



5A_1026/2019

Urteil vom 12. Oktober 2020
II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung

Bundesrichter Herrmann, Präsident,
Bundesrichter Marazzi, Schöbi,
Gerichtsschreiberin Friedli-Bruggmann.

Verfahrensbeteiligte

A. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Stadelmann,
Beschwerdeführer,

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Thomas J. Meile,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand

Anfechtung des Beschlusses einer
Stockwerkeigentümergeinschaft,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts von
Graubünden, I. Zivilkammer, vom 14. November 2019
(ZK1 18 129).

Sachverhalt:

A.

A._____ (Beschwerdeführer) ist Mitglied der Stockwerkeigentümergeinschaft B._____ (nachfolgend STWEG B._____; Beschwerdegegnerin). Er ist Eigentümer der 3 1/2-Zimmerwohnung Nr. vvv (Stockwerkeigentum Nr. www) sowie Miteigentümer am Grundstück Nr. xxx (Autoeinstellplatz Nr. yyy; Miteigentumsanteil Nr. zzz).

B.

B.a Am 28. August 2015 fand eine ausserordentliche Stockwerkeigentümersammlung statt, an welcher über eine Dachsanierung beschlossen wurde. Die Versammlung entschied, beim sanierungsbedürftigen Dach die Eternitziegel (äusserste Schicht des insgesamt achtschichtigen Daches) sowie defekte Dachlatten zu ersetzen (zweit-äusserste Schicht). Der Beschwerdeführer stimmte diesen Beschlüssen nicht zu. Er hatte eine weitergehende Dachsanierung mit Verbesserung der Isolation gewünscht.

B.b Mit Schlichtungsgesuch vom 28. September 2015 machte der Beschwerdeführer beim Vermittleramt des Bezirks Inn ein Verfahren anhängig und prosequierte die Klage mit Eingabe vom 30. April 2016 an das Regionalgericht Engiadina Bassa/Val Müstair. Er verlangte die Aufhebung der betreffend Dachsanierung gefassten Beschlüsse der STWEG B._____ rückwirkend per 28. August 2015. Die Beschwerdegegnerin beantragte die Abweisung der Klage. Die Hauptverhandlung fand am 3. Mai 2018 statt.

B.c Mit Entscheid vom 3. Mai 2018 wies das Regionalgericht die Klage ab und auferlegte sämtliche Kosten dem Beschwerdeführer.

C.

C.a Der Beschwerdeführer erhob hiergegen Berufung beim Kantonsgericht von Graubünden. Er beantragte erneut die Aufhebung der von der STWEG betreffend Dachsanierung gefassten Beschlüsse rückwirkend per 28. August 2015. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdegegnerin. Die Beschwerdegegnerin schloss auf Abweisung der Berufung.

C.b Das Kantonsgericht wies die Berufung mit Urteil vom 14. November 2019 ab und auferlegte die Verfahrenskosten dem Beschwerdeführer.

D.

D.a Der Beschwerdeführer gelangt gegen dieses Urteil mit Beschwerde in Zivilsachen vom 17. Dezember 2019 an das Bundesgericht. Er verlangt wie vor den Vorinstanzen, die zur Dachsanierung gefassten Beschlüsse der Stockwerkeigentümersammlung seien unter Kosten- und Entschädigungsfolgen aufzuheben. Er ersuchte darum, seiner Beschwerde sei aufschiebende Wirkung zuzuerkennen.

D.b Die Beschwerdegegnerin gab mit Eingabe vom 30. Dezember 2019 ihre Zustimmung zum Gesuch um aufschiebende Wirkung bekannt. Das Kantonsgericht verzichtete auf eine Stellungnahme zur aufschiebenden Wirkung.

D.c Mit Verfügung vom 9. Januar 2020 entsprach der Präsident der II. zivilrechtlichen Abteilung dem Gesuch und erteilte der Beschwerde aufschiebende Wirkung.

D.d Das Bundesgericht hat sodann die vorinstanzlichen Akten, aber keine Vernehmlassungen in der Sache eingeholt.

Erwägungen:

1.

