

Tribunal fédéral – 5A_138/2024
II^e Cour de droit civil
Arrêt du 10 juillet 2025

Copropriété
Miteigentum



Bundesgericht – 5A_138/2024
II. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 10. Juli 2025

Force de chose jugée
concernant des décisions de
l'assemblée des
copropriétaires
Rechtskraft von Beschlüssen
der
Miteigentümerversammlung

art. 59 al. 2 let. e CPC
Art. 59 Abs. 2 lit. e ZPO

Force de chose jugée concernant des décisions de l'assemblée des copropriétaires (art. 59 al. 2 let. e CPC) – En l'espèce, un copropriétaire a contesté dix décisions de l'assemblée des copropriétaires. En appel, il a renoncé à contester l'une des décisions confirmées en première instance et a persisté dans sa contestation pour les autres décisions. Le fait que le propriétaire se soit accommodé du jugement de première instance en ce qui concerne l'une des décisions n'exclut pas un examen, par la cour cantonale, de la question de la validité formelle des autres décisions, soit en l'occurrence de savoir si l'assemblée avait été tenue de manière illicite. En effet, la question de la validité formelle des décisions prises lors de l'assemblée des copropriétaires ne concerne pas la conséquence juridique de la conclusion en annulation à laquelle le copropriétaire a renoncé en appel ; elle porte sur sa motivation juridique, qui ne participe pas à la force de chose jugée (consid. 3.3).

Rechtskraft von Beschlüssen der Miteigentümerversammlung (Art. 59 Abs. 2 lit. e ZPO) – Im vorliegenden Fall hat ein Miteigentümer zehn Beschlüsse der Miteigentümerversammlung angefochten. In der Berufung hat er auf die Anfechtung eines der in erster Instanz bestätigten Beschlüsse verzichtet und die Anfechtung der übrigen Beschlüsse aufrechterhalten. Die Tatsache, dass sich der Eigentümer mit dem erstinstanzlichen Urteil in Bezug auf einen der Beschlüsse abgefunden hatte, schloss eine Prüfung der formellen Gültigkeit der anderen Beschlüsse durch das Kantonsgericht nicht aus, d. h. in diesem Fall die Frage, ob die Versammlung rechtswidrig abgehalten worden war. Die Frage der formellen Gültigkeit der in der Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse betrifft nämlich nicht die rechtliche Konsequenz der Nichtigerklärung, auf die der Miteigentümer in der Berufung verzichtet hat, sondern ihre rechtliche Begründung, die nicht Teil der Rechtskraft ist (E. 3.3).

Besetzung
Bundesrichter Bovey, Präsident,
Bundesrichter Hartmann, Josi,
Gerichtsschreiberin Gutzwiller.

Verfahrensbeteiligte
A.,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Karl Gehler,
Beschwerdeführer,

gegen

B.B. und C.B.,
vertreten durch Rechtsanwältin Vera Theiler,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Anfechtung von Beschlüssen der Miteigentümerversammlung,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Schwyz, 1. Zivilkammer, vom 22. Januar 2024 (ZK1 2023 28).

Sachverhalt:

A.

A. ist Eigentümer des Grundstücks Nr. qqq (Grundbuch U.). B.B. und C.B. sind Eigentümer der Grundstücke Nr. rrr und Nr. sss. Letzteres erwarben sie am 31. März 2022 von D.D. und E.D.. Sämtliche Parzellen sind mit Einfamilienhäusern überbaut und an alle drei stösst das Grundstück Nr. sss an, auf welchem sich Garagen und Autoabstellplätze befinden. Daran halten die Eigentümer der Parzellen Nr. rrr, Nr. qqq und Nr. sss je einen Miteigentumsanteil von einem Drittel.

B.

B.a. Mit entsprechender Klagebewilligung focht A. am 19. Oktober 2021 beim Bezirksgericht Höfe die von der Miteigentümergeinschaft anlässlich der Versammlung vom 20. Mai 2021 gefällten Beschlüsse an. Er stellte folgende Begehren:

