rügen nicht zuliesse, hätte das Obergericht das erstinstanzliche Urteil aufheben und die Akten zurückweisen oder selbst die nötigen Feststellungen treffen müssen.

3.3. Die Pflicht zur Begründung der Berufung ergibt sich aus Art. 311 Abs. 1 ZPO. Demnach ist in der Rechtsschrift aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird. Dieser Anforderung genügt eine Partei nicht, wenn sie lediglich auf die vor erster Instanz vorgetragenen Vorbringen verweist, sich mit Hinweisen auf frühere Prozesshandlungen zufrieden gibt oder den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise kritisiert. Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Berufungsinstanz mühelos verstanden werden zu können. Dies setzt voraus, dass die Partei im Einzelnen die vorinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, die sie anfecht, und die Aktenstücke nennt, auf denen ihre Kritik beruht (BGE 141 III 569 E. 2.3.3; 138 III 374 E. 4.3.1; jüngst etwa Urteil 5A 467/2020 vom 7. September 2020 E. 4.3).

3.4. Vor diesem Hintergrund ergibt sich, was folgt:

3.4.1. Vorab hilft es der Beschwerdeführerin nicht weiter, wenn sie darlegt, was sie aus welchem Grund in der Berufung ausführte und warum dies mit Blick auf das erstinstanzliche Urteil geboten gewesen sei. Das Obergericht hat ihr nicht vorgeworfen, sie sei nicht hinreichend auf dieses Urteil eingegangen, womit ihre Ausführungen an der Sache vorbeigehen. Die Vorinstanz war vielmehr der Ansicht, die Berufungsschrift sei insgesamt nicht verständlich (vgl. vorne E. 3.1). Mit dieser Feststellung setzt die Beschwerdeführerin sich indes nicht hinreichend auseinander (vgl. vorne E. 2.1 und 2.2). Dazu reichen weder die genannten Ausführungen noch der pauschale Hinweis, dem angefochtenen Urteil könne nicht entnommen werden, was an der Berufung nicht zu verstehen gewesen sein solle. Letzteres trifft ohnehin nicht zu, hat doch das Obergericht ausführlich dargestellt, weshalb die Berufung seiner Ansicht nach nicht zu verstehen sei.

3.4.2. Damit den Anforderungen an die Begründung der Berufung genüge getan wird (vgl. im Allgemeinen E. 3.3 hiervor), muss die Partei insbesondere anhand der erstinstanzlich festgestellten Tatsachen oder der daraus gezogenen rechtlichen Schlüsse aufzeigen, inwiefern sich die Überlegungen des erstinstanzlichen Gerichts nicht aufrecht erhalten lassen (Urteil 5A 975/2020 vom 22. April 2021 E. 3.5 mit Hinweisen). In der Berufung ist daher darzulegen, wo und wie die erste Instanz das Recht unrichtig angewendet oder den Sachverhalt (offensichtlich) unrichtig festgestellt

haben soll (SPÜHLER, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 15 zu Art. 311 ZPO).

Unter diesen Umständen täuscht sich die Beschwerdeführerin, wenn sie vorbringt, es habe dem Obergericht obliegen, den Sachverhalt zu ergänzen, sofern es der Ansicht gewesen sei, die vorhandenen Feststellungen liessen eine Beurteilung der erhobenen Rechtsrügen nicht zu. Vielmehr hätte die Beschwerdeführerin in der Berufung in einer für das Obergericht verständlichen Art und Weise auch hinsichtlich der massgebenden Tatsachen die (angeblichen) Fehler der Erstinstanz und auf diese Weise das tatsächliche Fundament der zur Rechtsanwendung vorgetragenen Rügen aufzeigen müssen. Dies hat die Beschwerdeführerin nicht getan und vor Bundesgericht macht sie auch nicht geltend, dass ihr dies nicht möglich gewesen wäre (vgl. E. 3.2 hiavor). Die Beschwerdeführerin legt insbesondere nicht dar, dass sie im Berufungsverfahren eine Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör gerügt hätte, weil das Bezirksgericht nur ein ungenügendes bzw. ein unverständliches Urteil getroffen habe (vgl. dazu BGE 143 III 65 E. 5.2; 129 I 232 E. 3.2).