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Entscheid in einer den Mindeststreitwert von Fr. 30'000.-- übersteigenden Zivilsache (Art. 72 Abs. 1, Art. 74 Abs. 1 lit. b und Art. 75 Abs. 1 BGG) betreffend Anfechtung des Beschlusses einer Stockwerkeigentümergeinschaft. Der Beschwerdeführer ist zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 76 Abs. 1 BGG) und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 lit. c BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen ist damit zulässig.

2.

2.1 Im ordentlichen Beschwerdeverfahren sind in rechtlicher Hinsicht alle Rügen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig. Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es ist allerdings nicht gehalten, wie eine erstinstanzliche Behörde alle sich stellenden rechtlichen Fragen von sich aus zu untersuchen, wenn die beschwerdeführende Partei diese nicht (mehr) thematisiert (BGE 144 V 138 E. 6.1.3; 142 III 364 E. 2.4; 140 III 86 E. 2; je mit Hinweisen). In der Beschwerde ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt. Die Begründung muss

sachbezogen sein; die beschwerdeführende Partei hat sich gezielt mit den für das Ergebnis des angefochtenen Entscheids massgeblichen Erwägungen der Vorinstanz auseinanderzusetzen (Urteil 2C_185/2016 vom 9. März 2016 E. 2). Auf eine nicht hinreichend begründete Beschwerde kann nicht eingetreten werden (BGE 142 II 369 E. 2.1; 142 III 364 E. 2.4; 141 I 36 E. 1.3).

Die Verletzung von Grundrechten prüft das Bundesgericht hingegen nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Es gilt das strenge Rügeprinzip. Dies bedeutet, dass anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids klar und detailliert darzulegen ist, inwiefern verfassungsmässige Rechte verletzt worden sein sollen (statt vieler: BGE 142 III 364 E. 2.4). Auf ungenügend begründete Vorbringen tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 140 III 264 E. 2.3).

2.2 Weiter ist das Bundesgericht an den vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt grundsätzlich gebunden (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig (Art. 97 Abs. 1 BGG), das heisst willkürlich (vgl. BGE 140 III 264 E. 2.3; 135 III 127 E. 1.5 mit Hinweis), oder würden auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG (z.B. Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB) beruhen (Urteile 5A_439/2012 vom 13. September 2012 E. 1.2; 5A_374/2010 vom 9. Juli 2010 E. 1). Zum vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt gehören nicht nur die Feststellungen über den Lebenssachverhalt, sondern auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1). In der Beschwerde ist ausserdem darzutun, inwiefern die Behebung der erwähnten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG; BGE 135 I 19 E. 2.2.2).

3.

3.1 Es ist umstritten, ob die Beschwerdegegnerin mit ihrem Sanierungsbeschluss gegen energierechtliche Vorschriften verstossen hat und der konkrete STWEG-Beschluss damit rechtswidrig war. Die Parteien und die Vorinstanz sind sich, soweit ersichtlich, einig, dass die betreffenden energierechtlichen Vorschriften nur Anwendung finden, wenn die geplante Sanierung des Daches als "Umbau" zu qualifizieren ist. Die Vorinstanz verneinte einen Umbau im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und der Ausführungsbestimmungen dazu.

Der Beschwerdeführer ist demgegenüber der Ansicht, es müsse sehr wohl von einem Umbau ausgegangen werden.

3.2 Der Beschwerdeführer macht vorab eine willkürliche Feststellung des Sachverhalts geltend im Zusammenhang mit der Beschreibung des Umfangs der geplanten Arbeiten. Er verweist dazu auf eine sprachlich unpräzise Formulierung bezüglich der Ersetzung der Eternitplatten, aus welcher geschlossen werden könnte, die Vorinstanz wäre davon ausgegangen, alle Eternitplatten seien defekt resp. nur defekte würden ersetzt. Im Kontext ist aber klar, dass das Kantonsgericht vom selben Sachverhalt wie der Beschwerdeführer ausgeht, nämlich dass zwei Dachschichten von der Sanierung betroffen sind. Bei der zweitäussersten Schicht sollen die defekten Dachlatten ersetzt werden. Bei der äussersten Schicht sollen alle Eternitplatten ersetzt werden, ob die einzelne Platte defekt ist oder nicht. Die Rüge ist unbegründet.