1. Der Beschluss [...] unter Traktandum 3, Antrag 1, wonach es A. zu untersagen sei, auf dem Grundstück Nr. sss, Grundbuch U., F.strasse, U., einen Zaun zu erstellen, namentlich nicht einen solchen gemäss Baugesuch A. vom 31. August 2020, publiziert im Amtsblatt des Kantons Schwyz Nr. ttt, Seite uuu, sei aufzuheben.
2. Der Beschluss unter Traktandum 3, Antrag 2, wonach die Fläche des Grundstücks Nr. sss, die sich zwischen der gemeinsamen Grenze der Grundstücke Nr. sss und Nr. vvv einerseits und der Doppelgarage 2 und deren Vorplatz zur F.strasse befindet, wie im anliegenden Situationsplan rot schraffiert, nur als Besucherparkplatz für Dritte benutzt werden darf und es den Miteigentümern des Grundstücks Nr. sss demnach zu untersagen sei, die Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen zu benutzen, sei aufzuheben.
3. Der ablehnende Beschluss unter Traktandum 3, Anträge A., lit. C, wonach so oder anders auf alle Fälle die (ohne Einverständnis der beiden anderen Miteigentümer Nr. www und Nr. xxx) auf dem sog. "Miteigentumsland" durch Nr. yyy extreme rund 2.30 m hohe Thujahecke auf der ganzen Länge von KTN sss entfernt oder (neu unter Einhaltung der Grenzabstände gem. EG zum ZGB) vollständig nur noch auf KTN sss somit rund 1 m hinter deren Grenze zurückgesetzt werden soll, sei aufzuheben.
4. Der ablehnende Beschluss unter Traktandum 3, Anträge A., lit. D, wonach der Teich auf KTN sss, der bis auf die Miteigentumsparzelle KTN sss reicht, von der Miteigentumsparzelle KTN sss zu entfernen oder soweit zurückzusetzen sei, dass dadurch auch die gültigen Grenzabstände für solche "Bauwerke", die der reinen Verschönerung dienen, eingehalten werden, sei aufzuheben.
5. Der ablehnende Beschluss unter Traktandum 3, Anträge A., lit. F, wonach alternativ die bereits über Jahrzehnte bestehende vollständige Aufteilung auch bloss noch *de iure* als explizite jeweilige Sondernutzungsrechte grundbuchamtlich nachgetragen werden sollen mit dem ausdrücklich eingeräumten jeweiligen Recht, auf seinen Teilen autonom entscheiden und gestalten zu können (im Rahmen der normalen Baugesetzgebung), sei aufzuheben.
6. Die Beschlüsse der a.o. Miteigentümerversammlung seien allesamt aufzuheben, da die Versammlung formell rechtswidrig durchgeführt wurde.
7. Es seien die Beklagten unter solidarischer Haftung zu verpflichten, dem Kläger die Kosten für das Schlichtungsverfahren von Fr. 300.-- zurückzuerstatten.
8. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. Mehrwertsteuer) zulasten der Beklagten.

B.b. Das Bezirksgericht hiess mit Urteil vom 29. Juni 2023 die Klagebegehren 1 und 2 teilweise gut. Es hob den Beschluss zu Traktandum 3, Antrag 1 auf, soweit das Verbot der Erstellung jeglicher Zäune auf unbestimmte Zeit betreffend, nicht aber hinsichtlich des Verbots der Errichtung eines Zauns gemäss Baugesuch vom 31. August 2020. Sodann hob es den Beschluss zu Traktandum 3, Antrag 2 auf, soweit damit die Nutzung der bezeichneten Fläche durch die Miteigentümer des Grundstücks Nr. sss untersagt worden war, nicht aber den Beschluss, die Fläche nur als Besucherparkplatz für Dritte zu nutzen. Im Übrigen wies das Bezirksgericht die Klage ab, soweit es darauf eintrat.

C.

C.a. Dagegen erhob A. am 4. September 2023 Berufung beim Kantonsgericht Schwyz. Er hielt mit Ausnahme des Klageantrags 5 sämtliche seiner Klagebegehren aufrecht.

C.b. Das Kantonsgericht trat auf das Rechtsmittel mit Urteil vom 22. Januar 2024 nicht ein, soweit die Klageanträge 1 und 6 betreffend, wies die Berufung hinsichtlich der Klageanträge 3 und 4 ab und wies die Sache zur Neubeurteilung des Klageantrages 2 an das Bezirksgericht zurück. Das Berufungsurteil wurde dem Rechtsvertreter von A. am 24. Januar 2024 zugestellt.

D.

D.a. Mit Beschwerde vom 23. Februar 2024 wendet sich A. (Beschwerdeführer) an das Bundesgericht. Er beantragt die Aufhebung des kantonsgerichtlichen Entscheides und hält seine Klagebegehren im selben Umfang aufrecht wie bereits im Berufungsverfahren.

D.b. B.B. und C.B. (Beschwerdegegner) verlangen mit Vernehmlassung vom 4. April 2025, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Vorinstanz hat mit Eingabe vom 28. März 2025 mit Ausnahme einer Bemerkung auf eine Stellungnahme verzichtet. Weitere Rechtsschriften sind nicht eingegangen.

D.c. Das Bundesgericht hat die kantonalen Akten eingeholt.

Erwägungen:

1.

1.1. Angefochten ist der Entscheid einer letzten kantonalen Instanz, welche auf Rechtsmittel hin (Art. 75 BGG) über die Anfechtung von Beschlüssen der Miteigentümerversammlung geurteilt hat. Das für diese Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) massgebliche Streitwerterfordernis von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) ist erfüllt. Der Beschwerdeführer ist zur Beschwerde berechtigt (Art. 76 Abs. 1 BGG) und hat diese fristgerecht erhoben (Art. 100 Abs. 1 BGG).