3.5. Nach dem Ausgeführten ist der angefochtene Entscheid mit Blick auf das einschlägige Gesetzesrecht nicht zu beanstanden, womit sich auch die von der Beschwerdeführerin erhobenen Verfassungsfragen - sie formuliert am angefochtenen Entscheid insoweit keine weitergehende, von den gesetzlichen Grundlagen unabhängige Kritik - als unbegründet erweisen. Die Beschwerde ist diesbezüglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4.

Auch was den Beschluss zur Jahresrechnung 2013 betrifft, erachtet das Obergericht weder die Berufung noch das erstinstanzliche Urteil als verständlich. Dennoch seien zwei Streitpunkte zu erkennen: Die Verteilung von Prozesskosten der Gemeinschaft unter den Stockwerkeigentümern (vgl. hinten E. 5) sowie die umfassende Aufhebung der betroffenen Rechnung (vgl. hinten E. 6).

5.

5.1. Zu den Prozesskosten hält das Obergericht fest, die Parteien hätten mit Vergleich vom 24. April 2013 verschiedene zwischen ihnen hängige gerichtliche Verfahren erledigt, wobei sie die Verfahrenskosten je hälftig übernommen und auf Parteientschädigungen verzichtet hätten. Im angefochtenen Beschluss seien die von der Gemeinschaft zu tragenden Kosten in die Abrechnung des Jahres 2013 aufgenommen worden, sodass auch die Beschwerdegegner daran beteiligt würden. Diese müssten demnach nicht nur die eigenen Prozesskosten tragen, sondern auch einen Anteil an den Kosten der Beschwerdeführerin.

Das Obergericht stütze den diesen Beschluss aufhebenden Entscheid der Erstinstanz. Anders als eine Aktiengesellschaft - dort könne sich eine vergleichbare Problemlage ergeben - sei es der Personengemeinschaft in der hier gegebenen Situation möglich, die Kosten nicht auf alle Miteigentümer zu verteilen. Zwar sei zutreffend, dass das Ausräumen einer Differenz durch einen Prozess nach einem Teil der Lehre immer auch im Interesse der Gemeinschaft als Ganzes liege. Weitergeführt schliesse dieser Gedanke vorliegend eine Verlegung der Prozesskosten nach Obsiegen und Unterliegen (Art. 106 ZPO) aber aus. Das Bezirksgericht erkenne ausserdem überzeugend, dass eine Kostenbeteiligung der Beschwerdegegner nicht geboten sei, worauf verwiesen werden könne. Der Vergleich vom 24. April 2013 enthalte sodann zwar keine ausdrückliche Bestimmung zur Kostenverlegung. Seine (üblich knappe) Formulierung könne jedoch nicht so verstanden werden, die Beschwerdegegner hätten sich intern auch an den Kosten der Gegenpartei beteiligen wollen. Eine derartige Beteiligung sei ohne Zustimmung der Betroffenen nicht zulässig. Entsprechend sei die Berufung unbegründet.

5.2. Vorab verkennt die Beschwerdeführerin erneut die massgebenden gesetzlichen Grundlagen, wenn sie unter Verweis auf ihre Ausführungen zur Begründung der Berufung auch hier vorträgt, das Obergericht hätte das erstinstanzliche Urteil aufheben und "die Akten zurückweisen" müssen, falls sie die "Vorgeschichte des Vergleichs" als relevant erachte. Wie dargetan hätte es der Beschwerdeführerin obliegen, in der Berufung die notwendigen Vorbringen zum Sachverhalt zu erheben, was sie selbst nach eigener Darstellung nicht getan hat (vgl. dazu vorne E. 3.4.2).