3.3 Weiter rügt der Beschwerdeführer eine Verletzung des Energiegesetzes des Kantons Graubünden (BEG; BR 820.200) sowie von Art. 3, Art. 6 und Art. 7 sowie von Anhang 3 der Energieverordnung des Kantons Graubünden (BEV; BR 820.210).

3.3.1 Der Beschwerdeführer führt aus, Art. 3 BEG nenne eine erhebliche Reduktion des Verbrauchs fossiler Energien für die Beheizung von Gebäuden als eines der Ziele. Die Festlegung der energetischen Anforderungen im Bereich Wärmeschutz von Gebäuden obliege gemäss Art. 15 Abs. 1 lit. a BEG der Regierung des Kantons Graubünden, die dabei gemäss Art. 17 BEG insbesondere die unter den Kantonen harmonisierten Mustervorschriften und den Stand der Technik zu berücksichtigen habe. In der BEV würden maximale wärmetechnische Grenzwerte verordnet, die gemäss BEV u.a. für Umbauten von bestehenden Gebäuden gälten. Für alle vom Umbau oder von der Umnutzung betroffenen Bauteile gälten die Anforderungen gemäss Anhang 3 zur BEV (Art. 7 Abs. 2 lit. a Ziff. 2 BEV); diese Anforderungen seien unbestrittenermassen nicht eingehalten. Zur Auslegung des Begriffes "Umbau" zieht der Beschwerdeführer die SIA Norm 380/1:2009 herbei und nimmt weiter auf die Vollzugshilfe EN-102 der Konferenz Kantonalen Energiefachstellen, Ausgabe Dezember 2018 (Basis: Norm SIA 380/1, Ausgabe 2009), Bezug. Gemäss dem Dokument gelten die dort definierten Anforderungen für Neubauten (Geltungsbereich Ziff. 1 lit. a) sowie für Umbauten und Umnutzungen (Ziff. 1 lit. b). Der Beschwerdeführer schliesst daraus, dass alle baulichen Vorhaben Umbauten oder Umnutzungen seien, bei denen es sich nicht um Neubauten handle.

Eine andere Kategorie gebe es nicht. Das Bauvorhaben sei demnach als Umbau zu qualifizieren und habe die entsprechenden Anforderungen einzuhalten. Alles andere sei auch aufgrund energiepolitischer Überlegungen, die in die Auslegung einzufließen hätten, nicht vertretbar.

3.3.2 Die Vorinstanz ging demgegenüber davon aus, dass es sich beim Sanierungsvorhaben der STWEG um blosser Reparaturarbeiten handle und eben gerade nicht um einen Umbau im Sinne der Energiegesetzgebung. Daher müsse das Bauvorhaben auch nicht auf die Einhaltung der entsprechenden energierechtlichen Vorgaben geprüft werden.

3.3.3 Beschlüsse der Stockwerkeigentümersammlung, die gegen das Gesetz verstossen, sind gemäss Art. 75 i.V.m. Art. 712m Abs. 2 ZGB anfechtbar.

Allerdings betrifft die Rüge des Beschwerdeführers die Handhabung kantonalen Rechts. Das Bundesgericht prüft die Verletzung von kantonalem Recht nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG). Hierzu ist zu beachten, dass das Bundesgericht die Verletzung kantonalen Rechts nur im Zusammenhang mit einer Verletzung verfassungsmässiger Rechte prüft, wobei die Rüge im Vordergrund steht, dass das kantonale Recht willkürlich angewandt worden sei (BGE 139 III 225 E. 2.3 S. 231; 139 III 252 E. 1.4 S. 254; 142 II 369 E. 2.1 S. 372). Es gilt das strenge Rügeprinzip (vgl. vorstehend E. 2.1).

3.3.4 Zu den Begriffen Umbauten und Umnutzungen lässt sich Ziff. 1 S. 2 der Vollzugshilfe, die vom Beschwerdeführer zur Auslegung herangezogen wird, entnehmen: "Diese Begriffe decken sich nicht unbedingt mit den kantonalen Gepflogenheiten. Umbauten werden in einzelnen Kantonen z.B. als Sanierungen, Renovationen, Modernisierungen, Restaurierungen bezeichnet." In Ziff. 4 S. 6 der Vollzugshilfe wird die Abgrenzung zwischen Umbau und Umnutzung gegenüber einem Neubau erläutert. Als Grundsatz werden demnach bei bestehenden Bauten zwei Arten von Vorhaben unterschieden: Anbauten, Aufstockungen und neubauartige Umbauten einerseits; Umbauten und Umnutzungen andererseits.