1.2. Die Vorinstanz hat die Angelegenheit zu neuem Entscheid über ein Klagebegehren an das Bezirksgericht zurückgewiesen und die Berufung im Übrigen abgewiesen, soweit sie darauf eintrat. Die Rückweisung der Sache zu neuem Entscheid ist ein Zwischenentscheid (BGE 145 III 42 E. 2.1; 144 III 253 E. 1.3; je mit Hinweisen). Es stellt sich deshalb die Frage, ob der angefochtene Entscheid insgesamt als Zwischenentscheid (Art. 93 BGG) qualifiziert werden muss oder ob er nur hinsichtlich der Rückweisung als Zwischenentscheid zu behandeln und im Übrigen von einem beschwerdefähigen Teilentscheid (Art. 91 BGG) auszugehen ist (vgl. BGE 135 V 141 E. 1.4.4-1.4.6; Urteil 5A_147/2024 vom 28. Oktober 2024 E. 1.2).

1.3.

1.3.1. Ein Teilentscheid ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts eine Variante des Endentscheids. Mit ihm wird über eines oder einige von mehreren Rechtsbegehren (objektive oder subjektive Klagehäufung) abschliessend befunden. Es handelt sich dabei nicht um verschiedene materiellrechtliche Teilfragen eines Anspruchs, sondern um verschiedene Rechtsbegehren. Ein Entscheid, der nur einen Teil der gestellten Begehren behandelt, ist jedoch nur dann ein vor Bundesgericht anfechtbarer Teilentscheid, wenn diese Begehren unabhängig von den anderen beurteilt werden können (Art. 91 lit. a BGG; zum Ganzen: **BGE 146 III 254** E. 2.1 mit Hinweisen). Unabhängigkeit im Sinne von Art. 91 lit. a BGG ist zum einen so zu verstehen, dass die gehäuften Begehren auch Gegenstand eines eigenen Prozesses hätten bilden können. Zum anderen erfordert die Unabhängigkeit, dass der angefochtene Entscheid einen Teil des gesamten Prozessgegenstands abschliessend beurteilt, sodass keine Gefahr besteht, dass das Schlussurteil über den verbliebenen Prozessgegenstand im Widerspruch zum bereits rechtskräftig ausgefallten Teilurteil steht (**BGE 141 III 395** E. 2.4 mit Hinweisen). So darf der Entscheid über den einen Anspruch nicht notwendige Voraussetzung für den Entscheid über den anderen sein (vgl. **BGE 146 III 254** E. 2.1.3 f.; Urteile 5A_909/2020 vom 30. August 2021 E. 1.2; 4A_439/2008 vom 12. November 2008 E. 1). Daraus folgt, dass nicht nur über die bereits beurteilten Begehren unabhängig von den noch nicht beurteilten entschieden werden können muss, sondern auch über die noch nicht beurteilten unabhängig von den bereits beurteilten (**BGE 146 III 254** E. 2.1.4 mit Hinweisen). Dieses Erfordernis ist etwa bei miteinander verknüpften Haupt- und Eventualanträgen nicht erfüllt, sodass die selbständig eröffnete Abweisung eines Hauptbegehrens keinen Teil-, sondern einen Zwischenentscheid darstellt (**BGE 146 III 254** E. 2.2 und E. 2.2.3).

1.3.2. Wie sich aus dem Wortlaut von Art. 91 lit. a BGG ergibt, beruht die Gefahr widersprüchlicher Urteile, welche die Anfechtbarkeit als Teilentscheid über einzelne Rechtsbegehren ausschliesst, stets auf den "Begehren", d.h. auf den begehrten *Rechtsfolgen*. Allein diese nehmen, wenn zum Urteilsspruch erhoben, an der Rechtskraft des Urteils teil (vgl. **BGE 146 III 254** E. 2.1.3; **123 III 16** E. 2a). Erforderlich ist somit, dass sich die einzelnen Begehren entweder gegenseitig ausschliessen oder der Bestand des einen von demjenigen des anderen abhängt. Folgt die Gefahr widersprüchlicher Urteile hingegen lediglich daraus, dass die unterschiedlichen Ansprüche von denselben rechtlichen oder tatsächlichen *Vorfragen* abhängen (**BGE 146 III 254** E. 2.1.1 mit Hinweisen), schliesst dies die Anfechtbarkeit als Teilentscheid nicht aus. So ist der gesonderte Entscheid über einen Genugtuungsanspruch als Teilentscheid anfechtbar (BOVEY, in: Commentaire de la LTF, Aubry Girardin et al. [Hrsg.], 3. Aufl. 2022, N. 14 zu Art. 91 BGG; CORBOZ, Commentaire de la LTF, Corboz et al. [Hrsg.], 2. Aufl. 2014, N. 14 zu Art. 91 BGG), auch wenn über den Schadenersatzanspruch noch nicht entschieden ist und beide Ansprüche vom Vorliegen einer unerlaubten Handlung gemäss Art. 41 Abs. 1 OR abhängig sind. Dasselbe gilt, wenn eine einheitliche Forderung in bestimmte Schadensposten (**BGE 146 III 254** E. 2.1.3 mit Hinweisen) oder gar in einzelne Beträge zerlegt wird und über diese gesondert entschieden wird (Urteil 5A_731/2019 vom 30. März 2021 E. 1.4.1 f., nicht publ. in: **BGE 147 III 365**).