5.3. Weiter verweist die Beschwerdeführerin darauf, dass Streitschlichtungskosten typischerweise gemeinschaftliche Kosten seien; die Streitschlichtung liege im Interesse der Gemeinschaft und nicht der einzelnen Eigentümer. Ausserdem sei zwischen der Verlegung der Prozess- und Anwaltskosten im Gerichtsverfahren einerseits und der Kostentragung im internen Verhältnis der Gemeinschaft andererseits streng zu unterscheiden. Aus der Kostenverlegung im Prozess ergebe sich nicht, wie die Kosten im internen Verhältnis zu verteilen seien. Der Vergleich vom 24. April 2013 betreffe allein die

Kostenverlegung unter den Prozessparteien und enthalte keine Regelung zum (internen) Verhältnis der Stockwerkeigentümer untereinander. Als Mitglieder der Stockwerkeigentümergeinschaft hätten die Beschwerdegegner sich daher entsprechend der gesetzlichen Regelung betreffend die gemeinschaftliche Verwaltung nach Massgabe der Wertquoten (vgl. Art. 712h Abs. 1 ZGB) an den Kosten zu beteiligen. Es verhalte sich dabei ähnlich wie bei von Aktiengesellschaften geführten Prozessen.

Die Beschwerdegegner halten demgegenüber die Urteile der kantonalen Instanzen für überzeugend. Insbesondere sei auf die Überlegung der Erstinstanz zu verweisen, wonach "der Widerstand gegen die Anfechtung von Eigentümerbeschlüssen" und damit wohl auch die entsprechenden Prozesskosten nicht in erster Linie von gemeinschaftlicher Verwaltung zeugten, sondern von Interessen der Eigentümermehrheit motiviert seien. Sodann verstosse es mit Blick auf den Vergleich vom 24. April 2013 gegen Treu und Glauben, die Beschwerdegegner an dem auf die Beschwerdeführerin entfallenden Betreffnis partizipieren zu lassen.

5.4. Umstritten ist die Verbuchung der Kosten von zwei mit Vergleich vom 24. April 2013 erledigten gerichtlichen Verfahren in der Jahresrechnung der Stockwerkeigentümergeinschaft. Weder die Vorinstanz noch die Parteien gehen näher auf diese Kosten ein (vgl. aber immerhin das offenbar dieselbe Rechnungsposition betreffende Urteil 5A 521/2016 vom 9. Oktober 2017 E. 3.2.1, in: ZBGR 100/2019 S. 36). Aufgrund der übereinstimmenden Darstellung der Verfahrensbeteiligten (Art. 105 Abs. 1 und 2 BGG; vorne 2.2) ist jedoch davon auszugehen, dass es sich ausschliesslich um während der vergleichsweise erledigten Gerichtsverfahren angefallene Gerichts- und Vertretungskosten und damit (potentiell) nach Art. 95 ZPO zu entschädigende (Prozess) Kosten handelt.

5.5. Nach Art. 712h ZGB haben die Stockwerkeigentümer an die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums und die Kosten der gemeinschaftlichen Verwaltung Beiträge nach Massgabe ihrer Wertquoten zu leisten (Abs. 1). Solche Lasten und Kosten sind namentlich die Kosten der Verwaltungstätigkeit einschliesslich der Entschädigung des Verwalters (Abs. 2 Ziff. 2). Dienen bestimmte gemeinschaftliche Bauteile, Anlagen oder Einrichtungen einzelnen Stockwerkeinheiten nicht oder nur in ganz geringem Masse, so ist dies bei der Verteilung der Kosten zu berücksichtigen (Abs. 3). In der Lehre ist umstritten, ob es sich bei Prozesskosten wie den hier betroffenen um Kosten der gemeinschaftlichen Verwaltung nach dieser Bestimmung handelt (vgl. zu diesem Punkt indes das Urteil 5A 198/2014 vom 19. November 2014 E. 11.3 mit Hinweis auf BGE 119 II 404 E. 4 und 5) und wie solche Kosten unter den Stockwerkeigentümern zu verlegen sind (vgl. beispielhaft WERMELINGER/TENCHIO, Die Verteilung von Verfahrenskosten im Stockwerkeigentum - immer noch David gegen Goliath, in: Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2020, S. 171 ff., sowie ZGRAGGEN, Kostenverteilung und Haftung für Beiträge im Stockwerkeigentum, 2020, S. 398 ff. Rz. 1076 ff., und die dortigen Hinweise). Auch

