

**Anfechtung eines Stockwerkeigentümerbeschlusses; Fristwahrung** – Art. 75 i.V.m. Art. 712m Abs. 2 ZGB; Art. 62 Abs. 1 und Art. 64 Abs 2 ZPO.

*Die einmonatige Klagefrist zur Anfechtung eines Stockwerkeigentümerbeschlusses ist erfüllt, wenn innert dieser Frist das Schlichtungsgesuch gestellt wird. Die Ausstellung der Klagebewilligung nach erfolglosem Schlichtungsgesuch hat auf die Fristeinhaltung keinerlei Wirkungen.*

OGE 10/2016/22 vom 28. Oktober 2016

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

## **Sachverhalt**

Am 4. Dezember 2014 fand die ordentliche Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft X statt. Am 8. Januar 2015 reichte Y beim zuständigen Friedensrichteramt ein Schlichtungsgesuch ein. Nach ergebnislosem Schlichtungsverfahren stellte die Friedensrichterin die Klagebewilligung aus. Daraufhin erhob Y Klage beim Kantonsgericht Schaffhausen und beantragte die Aufhebung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümersammlung. Das Kantonsgericht wies die Klage ab. Die dagegen erhobene Berufung wies das Obergericht ebenfalls ab.

## **Aus den Erwägungen**

2. Soweit das Gesetz nicht besondere Bestimmungen enthält, finden auf die Versammlung der Stockwerkeigentümer und auf den Ausschuss die Vorschriften über die Organe des Vereins und über die Anfechtung von Vereinsbeschlüssen Anwendung (Art. 712m Abs. 2 ZGB). Beschlüsse, die das Gesetz oder die Statuten verletzen, kann jedes Mitglied, das nicht zugestimmt hat, von Gesetzes wegen binnen Monatsfrist, nachdem es von ihnen Kenntnis erhalten hat, beim Gericht anfechten (Art. 75 ZGB). Für die Wahrung einer gesetzlichen Frist des Privatrechts, die auf den Zeitpunkt der Klage, der Klageanhebung oder auf einen anderen verfahrenseinleitenden Schritt abstellt, ist die Rechtshängigkeit nach diesem Gesetz massgebend (Art. 64 Abs. 2 ZPO). Die Einreichung eines Schlichtungsgesuchs, einer Klage, eines Gesuchs oder eines gemeinsamen Scheidungsbegehrens begründet Rechtshängigkeit (Art. 62 Abs. 1 ZPO).

2.1. Das Kantonsgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, der angefochtene Stockwerkeigentümerbeschluss sei im Rahmen der Stockwerkeigentümersammlung vom 4. Dezember 2014 gefasst worden. Gemäss Protokoll dieser Versammlung sei der Kläger selbst anwesend gewesen und habe an der entsprechenden Beschlussfassung (mit ablehnender Stimme) teilgenommen. Er habe somit gleichentags Kenntnis vom strittigen Beschluss erhalten. Die einmonatige

materiell-rechtliche – und als solche von den Gerichtsferien unberührte – Klagefrist habe demnach am 5. Dezember 2014 zu laufen begonnen. Gemäss Klagebewilligung des Friedensrichteramts habe der Kläger sein Schlichtungsgesuch aber erst am 8. Januar 2015 (Datum des Poststempels) und somit verspätet gestellt.

**2.2.** Der Berufungskläger macht geltend, das Friedensrichteramt habe ihm eine dreimonatige Klagefrist erteilt. Durch die Erteilung der Klagebewilligung seien nach Treu und Glauben auch alle Fristen im Zusammenhang mit der Klagebewilligung und der Klage eingehalten und erfüllt.

**2.3.** Die einmonatige Klagefrist nach Art. 75 ZGB ist eine Frist des Privatrechts. Sie ist daher nach Art. 64 Abs. 2 i.V.m. Art. 62 Abs. 1 ZPO gewahrt, wenn innert der Frist das Schlichtungsgesuch gestellt wird. Das Gericht hat von Amtes wegen zu prüfen, ob diese Frist eingehalten wurde (Heini/Scherrer, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch I, 5. A., Basel 2014, Art. 75 N. 22 und N. 26, S. 543 f.). Was die Wirkung der Klagebewilligung betrifft, so hat ihre Ausstellung keinerlei Einfluss auf das materielle Recht und somit auf Fristen des Privatrechts. Die Klagebewilligung dient lediglich als Beleg dafür, dass das für die Beurteilung der Klage obligatorische Schlichtungsverfahren stattgefunden hat (Jörg Honegger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. A., Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 209 N. 1, S. 1520, mit Hinweisen). Folglich kann der Berufungskläger aus der Ausstellung der Klagebewilligung nicht ableiten, diese begründe ein berechtigtes Vertrauen darauf, die Klagefrist nach Art. 75 ZGB sei eingehalten worden, beziehungsweise diese heile die verspätete Einreichung des Schlichtungsgesuchs. Im Weiteren hat das Kantonsgericht zu Recht festgehalten, dass der Berufungskläger mit Einreichung des Schlichtungsgesuchs erst am 8. Januar 2015 die Klagefrist nach Art. 75 ZGB verpasst hat, was die Abweisung der Klage zur Folge hat.

**2.4.** Die Berufung erweist sich nach dem Gesagten als unbegründet; sie ist abzuweisen.