1.3.3. Im vorliegenden Fall behandelten sowohl das Bezirksgericht als auch die Vorinstanz den Klage- bzw. Berufungsantrag 6 als Haupt- und die übrigen Klage- bzw. Berufungsanträge als Eventualbegehren, obwohl der Beschwerdeführer in seiner Klage formell keine Unterscheidung zwischen Haupt- und Eventualbegehren traf. In seiner hiesigen Beschwerdeschrift bekräftigt der Beschwerdeführer, die kantonalen Instanzen hätten dies richtig erkannt.

1.3.4. An der Miteigentümerversammlung vom 20. Mai 2021 wurde insgesamt über zehn Anträge Beschluss gefasst. Mit seinem Klageantrag 6 (= Berufungsantrag 6) verlangte der Beschwerdeführer, diese Beschlüsse seien "allesamt" wegen eines formellen Mangels aufzuheben. Die Klagebegehren 1-4 (= Berufungsbegehren 2-5) und 5 sind auf die Aufhebung von fünf dieser Beschlüsse gerichtet, wobei

der Beschwerdeführer hierfür in seiner Klageschrift materielle Gründe anführte. Mit anderen Worten ist das Klagebegehren 6 (= Berufungsbegehren 6) mit den Klageanträgen 1-4 (= Berufungsanträge 2-5) und 5 identisch, soweit es auf die Aufhebung derselben Beschlüsse abzielt; lediglich die rechtliche Begründung ist eine andere. Eine eigenständige Bedeutung kommt ihm nur mit Bezug auf die in den Klageanträgen 1-5 nicht explizit genannten Beschlussfassungen (über die Anträge A, B und E des Beschwerdeführers sowie die Anträge A und B gemäss Schreiben vom 28. April 2021) zu. Jene sind Negativbeschlüsse betreffend die Nutzung einer anderen als der vom Klageantrag 2 betroffenen Fläche des Grundstücks als Besucherparkplatz, die Erstellung eines Unterstandes auf besagter anderer Fläche, die Aufhebung des Miteigentums und die Erstellung eines Garagenvordachs. Hierzu sind die Klageanträge 1-5 nicht subsidiär, zumal der Beschwerdeführer nicht auf Aufhebung des Miteigentums (Art. 650 f. ZGB) geklagt hat, sondern lediglich den entsprechenden Negativbeschluss anfechtet (vgl. dazu E. 1.3.5; zur kassatorischen Natur der Anfechtungsklage vgl. **BGE 145 III 121** E. 4.3.6 mit Hinweisen [Stockwerkeigentum]). Für die Beurteilung der Frage, ob insgesamt ein Zwischenentscheid vorliegt, ist deshalb nicht von einem mit Eventualanträgen verknüpften Hauptbegehren auszugehen.

1.3.5. Die einzelnen, auf Aufhebung der jeweiligen Versammlungsbeschlüsse gerichteten Anträge können ohne weiteres unabhängig voneinander beurteilt werden. Einerseits hätten die jeweiligen Anfechtungsbegehren - zumindest theoretisch - Gegenstand eines eigenen Verfahrens bilden können, etwa wenn unterschiedliche Miteigentümer separat geklagt hätten. Andererseits ist der noch ausstehende Entscheid zum Klageantrag 2 (Berufungsbegehren 3) nicht notwendige Voraussetzung für den Entscheid über die übrigen noch streitigen Klage- bzw. Berufungsbegehren oder umgekehrt. Der Beschwerdeführer macht zwar die Entscheide über einzelne Beschlussfassungen insofern voneinander abhängig, als er diesbezüglich mit dem Gleichbehandlungsgebot argumentiert (betreffend Parkplatz, Thujahecke und Teich; vgl. hinten E. 5.2). In ihren Rechtsfolgen schliessen sich die jeweiligen Rechtsbegehren indessen weder gegenseitig aus (vgl. dazu die Konstellation im Urteil 4A_439/2008 vom 12. November 2008 E. 1), noch schafft das eine überhaupt erst die rechtliche Grundlage für die anderen (vgl. dazu die Konstellation im Urteil 5A_909/2020 vom 30. August 2021 E. 1.3). Dies gilt auch, soweit der Beschwerdeführer den Beschluss anfechtet, mit welchem sein Antrag auf Aufhebung des Miteigentums abgelehnt wurde, zumal eine Gutheissung seiner Beschwerde in dieser Hinsicht aufgrund der kassatorischen Natur der Anfechtungsklage noch nicht die Aufhebung und Teilung des Miteigentums zur Folge hätte. Ferner spielt es keine Rolle, dass für die Beurteilung sämtlicher Klageanträge die Frage zu klären ist, ob die Miteigentümerversammlung formell rechtsgültig durchgeführt wurde oder nicht (vgl. vorne E. 1.3.2). Selbst wenn sie hinsichtlich der einzelnen Begehren unterschiedlich beantwortet würde, stünden diese Entscheide nach dem Gesagten zumindest in ihren Rechtsfolgen nicht im Widerspruch zueinander.