das Bundesgericht hat die Frage der Kostenverlegung unter den Eigentümern bisher nicht geklärt (Urteile 5A 521/2016 vom 9. Oktober 2017 E. 3.2.3, in: ZBGR 100/2019 S. 36; 5A 930/2015 vom 5. August 2016 E. 1.2.2; 5A 198/2014 vom 19. November 2014 E. 11.3). Bei Art. 712h Abs. 1 ZGB handelt es sich aber jedenfalls um eine Bestimmung dispositiver Natur, die folglich der Abänderung zugänglich ist (BGE 128 III 260 E. 2b; 117 II 251 E. 5b). Vorliegend haben die Parteien die streitbetroffenen Kosten mit Vergleich vom 24. April 2013 einer eigenständigen Regelung zugeführt. Die Beschwerdeführerin bringt sodann nicht vor, es würde an den notwendigen Grundlagen für ein Abweichen von Art. 712h Abs. 1 ZGB fehlen, mithin einer Ermächtigung der Verwaltung zu einem entsprechenden Vorgehen (vgl. dazu Art. 712m Abs. 1 Ziff. 4 ZGB; MARCHAND, Chacun chez soi, factures pour tous: la répartition des frais dans la propriété par étages, in: Hottelier/Foëx [Hrsg.], La propriété par étages; fondements théoriques et questions pratiques, 2003, S. 145 ff., 163 f.; MEIER-HAYOZ/REY, Berner Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 1988, N. 27 zu Art. 712h ZGB; TENCHIO, Die Anfechtung von Versammlungsbeschlüssen: Prozessuale Fragen für den Stockwerkeigentümer,

die Gemeinschaft und den Verwalter, in: Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2015, S. 131 ff., 148 f.; WERMELINGER, Zürcher Kommentar, Das Stockwerkeigentum, 2. Aufl. 2019, N. 24 ff. zu Art. 712h ZGB; ZGRAGGEN, Verschiedene Fragen zur Kostenverteilung im Stockwerkeigentum, in: Luzerner Tag des Stockwerkeigentums 2021, S. 163 ff., 192 ff.). Damit ist die vergleichsweise getroffene Regelung (vgl. zu dieser sogleich E. 5.6) massgebend und es braucht auf die Tragweite der gesetzlichen Bestimmung zur Kostenverlegung (auch hier) nicht eingegangen zu werden.

5.6.

5.6.1. Gemäss den unbestrittenen Feststellungen des Obergerichts haben sich die Parteien mit

Vergleich vom 24. April 2013 darauf geeinigt, in den damals zwischen ihnen hängigen Verfahren "die Klage und die Widerklage" zurückzuziehen, die Kosten je hälftig zu übernehmen und auf eine Parteientschädigung zu verzichten". Nachfolgend ist zu klären, wie diese Regelung zu verstehen ist und was dies für die streitbetroffene Kostenverlegung bedeutet.

