2.6. Sachenrecht – allgemein/ Droits réels – en général

2.6.1. Das Eigentum/La propriété

BGer 5A_340/2017 (zur Publikation bestimmt): Besitzesstörung, Eigentumsfreiheitsklage

Bundesgericht, II. zivilrechtliche Abteilung, Urteil 5A_340/2017 vom 11. Dezember 2018, *A.A.* und *B.A.* gegen *H. AG* und *Stockwerkeigentümergemeinschaft C.* (und *D.D.* und *E.D.*, Nebenintervenienten), Besitzesstörung, Eigentumsfreiheitsklage.



Markus Vischer*

Die Stockwerkeigentümergemeinschaft ist als solche bei einer Besitzesschutz- oder Eigentumsfreiheitsklage eines Stockwerkeigentümers nicht passivlegitimiert.

I. Sachverhalt

Das Flachdach der in Stockwerkeigentum aufgeteilten Wohnliegenschaft C. wird durch Oberlichter der Stockwerkeinheiten zweigeteilt. Die Westseite des Daches erreicht man vom Haus über einen Treppenaufgang. Dieser Dachteil ist mit der Ostseite durch eine Brücke verbunden, die über die Oberlichter der darunterliegenden Einheiten führt und den Zugang zu den Technikzylindern ermöglicht. Diese Brücke, welche im Herbst 2013 errichtet wurde und sich anfänglich über der Einheit 5.0 befand, wurde im Frühling 2014 mit einem Pneukran über die Einheit 1.1 versetzt, deren Eigentümer gegen die Versetzung keine Einwände erhoben hatte. An einer ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 9. Februar 2015 wurde entschieden, die Brücke am jetzigen (d.h. versetzten) Standort zu belassen. Dieser Beschluss wurde angefochten und bildet Gegenstand eines separaten Verfahrens.

A.A. und B.A. sind Eigentümer der Einheit 2.2, deren mittels Oberlicht erhelltes Atrium schräg unter der versetzten Brücke liegt. Mit Massnahmengesuch vom 30. April 2014 verlangten sie von der G. AG und der Stockwerkeigentümergemeinschaft C. die Rückplatzierung der Brücke, was zweitinstanzlich und vom Bundesgericht mit Urteil 5A_126/2015 vom 14. April 2015 abgewiesen wurde.

Im Rahmen des Hauptprozesses wurde die Klage auf Rückversetzung gegen die H. AG und die Stockwerkei-

* Markus Vischer, Dr. iur., LL.M., Rechtsanwalt, Walder Wyss AG, Zürich.