1.3.6. Demnach liegt mit Bezug auf die von der Vorinstanz abschliessend beurteilten Versammlungsbeschlüsse (Berufungsbegehren 2, 4, 5 und 6 [= Klageanträge 1, 3, 4 und 6]) ein Teilentscheid vor und die Beschwerde in Zivilsachen steht hiergegen offen. Soweit die Rückweisung betreffend (Berufungsbegehren 3 = Klageantrag 2), stellt der angefochtene Entscheid demgegenüber wie bereits ausgeführt (vgl. vorne E. 1.2) einen Zwischenentscheid dar. Trotz anderslautendem Rechtsbegehren führt der Beschwerdeführer in seiner Beschwerdeschrift aus, den angefochtenen Entscheid in dieser Hinsicht anzuerkennen, worauf er zu behaftet ist (vgl. **BGE 137 II 313** E. 1.3), sodass sich eine Prüfung der Zulässigkeitsvoraussetzungen nach Art. 93 BGG erübrigt.

2.

Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht in diesem Bereich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber grundsätzlich nur mit formell ausreichend begründeten Einwänden. In der Beschwerde ist deshalb in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG), was eine Auseinandersetzung mit dessen Begründung erfordert (**BGE 143 II 283** E. 1.2.2; **140 III 86** E. 2).

Die beschwerdeführende Partei soll in der Beschwerdeschrift nicht bloss die Rechtsstandpunkte, die sie im kantonalen Verfahren eingenommen hat, erneut bekräftigen, sondern mit ihrer Kritik an den als rechtsfehlerhaft erachteten Erwägungen der Vorinstanz ansetzen. Erfüllt eine Beschwerde diese Anforderungen nicht, ist darauf nicht einzutreten (**BGE 148 IV 205** E. 2.6; **140 III 115** E. 2; je mit Hinweisen).

3.

Anlass zur Beschwerde gibt zunächst, dass die Vorinstanz nicht geprüft hat, ob infolge formell rechtswidrig durchgeführter Versammlung sämtliche Beschlüsse aufzuheben gewesen wären.

3.1. Sie erwog diesbezüglich, es sei zumindest im Rechtsmittelverfahren nicht mehr möglich, die Aufhebung aller Beschlüsse zu beantragen, da die nicht mit dem erforderlichen reformatorischen Begehren angefochtene Abweisung des Klageantrages 5 rechtskräftig die Anerkennung der rechtsgültigen Abhaltung der Miteigentümerversammlung namentlich hinsichtlich der Wahl der Protokollführung und der Stimmenzähler impliziere. Damit stehe der mit dem Klageantrag 6 identische, die formelle Rechtswidrigkeit betreffende Berufungsantrag 6 im Widerspruch und sei mithin ausser Acht zu lassen. Auf diesen Antrag sei daher nicht einzutreten.

3.2. Dem hält der Beschwerdeführer entgegen, die gesamthafte Anfechtung aufgrund der rechtswidrigen Durchführung könne auch vorgenommen werden, ohne dass die einzelnen Beschlüsse materiell angefochten würden. Bei Gutheissung der Anfechtung der Versammlung an sich seien sämtliche Beschlüsse aufzuheben, da sie auf rechtswidrige Weise zustande gekommen seien, ganz unabhängig davon, ob die einzelnen Beschlüsse separat ebenfalls materiell angefochten würden. Entsprechend sei die Erwägung der Vorinstanz, wonach der Verzicht auf die materielle Anfechtung eines einzelnen Beschlusses im Widerspruch stehe mit der formellen Rechtswidrigkeit der gesamten Versammlung, rechtswidrig und willkürlich.