5.6.2. Mit einem Vergleichsvertrag legen die beteiligten Parteien einen Streit oder eine Ungewissheit über ein Rechtsverhältnis mit gegenseitigen Zugeständnissen bei (BGE 132 III 737 E. 1.3; 130 III 49 E. 1.2). Dies gilt auch dann, wenn der Vergleich eine gerichtliche Auseinandersetzung beendet (vgl. BGE 121 III 397 E. 2c). Als Vertrag des Privatrechts ist auch der gerichtliche Vergleich nach Art. 18 Abs. 1 OR auszulegen, wobei die Besonderheiten, die sich aus seinem Zweck ergeben, zu berücksichtigen sind (Urteil 5A 521/2015 vom 11. Februar 2016 E. 3.3). Zu ermitteln ist mithin der tatsächliche Parteiwille, dessen Feststellung das Bundesgericht bindet (Art. 105 Abs. 1 BGG). Hat das kantonale Gericht einen wirklichen Willen nicht feststellen können, so sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Erklärungen der Parteien im Rahmen der objektivierte Vertragsauslegung aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sich nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten (BGE 138 III 659 E. 4.2.1 mit weiteren Hinweisen). Ausserdem ist die vergleichsweise Einigung gegebenenfalls nach dem hypothetischen Parteiwillen zu ergänzen. Dabei handelt es sich um Rechtsfragen, die das Bundesgericht frei prüfen kann (Art. 106 Abs. 1 BGG; Urteile 4A 298/2014 vom 4. Dezember 2014 E. 3.4, in: SZPP 2015 S. 143; 5A 654/2008 vom 12. Februar 2009 E. 2.3, in: SZPP 2009 S. 272; 4C.268/2005 vom 25. Oktober 2005 E. 2.1, in: SZPP 2006 S. 173). Ausgangspunkt ist der Wortlaut. Der klare Wortlaut hat den Vorrang vor weiteren Auslegungsmitteln, es sei denn, er erweise sich auf Grund anderer Vertragsbedingungen, dem von den Parteien verfolgten Zweck oder weiteren Umständen als nur scheinbar klar (BGE 129 III 118 E. 2.5; 127 III 444 E. 1b). Zu beachten ist vorliegend insbesondere, dass die Vereinbarung von den Parteien und ihren Rechtsvertretern ausgehandelt und unterzeichnet wurde. Es ist deshalb anzunehmen, dass sie die eingesetzten Fachausdrücke in ihrem juristisch technischen Sinn verwendet haben (BGE 131 III 606 E. 4.2; 129 III 702 E. 2.4.1; Urteil 5A 530/2012 vom 30. Oktober 2012 E. 3.2.1, in: ZBGR 95/2014 S. 267). Das Ziel, einen Streit oder eine Ungewissheit über ein Rechtsverhältnis zu beenden, lässt sich regelmässig nur erreichen, wenn sämtliche mit dem Streit oder der Ungewissheit zusammenhängende Fragen geregelt werden. Dieses Anliegen ist bei der Auslegung zu berücksichtigen, auch wenn der Umfang einer vergleichweisen Beilegung von Streitigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten unterschiedlich weit gezogen werden kann. Wenn daher Fragen nicht ausdrücklich geregelt sind, die in engem Zusammenhang mit den vergleichsweise beigelegten Meinungsverschiedenheiten stehen und deren Beantwortung sich zur Beilegung des Streits aufdrängt, darf in der Regel davon ausgegangen werden, dass sie von den Parteien mangels eines ausdrücklichen Vorbehalts nicht vom Vergleich ausgenommen werden sollten (Urteile 4A 288/2014 vom 6. August 2014 E. 2.2; 5A 353/2010 vom 16. August 2010 E. 3.2.2, in: ZBGR 92/2011 S. 254; 5A 654/2008 vom 12. Februar 2009 E. 2.3, in: SZPP 2009 S. 272). Nach dem mutmasslichen Willen der Parteien rechtfertigt sich daher in der Regel die Annahme, dass solche Fragen sinngemäss im Vergleich beantwortet sind (Urteil 4C.268/2005 vom 25. Oktober 2005 E. 2.2, in: SZPP 2006 S. 173). Bei der Auslegung des Vergleichsvertrags hat das Gericht schliesslich zu berücksichtigen, was sachgerecht ist, weil nicht anzunehmen ist, dass die Parteien eine unangemessene Lösung gewollt haben (BGE 126 III 119 E. 2c; 122 III 420 E. 3a; zum Ganzen: Urteil 4A 298/2014 vom 4. Dezember 2014 E. 3.4).

5.6.3. Das Obergericht erkennt zutreffend, dass der Vergleich vom 24. April 2013 sich nicht ausdrücklich mit der Frage befasst, wie die von der Beschwerdeführerin zu tragenden Prozesskosten im internen Verhältnis der Gemeinschaft zu verlegen sind. Unter Rückgriff auf den erstinstanzlichen Entscheid (zur Zulässigkeit dieses Vorgehens vgl. BGE 126 III 492 E. 3b; Urteil 4A 477/2018 und 4A 481/2018 vom 16. Juli 2019 E. 3.2.1) und unter Berücksichtigung der aufgezeigten Grundsätze zur Auslegung von Vergleichen kommt die Vorinstanz indes zum überzeugenden Schluss, dass die Beschwerdegegner sich nicht an den von der Gemeinschaft zu tragenden (Prozess-) Kosten beteiligen wollten und dem Vergleich folglich keine entsprechende Regel entnommen werden kann. Es kann bei objektiver Betrachtung nicht davon ausgegangen werden, dass eine Partei, die sich bei einer Streitbeilegung vergleichsweise zur Tragung der Hälfte der Gerichtskosten und der eigenen Anwaltskosten verpflichtet, sich auch noch anteilmässig an den Kosten der Gegenpartei beteiligen will. Der von der Beschwerdeführerin vor Bundesgericht vertretene Standpunkt erscheint gegenteilig fast schon treuwidrig, versucht sie im Ergebnis doch, den Beschwerdegegnern eine über die vergleichsweise Regelung und somit das eigene frühere Zugeständnis hinausgehende Last aufzuerlegen.

