

Anfechtung eines Stockwerkeigentümerbeschlusses; Fristwahrung – Art. 75 i.V.m. Art. 712m Abs. 2 ZGB; Art. 62 Abs. 1, Art. 64 Abs. 2 sowie Art. 209 Abs. 3 und 4 ZPO

Die einmonatige Klagefrist zur Anfechtung eines Stockwerkeigentümerbeschlusses ist nur für die Einleitung des Schlichtungsverfahrens massgeblich. Nach Eröffnung der Klagebewilligung ist der Kläger während drei Monaten zur Einreichung der Klage beim Gericht berechtigt.

OGE 40/2014/30 vom 19. Juli 2016

Keine Veröffentlichung im Amtsbericht

Sachverhalt

Mit Einreichung des Schlichtungsgesuchs beim zuständigen Friedensrichteramt ersuchte X um die Aufhebung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümerversammlung Y. Nach ergebnislosem Schlichtungsverfahren stellte das Friedensrichteramt die Klagebewilligung aus. Diese wurde X am 7. März 2014 zugestellt. Am 20. Juni 2014 reichte X beim Kantonsgericht Schaffhausen Klage ein. Das Kantonsgericht trat mit Verfügung vom 26. Juni 2014 auf die Klage nicht ein. Die dagegen erhobene Beschwerde hiess das Obergericht gut, hob den angefochtenen Entscheid auf und wies die Sache zurück an das Kantonsgericht zur Durchführung des erstinstanzlichen Verfahrens.

Aus den Erwägungen

2.1. Kommt es im Schlichtungsverfahren zu keiner Einigung, so erteilt nach Art. 209 ZPO die Schlichtungsbehörde die Klagebewilligung (Abs. 1). Nach Eröffnung berechtigt die Klagebewilligung während dreier Monate zur Einreichung der Klage beim Gericht (Abs. 3). In Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sowie aus landwirtschaftlicher Pacht beträgt die Klagefrist 30 Tage. Vorbehalten bleiben überdies weitere besondere gesetzliche und gerichtliche Klagefristen (Abs. 4).

2.2. Der Beschwerdeführer macht im Wesentlichen geltend, das Kantonsgericht sei zu Unrecht von einer verkürzten und nicht von der dreimonatigen Frist für die Einreichung der Klage ausgegangen. (...)

2.3.1. Das Kantonsgericht hat sich in der angefochtenen Verfügung auf den Standpunkt gestellt, dass die einmonatige Frist für die Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümerversammlung nach Art. 75 ZGB i.V.m. Art. 712m Abs. 2 ZGB nicht nur für die Einleitung des Schlichtungsverfahrens gelte, sondern hernach auch für den Weiterzug der Klagebewilligung an das Gericht. Es hat sich

dabei auf ein Urteil des Bundesgerichts gestützt, worin dieses noch im Zusammenhang mit Art. 153 Abs. 4 der bernischen Zivilprozessordnung entschied, dass sowohl das Schlichtungsgesuch als auch die Klage für die Anfechtung eines Vereinsbeschlusses innert der einmonatigen Frist von Art. 75 ZGB einzureichen seien. Nur am Rande verwies das Bundesgericht in seiner Entscheidung auf die seinerzeit noch nicht in Kraft getretene Regelung von Art. 209 Abs. 4 ZPO (BGE 135 III 489 E. 6.2 S. 495).

2.3.2. Mittlerweile wurde die Tragweite von Art. 209 Abs. 4 zweiter Satz ZPO höchstrichterlich geklärt. Hierbei ist zwischen gesetzlichen Klagefristen des Privatrechts (materiell-rechtliche Verwirkungsfristen) und prozessualen Prosequierungsfristen zu unterscheiden. Zu beachten ist vorliegend, dass die dreissigtägige Frist von Art. 75 ZGB, welche für die Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümerversammlung analog anwendbar ist (Art. 712m Abs. 2 ZGB), eine materiell-rechtliche Verwirkungsfrist darstellt. Für die Wahrung dieser Frist ist der Zeitpunkt des Eintritts der Rechtshängigkeit nach den Bestimmungen der ZPO massgeblich (Art. 64 Abs. 2 ZPO). Mit der rechtzeitigen Einreichung des Schlichtungsgesuchs ist die Frist daher gewahrt (Art. 62 Abs. 1 ZPO). Der weitere Gang des Verfahrens bestimmt sich hingegen nach den Fristen des Verfahrens- und nicht des materiellen Rechts. Daraus schliesst das Bundesgericht, dass mit dem Vorbehalt von Art. 209 Abs. 4 ZPO nur prozessuale Prosequierungsfristen gemeint sind, hingegen nicht materiell-rechtliche Verwirkungsfristen (BGE 140 III 561 E. 2.2.2 S. 563 ff. und E. 2.3 S. 566 f.; bereits dieser Ansicht OGer AG vom 7. März 2014, CAN 3/2014 Nr. 53 S. 162 ff.; Christoph Spahr, SJZ 109/2013 S. 273 ff.; François Bohnet, SZP 4/2014 S. 398 ff.; zum Ganzen siehe auch unter anderem Jörg Honegger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. A., Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 209 N. 11, S. 1523 f.).

Mithin kommt für die Einreichung der Klage betreffend die Anfechtung eines Beschlusses der Stockwerkeigentümerversammlung nach Ausstellung der Klagebewilligung die allgemeine Regel von Art. 209 Abs. 3 ZPO zur Anwendung. Die Klage kann folglich während dreier Monate nach Eröffnung der Klagebewilligung beim Gericht eingereicht werden.

2.3.3. Vorliegend wurde die Klagebewilligung dem Beschwerdeführer am 7. März 2014 zugestellt. Der Beschwerdeführer hat danach am 20. Juni 2014 Klage beim Kantonsgericht erhoben. Gilt – wie oben erwähnt – für die Einreichung der Klage die Frist von drei Monaten nach Art. 209 Abs. 3 ZPO, so wurde die Klage am 20. Juni 2014 rechtzeitig eingereicht. Denn in diesem Fall wäre die Frist – unter Berücksichtigung der Gerichtsferien vom 13. April 2014 bis und mit 27. April 2014 (Art. 145 Abs. 1 lit. a ZPO) – erst am 23. Juni 2016 abgelaufen (zur Anwendbarkeit

der Gerichtsferien auf die Fristen nach Art. 209 Abs. 3 und 4 ZPO siehe BGE 138 III 615 E. 2 S. 616 ff.). Folglich hat der Beschwerdeführer die Klage rechtzeitig beim Kantonsgericht eingereicht.