



**Kantonsgericht von Graubünden
Tribunale cantonale dei Grigioni
Dretgira chantunala dal Grischun**

Ref.:
ZF 03 18

Chur, 02. September 2003

Schriftlich mitgeteilt am:

(Eine gegen diese Entscheidung erhobene Berufung wurde vom Bundesgericht mit Urteil vom 23. Juni 2004 (5C.36/2004) abgewiesen und auf die staatsrechtliche Beschwerde wurde vom Bundesgericht mit Urteil vom 08. Juni 2004 (5P.59/2004) nicht eingetreten.)

Urteil

Zivilkammer

Vizepräsident Schlenker, Kantonsrichterinnen und Kantonsrichter Heinz-Bommer, Lazzarini, Rehli und Sutter-Ambühl, Aktuar Engler.

In der zivilrechtlichen Berufung

des Z., Kläger und Berufungskläger, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Heinz Raschein, Obere Plessurstrasse 25, Postfach 536, 7001 Chur,

gegen

das Urteil des Bezirksgerichtes Albula vom 28. November 2002, mitgeteilt am 31. März 2003, in Sachen des Klägers und Berufungsklägers gegen die STWEG Y., Beklagte und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Flurin von Planta, Vazerolgasse 2, Postfach 731, 7002 Chur,

betreffend Anfechtung eines Beschlusses
der Stockwerkeigentümerversammlung,

hat sich ergeben:

A. Z. ist Miteigentümer der an der X.-Strasse in W. gelegenen, zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Parzelle Nr. 3330, Plan 39, des Grundbuches der Gemeinde V. mit Sonderrecht an den STWE-ANTEILEN Nr. 110 (Wohnung) und Nr. 218 (Autoeinstellhalle, Benützungsrecht am Autoeinstellplatz Nr. 40).

Laut der öffentlich beurkundeten Begründungserklärung vom 30. März 1979 umfasst die Liegenschaft insgesamt sechs Trakte, nämlich

- Trakt I: Hotel U. (STWE-ANTEILE Nr. 1-49)
- Trakt II: Läden, Restaurations- und Hotelbetrieb (STWE-ANTEILE Nr. 50-59)
- Trakt III: Disponible Räumlichkeiten (STWE-ANTEILE Nr. 60-78)
- Trakt IV: Wohnungen (STWE-ANTEILE Nr. 79-216)
- Trakt V: Sportanlagen (STWE-ANTEIL Nr. 217) sowie
- Trakt VI: Autoeinstellhallen (STWE-ANTEILE Nr. 218-219)

B. Anlässlich ihrer 19. ordentlichen Miteigentümerversammlung vom 30. Juni 2001, an welcher von 117 Miteigentümern 96 mit einem Wertquotenanteil von 876,6 Tausendsteln anwesend oder vertreten waren, ermächtigte die STWEG Y. unter Traktandum 15 mit 94 zu 2 Stimmen und 863.4 zu 13.2 Tausendsteln Wertquoten die Miteigentümerin T. AG (mit Sonderrecht am STWE-ANTEIL Nr. 217), das von ihr unterbreitete Projekt *Ersatz der bestehenden Tennishalle durch einen Neubau mit Wellnesslandschaft, Seminarräumen und Hotelzimmern* auf eigene Kosten zu realisieren.

C. Am 24. Juli 2001 machte Z. beim Kreispräsidenten Alvaschein als Vermittler eine gegen diesen Versammlungsbeschluss gerichtete Anfechtungsklage anhängig. Laut dem Leitschein vom 24. September 2001 hatte der Kläger an der Sühneverhandlung vom 31. August 2001 die folgenden Anträge gestellt:

„Es sei festzustellen, dass der Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer anlässlich der 19. ordentlichen Eigentümer-Versammlung der STWEG Y. betreffend die Gutheissung des Antrages in Traktandum 15 mangels formrichtigem Zustandekommen ungültig ist.