Damit erweist es sich als zu kurz gegriffen, wenn die Beschwerdeführerin auf das Fehlen einer

ausdrücklichen Regelung zur gemeinschaftsinternen Kostenverteilung verweist: Hieraus ist wie dargelegt gerade nicht zu schliessen, diese Frage sei nicht geregelt worden. Vielmehr ist davon auszugehen, dass die Parteien sämtliche mit dem beizulegenden Streit zusammenhängenden Fragen und damit auch die mit diesem im Zusammenhang stehenden, aber nicht ausdrücklich erwähnten Aspekte regeln wollten. Etwas anderes könnte nur bei Vorliegen eines anderweitigen Vorbehalts angenommen werden. Dass sich im Vergleich vom 24. April 2013 ein entsprechender Vorbehalt findet, macht die Beschwerdeführerin indes nicht geltend. Folglich durfte das Obergericht annehmen, mit dem Vergleich seien sämtliche Aspekte des fraglichen Rechtsstreits und damit auch die Frage nach der gemeinschaftsinternen Kostenverteilung geregelt worden. Vor diesem Hintergrund erscheinen auch die weiteren (allgemeinen) Überlegungen der Beschwerdeführerin zu bei Aktiengesellschaften bestehenden Parallelen nicht als ausschlaggebend.

5.7. Das angefochtene Urteil ist daher soweit die Verteilung der Prozesskosten der Gemeinschaft unter den Stockwerkeigentümern betreffend nicht zu beanstanden und die Beschwerde erweist sich insoweit als unbegründet.

6.

6.1. Was den weiteren Streitpunkt betrifft, ob die Jahresrechnung 2013 insgesamt oder nur bezüglich der beanstandeten Teile aufzuheben ist, kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden: Diesbezüglich hält die Vorinstanz fest, das Bezirksgericht habe die gesamte Jahresrechnung 2013 aufgehoben und nicht nur einzelne Berechnungsposten. Indes würden mit einer Jahresrechnung den einzelnen Eigentümern konkrete Beträge auferlegt. Diese Beträge seien insgesamt unrichtig, wenn einzelne Berechnungsposten falsch seien. Entsprechend habe das Bezirksgericht die gesamte Jahresrechnung aufgehoben, weil diese auf fehlerhaften Grundlagen beruht habe. Damit sei aber auch klargestellt, dass in einer neuen Rechnung nur die beanstandeten Punkte zu ändern seien.

6.2. Der Beschwerdeschrift lässt sich zwar entnehmen, dass die Beschwerdeführerin das Vorgehen des Obergerichts für rechtswidrig hält. Da klar sei, dass in einer neuen Rechnung nur die beanstandeten Punkte zu ändern seien, rechtfertige es sich nicht, die Jahresrechnung 2013 insgesamt aufzuheben. Damit setzt sie sich indes nicht mit der für die Vorinstanz entscheidenden Überlegung auseinander, wonach die Jahresrechnung insgesamt aufzuheben sei, weil die den einzelnen Eigentümern auferlegten Beiträge auch bei nur teilweise falschen Grundlagen insgesamt falsch seien. Dies genügt den an eine Beschwerde in Zivilsachen zu stellenden Anforderungen nicht (vgl. vorne E. 2.1).

7.

Zusammenfassend ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Unter diesen Umständen besteht kein Anlass, auf die Prozesskosten des Berufungsverfahrens einzugehen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Ausserdem hat diese die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführerin hat die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 6'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, II. Zivilkammer, mitgeteilt.

Lausanne, 29. August 2022

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Herrmann

Der Gerichtsschreiber: Sieber