3.3. Im Ergebnis ging die Vorinstanz davon aus, es handle sich bei der Frage, ob die Miteigentümerversammlung formell gültig durchgeführt wurde, um eine *res iudicata* im Sinne von Art. 59 Abs. 2 lit. e ZPO. Rechtskräftig entschieden wurde aber nicht über ein entsprechendes Feststellungs-, sondern über ein Aufhebungsbegehren. Mit anderen Worten beschlägt die Frage der formellen Gültigkeit der anlässlich der Miteigentümerversammlung gefassten Beschlüsse nicht die dem Klageantrag 5 gegebene Rechtsfolge, sondern die rechtliche Begründung dieser Rechtsfolge. Die Begründung eines Entscheides nimmt an dessen Rechtskraft grundsätzlich nicht teil (vgl. vorne E. 1.3.2). Dass sich der Beschwerdeführer mit dem erstinstanzlichen Urteil abfand, was das Klagebegehren 5 anbelangt, schloss mithin die erneute Beurteilung derselben Frage im Rahmen des Entscheides über die restlichen Klageanträge nicht aus. Die Vorinstanz hat Art. 59 Abs. 2 lit. e ZPO verletzt, indem sie auf das Klagebegehren 6 nicht eintrat. Sie hat dem Beschwerdeführer die Beurteilung der fünf in den Klagebegehren 1-5 nicht genannten Beschlussfassungen (vgl. vorne E. 1.3.4) zu Unrecht verwehrt. Die Vorinstanz hätte deshalb grundsätzlich auf den Berufungsantrag 6 eintreten müssen und die Rüge, die Miteigentümerversammlung sei formell rechtswidrig durchgeführt worden, auch mit Bezug auf die im Berufungsverfahren noch streitigen übrigen Anfechtungsbegehren prüfen müssen. Die Beschwerde ist deshalb in diesem Punkt gutzuheissen und die Sache an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit sie die Frage der formellen Gültigkeit der an der Miteigentümerversammlung gefassten Beschlüsse prüfe, unter Vorbehalt der rechtsgenügenden Begründung der Berufungsschrift in dieser Hinsicht. Davon sind folgende Beschlussfassungen bzw. Rechtsbegehren betroffen: Beschlüsse über das Traktandum 3, Antrag 1 (Berufungsbegehren 2), Anträge A und B (Berufungsbegehren 6), C (Berufungsbegehren 4), D (Berufungsbegehren 5) und E des Beschwerdeführers sowie Anträge A und B gemäss Schreiben vom 28. April 2021 (Berufungsbegehren 6). Was die materielle Prüfung der im Berufungsverfahren noch streitigen Beschlussfassungen anbelangt, hält der angefochtene Entscheid, wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen werden, vor Bundesrecht stand.

4.

4.1. Mit seinem Klageantrag 1 (= Berufungsbegehren 2) hatte der Beschwerdeführer verlangt, es sei der Beschluss zu Traktandum 3, Antrag 1 aufzuheben, wonach es ihm zu untersagen sei, auf dem Grundstück Nr. sss einen Zaun zu erstellen, namentlich nicht einen solchen gemäss Baugesuch vom 31. August 2020. Das Bezirksgericht hatte dieses Begehren teilweise gutgeheissen, indem es den Beschluss aufhob, soweit das Verbot der Erstellung jeglicher Zäune auf unbestimmte Zeit betreffend. Vor Vorinstanz war demnach noch das Verbot der Errichtung eines Zauns gemäss Baugesuch vom 31. August 2020 streitig.

4.2.

4.2.1. Die Vorinstanz trat auf das Berufungsbegehren 2 nicht ein mit der Begründung, der Beschwerdeführer beschränke sich auf allgemeine, die erstinstanzlichen Erwägungen nicht insgesamt umfassende Bestreitungen. Er lege nicht dar, inwiefern dem Bezirksgericht beim Entscheid, das Verbot hinsichtlich des konkreten Bauvorhabens nicht aufzuheben, Fehler unterlaufen sein sollten. Er mache dies bloss pauschal geltend. Damit vermöge er die Fehlerhaftigkeit des erstinstanzlichen Urteils nicht aufzuzeigen.

4.2.2. Das Bezirksgericht hatte das Verbot hinsichtlich des konkreten Bauprojekts im Wesentlichen mit der Begründung bestehen lassen, das Bauvorhaben sei einerseits nicht als dringende und notwendige Massnahme zu qualifizieren, denn die beabsichtigte Erstellung eines neuen "Zauns" in Form einer Sichtschutzwand mit Gartentür gehe über die Behebung von allfälligen Schäden am Zaun hinaus. Andererseits beschränke sich das Vorhaben nicht auf die Anpassung an die Anforderungen gemäss SIA-Norm 358. Insbesondere solle die Höhe des Zauns die Mindesthöhe gemäss SIA-Norm 358 um 0.68 m überragen. Ferner sei eine durchgehende Konstruktion geplant, obwohl die SIA-Norm 358 lediglich die Maximalgrösse von Öffnungen in Schutzelementen definiere.

4.2.3. Der Beschwerdeführer beanstandet, er habe ab Rz. 15, S. 8 seiner Berufungsschrift auf rund sechs Seiten minutiös dargelegt, weshalb das Urteil des Bezirksgerichts rechtswidrig sei, den Teilbeschluss betreffend den streitgegenständlichen neuen Zaun stehen zu lassen. In der Folge gibt er einzelne Passagen seiner Berufungsschrift zusammengefasst wieder. Keine dieser Textstellen enthält jedoch eine Auseinandersetzung mit der Argumentation des Bezirksgerichts. Zwar erwähnte der Beschwerdeführer in Rz. 16, S. 9 der Berufungsschrift, der bestehende Zaun entspreche nicht den heutigen Normen, doch äusserte er sich in diesem Kontext nicht dazu, dass der gemäss Baugesuch vom 31. August 2020 geplante Zaun dem Bezirksgericht zufolge über eine Anpassung an die massgebende SIA-Norm hinausgeht. Sodann bekräftigte er in Rz. 21, S. 13 der Berufungsschrift zwar, darauf hingewiesen zu haben, dass es sich um eine dringliche und notwendige Massnahme handle, da es auch um die Haftung der Miteigentümergeinschaft gehe, wenn beispielsweise ein Kind durch den maroden Zaun falle. Weshalb nicht nur die Sanierung des Zauns im Allgemeinen, sondern auch das konkrete Bauvorhaben, welches laut Bezirksgericht über die Behebung von Schäden am bestehenden Zaun hinausgeht, dringlich und notwendig sein soll, erklärte er allerdings nicht. Insofern ist es nicht zu beanstanden, wenn die Vorinstanz folgerte, seine Ausführungen genügten den Begründungsanforderungen nicht.