Eventualiter sei der Beschluss der Versammlung der Stockwerkeigentümer anlässlich der 19. ordentlichen Eigentümer-Versammlung der STWEG Y. betreffend die Gutheissung des Antrages in Traktandum 15 aufzuheben und verbindlich festzustellen, dass der Antrag in Traktandum 15 mit Be-

schluss vom 30. Juni 2001 mangels notwendiger Zustimmung abgelehnt worden sei.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten.“

D. Mit Prozesseingabe vom 10. Oktober 2001 unterbreitete Z. die Streitsache dem Bezirksgericht Albula, wobei er an seinen Rechtsbegehren gemäss Leitschein festhielt.

In ihrer Prozessantwort vom 23. November 2001 liess die STWEG Y. demgegenüber beantragen:

- „1. Auf die Klage sei nicht einzutreten.*
- 2. Eventualiter sei die Klage vollumfänglich abzuweisen.*
- 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Klägers.“*

Anlässlich der erstinstanzlichen Hauptverhandlung formulierte der Kläger sein Rechtsbegehren wie folgt neu:

„Der angefochtene StWE-Beschluss sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten aufzuheben.“

E. Mit Urteil vom 28. November 2002, mitgeteilt am 31. März 2003, erkannte das Bezirksgericht Albula (Pr. Nr. 47/01):

- „1. Die Klage wird abgewiesen.*
- 2. Die Kosten des vorliegenden Verfahrens in der Höhe von Fr. 18'000.– gehen zulasten von Z..*
- 3. Z. hat die STWEG Y. aussergerichtlich mit Fr. 20'299.80 zu entschädigen.*
- 4. (Rechtsmittelbelehrung).*
- 5. Mitteilung an: ...“*

F. Hiergegen liess Z. am 11. April 2003 Berufung an die Zivilkammer des Kantonsgerichtes erklären mit dem Begehren:

- „1. Das angefochtene Urteil sei vollumfänglich aufzuheben und die Klage gutzuheissen.*

2. *Unter voller gerichtlicher und aussergerichtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich 7.6 % MWSt für beide Instanzen zulasten der Beklagten und Berufungsbeklagten.“*

Diese Anträge wurden von Z. in seiner schriftlichen Berufungsbegründung vom 12. Juni 2003 ausdrücklich bestätigt.

G. In ihrer Berufungsantwort vom 8. Juli 2003 liess die STWEG Y. demgegenüber beantragen:

- „1. *Die Berufung sei vollumfänglich abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann.*
2. *Unter gerichtlicher und aussergerichtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Klägers und Berufungsklägers.“*

H. Auf die näheren Ausführungen im angefochtenen Urteil sowie in den Eingaben der beiden Parteien an die Zivilkammer wird, soweit erforderlich, in den Erwägungen eingegangen.

I. Mit Urteil vom heutigen Tag hat der Kantonsgerichtsausschuss eine gegen die Kostenberechnung des Bezirksgerichts Albula gerichtete Beschwerde insoweit teilweise gutgeheissen, als die Gerichtsgebühr gemäss Ziffer 2 des vorinstanzlichen Urteilsdispositivs auf Fr. 8000.– herabgesetzt wurde (ZB 03 12).

Die Zivilkammer zieht in Erwägung:

1. Die Beurteilung von Klagen, die sich gegen die Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer und Stockwerkeigentümerinnen richtet, fällt nach Art. 19 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über den Gerichtsstand in Zivilsachen (Gerichtsstandsgesetz, GestG) – abweichende Parteivereinbarungen vorbehalten – (ausschliesslich) in die Zuständigkeit der Gerichte jenes Ortes, an dem das betreffende Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist oder aufzunehmen wäre (vgl. Georg NAEGELI, Kommentar zum Gerichtsstandsgesetz [Hrsg.: Thomas MÜLLER und Markus WIRTH], Zürich 2001, Art. 19 N. 2 f.). Da die hier interessierende, zu Stockwerkeigentum aufgeteilte Parzelle in W. gelegen ist und damit vom Grundbuch der Gemeinde V. erfasst wird, die ihrerseits zum Bezirk Albula gehört, durfte die von Z. angerufene Vorinstanz ihre örtliche Zuständigkeit zu Recht bejahen. Dies blieb denn auch von Seiten der Parteien, die keinen anderen Gerichtsstand vorgesehen haben, völlig unbestritten.

