

## Festsetzung des Streitwerts

Art. 91, Art. 244 Abs. 1 lit. d ZPO; Art. 51 BGG

**Die Parteien sind an ihre ursprünglichen Angaben zum Streitwert gebunden. Das Bundesgericht darf den Streitwert dennoch frei nach Ermessen festsetzen.** [319]

BGer 5A\_527/2014 vom 21. Oktober 2014 (BGE 140 III 571)

Das Ehegattenpaar C., welches Stockwerkeigentümer der Mehrheit der Einheiten in einer Liegenschaft war, hatte ohne Beschluss der Eigentümergemeinschaft im gemeinschaftlich genutzten Untergeschoss einen Zentralboiler einbauen lassen. In einer ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung war dieser nachträglich genehmigt worden. Das Ehegattenpaar A., welches Stockwerkeigentümer der einzigen anderen Einheit war, hatte gegen die an der ausserordentlichen Versammlung gefällten Beschlüsse Klage eingereicht und deren Ungültigkeitserklärung und Aufhebung beantragt. Es hatte in seiner Klage dargelegt, dass der Streitwert unter CHF 30 000.– liege. Dem Protokoll zur Versammlung war hingegen zu entnehmen, dass es sich eine Entschädigung von nicht weniger als CHF 30 000.– bis 40 000.– vorgestellt hatte. Aus den Akten ging hervor, dass es eine Entschädigung in der Höhe von CHF 10 000.– abgelehnt hatte. Unter Berücksichtigung dieser Tatsachen hatte das Bezirksgericht den Streitwert schätzungsweise auf CHF 30 000.– festgesetzt und die Klage gegen die Stockwerkeigentümergemeinschaft abgewiesen. Das Obergericht hatte den auf CHF 30 000.– geschätzten Streitwert bestätigt und die Berufung abgewiesen.

Gegen den Berufungsentscheid gelangten die Beschwerdeführer mittels Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht. Dort vertraten sie die Ansicht, dass die Streitwertgrenze von CHF 30 000.– erreicht sei.

Das Bundesgericht bestätigte zunächst, dass es sich bei der Anfechtung von Beschlüssen der Eigentümerversammlung grundsätzlich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit handle, insbesondere wenn die angefochtenen Beschlüsse bauliche Massnahmen betreffen. Dabei sei das Interesse der beklagten Stockwerkeigentümergemeinschaft als Gesamtes streitwertbestimmend und nicht dasjenige der Beschwerdeführer. Der Streitwert bestimme sich *in casu* nach den unverändert gebliebenen Klagebegehren. Das Bundesgericht habe den Streitwert nach Ermessen festzusetzen. Dabei sei es weder an die Schätzung der Beschwerdeführer noch an übereinstimmende Angaben der Parteien oder eine offensichtlich unrichtige Schätzung durch die Vorinstanz gebunden.

Zudem erachtete das Gericht die Darlegungen der Beschwerdeführer zum Streitwert vor den Vorinstanzen als überzeugend, denn auch bei einer Schätzung des Streitwerts

sei der objektive Wert zu ermitteln. Auf persönliche Vorstellungen, welche vor Anhebung eines Gerichtsverfahrens anlässlich einer gütlichen Einigung geäussert werden, könne nicht abgestellt werden. Es sei somit nicht von den im Rahmen der Stockwerkeigentümerversammlung geäusserten Vorstellungen auszugehen, sondern von den Ausführungen der Beschwerdeführer zum Streitwert in der vereinfachten Klage, wonach der Streitwert unter CHF 30 000.– liege. Diese Angabe sei nicht bindend, erscheine aber plausibel. Auf die Streitwertangabe in der Klage sei umso mehr abzustellen, als diese noch unbeeinflusst von Überlegungen zur Zulässigkeit der Rechtsmittel erfolgt sei. Die Beschwerdeführer seien vorliegend stets anwaltlich vertreten und sich von Anfang an über den Umfang ihrer geldwerten Interessen im Klaren gewesen. Daher könnten sie sich im Nachhinein nicht auf die höhere, für sie nunmehr günstigere Streitwertangabe berufen.

Das Gericht entschied, dass der gesetzliche Mindeststreitwert nicht erreicht und die Beschwerde unzulässig sei, zumal auch keine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung behauptet wurde. Es trat daher auf die Beschwerde nicht ein.

### Kommentar

Im Grundsatz ist dem Entscheid zuzustimmen. Dass die Parteien den Streitwert nicht aus Rechtsmittelüberlegungen nachträglich erhöhen können, ist sinnvoll.

Zu bedauern ist, dass das Gericht nicht näher auf die Schätzung der beiden Vorinstanzen eingegangen ist, welche auf CHF 30 000.– lautete und somit den Mindeststreitwert erreicht hätte. Immerhin erscheint fraglich, ob die Parteien sich nicht – im Sinne des Vertrauensschutzes – auf die objektive Schätzung durch die Vorinstanzen verlassen können. Das Bundesgericht führte dazu in einem anderen Fall aus, dass «ein Nachteil gegeben sein könnte, wenn der Beschwerdeführer im Vertrauen auf die Zulässigkeit der Beschwerde in Zivilsachen unterlassen hat, die Verletzung verfassungsmässiger Rechte zu rügen oder geltend zu machen, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung» (BGer 4A\_493/2014 vom 26. Januar 2015).

Ann Weibel