4.3.

4.3.1. Die Vorinstanz erwog indessen auch, immerhin lasse sich der Berufung hinreichend die Behauptung entnehmen, Beschlüsse könnten nicht teilweise, sondern nur als Ganzes aufgehoben werden, was aber als Argument gegen die erstinstanzliche, differenzierte Beurteilung unterschiedlicher Beschlussgegenstände unverständlich bleibe. Es sei nicht nachvollziehbar, dass das

Bezirksgericht den angefochtenen Beschluss nicht hätte teilweise aufheben dürfen, habe sie dem Beschwerdeführer dadurch zwar weniger, aber - was massgeblich sei - den Beschwerdegegnern nicht etwas anderes zugesprochen.

4.3.2. Damit hat die Vorinstanz den Berufungsantrag 2 in Tat und Wahrheit abgewiesen, soweit darauf einzutreten war, denn sie hat sich mit der Argumentation des Beschwerdeführers - soweit die kassatorische Natur der Anfechtungsklage betreffend - materiell auseinandergesetzt. Zu Recht hat sie den Beschwerdeführer darauf hingewiesen, dass eine teilweise Aufhebung des angefochtenen Beschlusses zulässig ist, wenn dieser sachlich teilbar ist (vgl. Urteil 5A_357/2022 vom 8. November 2023 E. 5.3.1.1 mit Hinweisen und E. 5.3.1.4, nicht publ. in: **BGE 150 III 113**).

4.3.3. Der Beschwerdeführer hält dem entgegen, die Versammlung hätte den Teilbeschluss so nicht gefasst. Weshalb dies der Fall sein sollte, erläutert er nicht. Namentlich nennt er keine Sachverhaltselemente, welche diesen Schluss zulassen würden. Im Gegenteil ergibt sich aus dem erstinstanzlichen Urteil (Art. 105 Abs. 2 BGG), dass die Beschwerdegegner geltend machten, sie seien von Beginn an gegen das Projekt gewesen. In ihrer Vernehmlassung bestätigen sie denn auch, dass unabhängig von einem generellen Verbot vor allem der Zaun gemäss Baugesuch untersagt werden sollte. Insofern ist nicht einsichtig, weshalb sich die Miteigentümerversammlung im Wissen, dass ein generelles Verbot mit Blick auf Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB unzulässig ist, gegen ein Verbot für das konkrete Bauvorhaben hätte aussprechen sollen.

4.3.4. Sodann moniert der Beschwerdeführer, es sei der ganze Beschluss in einem Satz gefasst und das konkrete Baugesuch nur als Erklärung angefügt, sodass sich der Beschluss gar nicht aufteilen lasse. Allein die sprachliche Verknüpfung vermag dies entgegen seiner Auffassung nicht zu belegen. Weshalb die Versammlung nicht einerseits über ein generelles Verbot und andererseits über ein auf das konkrete Baugesuch bezogenes Verbot - oder nur über das eine oder andere - hätte abstimmen können sollen, zeigt der Beschwerdeführer nicht auf und ist auch nicht ersichtlich.

5.

5.1. Mit seinen Klageanträgen 3 und 4 (= Berufungsbegehren 4 und 5) wollte der Beschwerdeführer erreichen, dass die Negativbeschlüsse über das Traktandum 3, Anträge C und D des Beschwerdeführers, aufgehoben werden. Der Beschwerdeführer hatte an der Miteigentümerversammlung mit Antrag C verlangt, die auf dem "Miteigentumsland" liegende Thujahecke sei ganz zu entfernen bzw. sie sei rund 1 m hinter die Grundstücksgrenze zu setzen. Sein Antrag D zielte darauf ab, den teilweise auf der Miteigentumsparzelle liegenden Teich zu entfernen oder so weit zurückzusetzen, dass dadurch die gültigen Grenzabstände eingehalten würden. Das Bezirksgericht wies die Klagebegehren 3 und 4 ab, soweit es darauf eintrat.