Gegenstand des laufenden Prozesses ist eine Klage eines Stockwerkeigentümers auf Anfechtung eines Beschlusses einer Stockwerkeigentümerversammlung. Ob solche Auseinandersetzungen, wie die Vorinstanz unter Hinweis auf BGE 108 II 77 und MEIER-HAYOZ/REY, Berner Kommentar, Band IV/1/5, Bern 1988, Art. 712m ZGB N. 145 anzunehmen scheint, stets als vermögensrechtliche Streitigkeiten einzustufen sind, kann dahingestellt bleiben (vgl. hierzu immerhin die Differenzierungen bei Amedeo WERMELINGER, *la propriété par étages, commentaire des articles 712a à 712t du code civil suisse*, Fribourg 2002, Art. 712m N. 233, mit weiteren Hinweisen auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung). Im vorliegenden Verfahren lässt sich jedenfalls an der vermögensrechtlichen Natur des Rechtsstreites nicht ernstlich zweifeln. Z. will mit seiner Klage einen Versammlungsbeschluss rückgängig machen, mit welchem einer Miteigentümerin (der T. AG als Betriebsgesellschaft des Hotels U. in W.) die Erlaubnis erteilt wurde, ihren STWE-ANTEIL Nr. 217 unter Einbezug gemeinschaftlicher Teile auf eigene Kosten in erheblichem Masse umzubauen. Bei einem solchen Beschluss – die bestehende Sporthalle soll zur gewinnbringenderen Nutzung des Hotelbetriebs durch einen Neubau mit Wellnesslandschaft, Seminarräumen und Hotelzimmern ersetzt werden – stehen nicht persönlichkeitsrechtliche, sondern wirtschaftliche Gesichtspunkte im Vordergrund (vgl. zum Ganzen nebst den bereits zitierten Fundstellen auch Jean-François POUDRET, *Commentaire de la loi fédérale d'orga-*

nisation judiciaire II, Bern 1990, Art. 46 N. 1.2 S. 233 unten; FRANK/STRÄULI/MESSMER, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Zürich 1997, § 18 N. 11; René BÖSCH, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II [Hrsg.: Heinrich HONSELL, Nedim Peter VOGT und Thomas GEISER], 2. Aufl., Basel/Genf/München 2003, Art. 712m ZGB N. 10; LEUCH/MARBACH/KELLERHALS/STERCHI, Die Zivilprozessordnung für den Kanton Bern, Kommentar samt einem Anhang zugehöriger Erlasse, 5. Aufl., Bern 2000, Art. 137 N. 1c). Angesichts des Umfanges des vom Kläger bekämpften Umbaus – es wird allein mit Projektierungskosten von mehreren hunderttausend Franken gerechnet – muss von einem Millionenprojekt gesprochen werden. Vermögensrechtliche Klagen mit einem Streitwert von mehr als Fr. 8000.– fallen nun aber gemäss Art. 19 Ziff. 1 ZPO in die sachliche Zuständigkeit des jeweiligen Bezirksgerichts, hier also jenes von Albula, so dass auch insoweit einem Eintreten auf die Streitangelegenheit durch die Vorinstanz nichts entgegenstand.

Bezirksgerichtliche Urteile im Sinne von Art. 19 ZPO, seien sie in vermögensrechtlichen (Ziff. 1) oder nicht vermögensrechtlichen Streitsachen (Ziff. 2) ergangen, können gemäss Art. 218 Abs. 1 ZPO mit Berufung bei der Zivilkammer des Kantonsgerichtes angefochten werden. Da dieses Rechtsmittel im vorliegenden Fall innert Frist ergriffen wurde (Art. 219 Abs. 1 Satz 1 ZPO) und da die Weiterzugserklärung überdies den gesetzlichen Formerfordernissen entspricht (Art. 219 Abs. 1 Satz 2 ZPO), ist darauf grundsätzlich einzutreten.