Weiter findet sich eine Definition für "vom Umbau betroffene Bauteile". Ein Bauteil ist demnach vom Umbau betroffen, "wenn daran im Zuge des Umbaus mehr als blosser Reparatur- und Unterhaltsarbeiten (wie

Reinigen, Malen, Reparatur Aussenputz) vorgenommen werden". Wird z.B. der Aussenputz vollflächig ersetzt, gelten diese Gebäudehüllenpartien als 'vom Umbau betroffen'." Zu den Anforderungen bei Umbauten und Umnutzungen wird festgehalten, beim Einzelbauteilnachweis bei den opaken Bauteilen werde zwischen neuen Bauteilen und betroffenen Bauteilen unterschieden. Bei ersteren gälten die Einzelanforderungen für Neubauten, bei zweiten die Einzelanforderungen für Umbauten; ein Systemnachweis sei ebenfalls möglich. Unter der Randziffer "Anforderungen nur bei betroffenen Bauteilen" wird ergänzt, die Einzelanforderungen müssten nur bei denjenigen Bauteilen eingehalten werden, die vom Umbau betroffen oder neu seien, d.h. ersetzt oder neu erstellt würden.

3.3.5 Vorliegend ergibt sich aus dem Sachverhalt, dass an einer mehrschichtigen Dachkonstruktion nur die äussersten zwei Schichten von der Sanierung tangiert werden, indem defekte Dachlatten ersetzt und neue Eternitziegel angebracht werden sollen. Die oben zitierten Stellen der Vollzugshilfe zeigen Interpretationsraum auf. Denn einerseits wird impliziert, dass kantonal als Reparaturen bezeichnete Bauvorhaben Umbauten im Sinne der Vollzugshilfe darstellen können (vgl. E. 3.3.4 erster Abschnitt). Gleichzeitig werden bei der Definition der vom Umbau betroffenen Bauteile bloss Reparatur- und Unterhaltsarbeiten ausgenommen (vgl. ebenfalls oben E. 3.3.4 zweiter Abschnitt). Der Vorinstanz kann vor diesem Hintergrund keine Willkür vorgeworfen werden, wenn sie befand, da nur ein Teil der Dachkonstruktion betroffen sei, könne in casu von blossen Reparatur- und Unterhaltsarbeiten ausgegangen werden, bei welchen die Grenzwerte für einen Umbau nicht eingehalten werden müssten. Auch dass eine andere Auslegung möglicherweise naheliegender und, wie der Beschwerdeführer darlegt, aus energiepolitischer Sicht wünschenswerter gewesen wäre, vermag keine Willkür aufzuzeigen.

3.3.6 Ebensowenig vermögen dem Beschwerdeführer die appellatorischen Hinweise auf das Vorsorgeprinzip gemäss Art. 11 USG und auf die Verpflichtung von Bund und Kantonen, sich für einen sparsamen und rationellen Energieverbrauch einzusetzen (Art. 89 Abs. 4 BV), zu helfen.

3.3.7 Die Rüge schliesslich, das Kantonsgericht habe seine eigene Rechtsprechung falsch wiedergegeben resp. die angeführten Fälle seien nicht einschlägig, geht an der Sache vorbei. Das Kantonsgericht ist grundsätzlich dem geltenden Recht verpflichtet und nicht einer allfälligen früheren kantonalen Rechtsprechung, zumal – wie der Beschwer-

deführer selber ausführt – bei einem Fall öffentliches Baurecht zur Diskussion stand und ein zweiter vor Inkrafttreten der oben diskutierten Energieverordnung datiert. Als Auslegungshilfe konnten die Entscheide dem Kantonsgericht dennoch dienen.

4.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird der Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG) und er hat die Beschwerdegegnerin für die Stellungnahme zum Gesuch um aufschiebende Wirkung zu entschädigen.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

3.

Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegnerin mit Fr. 500.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht von Graubünden, I. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 12. Oktober 2020

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Herrmann

Friedli-Bruggmann