5.2. Die Vorinstanz erwog, das Bezirksgericht habe das Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers betreffend die Klageanträge 3 und 4 mit der Begründung verworfen, dass diese Begehren ihm keinen Nutzen eintragen könnten, weil die Aufhebung der angefochtenen Negativbeschlüsse zu keinen Verpflichtungen der Miteigentümer zur Entfernung oder Versetzung der Thujahecke und des Teiches führen würde. Dagegen trage der Beschwerdeführer vor, er könne keinen Beseitigungsanspruch mehr geltend machen, wenn den Beschwerdegegnern der Bestand der Thujahecke und des Teiches zugestimmt werde. Dies treffe jedoch nicht zu: Erstens bedeute die Ablehnung seiner Anträge anlässlich der Miteigentümerversammlung nicht ohne weiteres eine Zubilligung. Zweitens könne nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung in solchen Fällen von Negativbeschlüssen der Gemeinschaft gegen die Miteigentümer als Zustandsstörer geklagt werden. Der Beschwerdeführer lege keine konkreten Gründe dar, weshalb er nicht ebenfalls auf diesem Weg vorgehen können solle. Abgesehen davon begründe er sein Interesse mit einer angeblichen Verletzung des Gleichbehandlungsgebots, womit er deutlich mache, dass er die Korrektur der bestehenden Anlagen von Thujahecke und Teich

nur für den Fall anstrebe, dass der negative Beschluss betreffend die Sondernutzung an der fraglichen Parkplatzfläche zwischen dem Garagegebäude auf der Miteigentumsliegenschaft und der Grenze zum Grundstück Nr. vvv nicht kassiert werde. Dieses Interesse entfalle, da das erstinstanzliche Urteil in diesem Punkt aufgehoben und die Sache zur Durchführung eines Beweisverfahrens sowie zur Neuurteilung an das Bezirksgericht zurückgewiesen werde.

5.3. Indem die Vorinstanz einerseits das Rechtsschutzinteresse des Beschwerdeführers an der Aufhebung der beiden Negativbeschlüsse von vornherein verneinte und andererseits sinngemäss erkannte, mit der teilweisen Rückweisung der Sache an das Bezirksgericht sei ohnehin die materielle Grundlage seiner Anfechtungsbegehren weggefallen, begründete sie ihren Entscheid mit zwei selbständigen, voneinander unabhängigen Begründungslinien, die jede für sich allein den Entscheid zu tragen vermögen. Sie müssen deshalb unter Nichteintretensfolge beide angefochten werden (**BGE 142 III 364 E. 2.4 *in fine*** mit Hinweisen). Kann auf die gegen eine der Begründungen erhobenen Rügen nicht eingetreten werden oder erweist sich eine der Begründungen als bundesrechtskonform, so ist es der angefochtene Entscheid selbst und auf die andere Begründung ist nicht mehr einzugehen (**BGE 149 III 318 E. 3.1.3 *in fine***; Urteil 5A_412/2023 vom 26. Februar 2025 E. 6; je mit Hinweisen).

5.4. Der Beschwerdeführer geht in seiner Beschwerdeschrift zum einen auf die erste Begründungslinie ein und führt zum anderen aus, weshalb die angefochtenen Beschlüsse seiner Auffassung nach das Gleichbehandlungsgebot verletzen. Mit Letzterem wiederholt er bloss seine bereits im Berufungsverfahren vorgetragene Argumentation, ohne sich mit der zweiten Begründungslinie im angefochtenen Entscheid auseinanderzusetzen. Namentlich macht er nicht geltend, entgegen den vorinstanzlichen Erwägungen habe die Rückweisung an das Bezirksgericht nicht die Beseitigung der behaupteten Ungleichbehandlung zur Folge, zumal allein die Aufhebung des Beschlusses über die Parkplatznutzung dies bewirken könne, das diesbezügliche Beweisergebnis indessen noch offen sei und der Entscheid in der Sache hierüber noch ausstehe. Mit anderen Worten wirft er der Vorinstanz nicht vor, zu Unrecht davon ausgegangen zu sein, die Frage einer allfälligen Verletzung des Gleichbehandlungsgebots stelle sich nicht mehr. Seine Kritik bleibt appellatorischer Natur und genügt damit den Begründungsanforderungen nicht (vgl. vorne E. 2), weshalb auf seine Beschwerde in diesem Punkt nicht eingetreten werden kann.

6.

Im Ergebnis ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen, soweit darauf eingetreten werden kann. Die Rückweisung der Sache zu neuem Entscheid gilt für die Frage der Auferlegung der Gerichtskosten wie auch der Parteientschädigung als vollständiges Obsiegen, und zwar unabhängig davon, ob sie beantragt und ob das entsprechende Begehren im Haupt- oder im Eventualantrag gestellt wird (**BGE 141 V 281 E. 11.1** mit Hinweis). Dementsprechend sind die Gerichtskosten zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung den Beschwerdegegnern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Sie haben dem Beschwerdeführer eine Parteientschädigung zu leisten (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen. Das Urteil des Kantonsgerichts Schwyz vom 22. Januar 2024 wird aufgehoben, soweit damit die Berufung abgewiesen wurde. Die Sache wird im Sinne der Erwägungen zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung den Beschwerdegegnern auferlegt.

3.

Die Beschwerdegegner haben den Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 4'500.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Schwyz, 1. Zivilkammer, mitgeteilt.

Lausanne, 10. Juli 2025

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Bovey

Die Gerichtsschreiberin: Gutzwiller