2. Die Stockwerkeigentümergeinschaft verfügt lediglich aber immerhin über eine beschränkte (sich auf den Bereich ihrer Verwaltungs- und Nutzungstätigkeit erstreckende) passive Prozessfähigkeit (vgl. BGE 125 II 350). Zu den in einem solchen funktionellen Zusammenhang stehenden Ansprüchen, welche teilweise gegenüber der Gemeinschaft geltend zu machen sind, gehören unter anderen jene auf Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümerversammlung (vgl. NAEGELI, a. a. O., Art. 19 GestG N. 19; BÖSCH, a. a. O., Art. 712i ZGB N. 16; MEIER-HAYOZ/REY, a. a. O., Art. 712i ZGB N. 98; WERMELINGER, a. a. O., Art. 712i ZGB N. 201). Dies blieb im Verfahren denn auch unbestritten, und es wurde in diesem Punkt zu Recht kein Nichteintretensantrag wegen Fehlens einer Prozessvoraussetzung gestellt.

Einen Nichteintretensentscheid erwirken wollte die Beklagte hingegen vor Bezirksgericht Albula mit der Einrede, es sei an der erstinstanzlichen Hauptver-

handlung zu einer unerlaubten Klageänderung gekommen, indem abweichend von den Begehren anlässlich der Sühneverhandlung nicht mehr bloss die Feststellung der Nichtigkeit des nicht genehmten Beschlusses der Stockwerkeigentümersversammlung vom 30. Juni 2001, sondern neu dessen Aufhebung verlangt worden sei. Entgegen den Andeutungen im angefochtenen Urteil lässt sich ein solcher Einwand nicht einfach mit dem Hinweis entkräften, dass es sich bei den späteren Anträgen lediglich um eine (zulässige) Einschränkung des ursprünglichen Rechtsbegehrens handle, geht es doch nicht an, die innert einer bestimmten Frist anzuhebende Gestaltungsklage auf Anfechtung des genannten Beschlusses als in der nicht fristgebundenen Feststellungsklage mitenthaltend zu betrachten (vgl. PKG 1992-3-17). Den Kläger muss dies freilich nicht kümmern, da die Beklagte mit ihrem Antrag auf Nichteintreten ohnehin nicht durchzudringen vermag. Sie verkennt, dass sich Z. an der Sühneverhandlung nicht auf die Einreichung reiner Feststellungsbegehren beschränkte, sondern dass er zusätzlich die Aufhebung des angefochtenen Beschlusses forderte. Er liess dann, was ohne weiteres zulässig war, das Hauptbegehren auf Feststellen der Nichtigkeit wieder fallen, während er die im Eventualbegehren enthaltene Gestaltungsklage, ohne sie auszudehnen, aufrechterhielt. Zumindest im Ergebnis ist also nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz die Einrede der unzulässigen Klageänderung verworfen hat. In seiner schriftlichen Berufungsantwort griff der Rechtsvertreter der Beklagten diesen Einwand denn auch nicht mehr auf.

Vor Bezirksgericht Albula stellte die STWEG Y. auch noch aus einem anderen Grund den Antrag, dass auf die Klage nicht eingetreten werden dürfe. Z. wolle seine Stockwerkeigentumswohnung veräussern und er bekämpfe das Umbauvorhaben der T. AG nur deshalb, um sie angesichts der dadurch drohenden Verzögerungen zu bewegen, das Kaufobjekt selber (zu einem übersetzten Preis) zu übernehmen; ein solches Vorgehen sei rechtsmissbräuchlich und verdiene keinen Rechtsschutz. Mit der Vorinstanz ist dem entgegenzuhalten, dass der Kläger bereits an der Versammlung vom 30. Juni 2001 dargelegt hatte, weshalb seiner Meinung nach ohne seine Zustimmung der Antrag gemäss Traktandum 15 nicht gültig angenommen werden könne. Er muss sich also nicht vorwerfen lassen, er habe seine Bedenken treuwidrig spät geäussert. Hinzu kommt, dass er im laufenden Prozess die im Mehrheitsbeschluss enthaltene grundsätzliche Einwilligung zum Umbauprojekt der T. AG mit Argumenten bekämpft, die nicht von vornherein als haltlos beiseite geschoben und als unzulässige Druckmittel eingestuft werden dürfen. Auch insoweit lässt sich somit sein Festhalten an der Anfechtungsklage

nicht einfach als schlechthin nicht mehr tragbar bezeichnen. – Im Berufungsverfahren wurde zum Nichteintretensbegehren ergänzend vorgebracht, dass Z. in der Zwischenzeit seine Wohnung verkauft habe, was zur Folge habe, dass er an der Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und damit an der Behandlung seines Rechtsmittels kein rechtlich schützenswertes Interesse mehr besitze. Hiermit vermag die Beklagte allerdings schon deshalb nicht durchzudringen, weil es sich beim Hinweis auf die angebliche Veräusserung um eine neue tatsächliche Behauptung handelt, die im jetzigen Verfahrensstadium nicht mehr zugelassen werden kann und die denn auch gänzlich unbewiesen blieb. Insoweit besteht also kein Anlass, auf die Berufung bzw. bei Anhandnahme des Rechtsmittels auf die Klage nicht einzutreten.

3. Angefochten wird im vorliegenden Verfahren ein Beschluss, der anlässlich der Eigentümerversammlung der STWEG Y. vom 30. Juni 2001 unter Traktandum 15 gefasst worden war. Kläger ist Z., einer der beiden Stockwerkeigentümer, die diesem Beschluss nicht zugestimmt hatten, während es sich bei der Beklagten um die betreffende Stockwerkeigentümergeinschaft handelt. Aktiv- und Passivlegitimation der Parteien blieb bei dieser Sachlage zu Recht unbestritten (vgl. Heinz REY, Schweizerisches Stockwerkeigentum, 2. Aufl., Zürich 2001, Rz. 352). Nähere Ausführungen hierzu erübrigen sich.

Nicht weiter eingegangen zu werden braucht auch auf die von Amtes wegen zu klärende Frage der Rechtzeitigkeit der Anfechtung des nicht genehmten Versammlungsbeschlusses vom 30. Juni 2001 (vgl. REY, a. a. O., Rz. 355), wurde doch die einmonatige Klagefrist gemäss Art. 75 ZGB, auf den in Art. 712m Abs. 2 ZGB indirekt verwiesen wird, mit der Anmeldung der Streitsache beim Vermittler am 24. Juli 2001 klarerweise eingehalten. Die Beklagte erhob denn auch in dieser Richtung während des ganzen Verfahrens nie irgendwelche Einwendungen.

Ebenfalls von Amtes wegen zu prüfen ist die Gültigkeit der Prozessvollmachten (Art. 107 ZPO; vgl. auch PKG 1984-26-82). – Klagen auf Anfechtung von Stockwerkeigentümerversammlungsbeschlüssen werden im ordentlichen Zivilverfahren behandelt. Gemäss Art. 712t Abs. 2 ZGB bedarf der Verwalter in solchen Fällen zur Prozessführung der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer, und zwar unbesehen darum, ob die Gemeinschaft als Klägerin auftritt oder als Beklagte ins Recht gefasst wird (vgl. MEIER-HAYOZ/REY,

a. a. O., Art. 712t ZGB N. 44). In dringenden Fällen ist es ihm aber nach der gleichen Bestimmung erlaubt, einen solchen Prozess ohne Rücksicht auf das Vorliegen einer Vollmacht anzuheben oder aufzunehmen; er muss dann aber nachträglich den vom Gesetz geforderten Ermächtigungsbeschluss noch einholen. Die Voraussetzungen für ein selbständiges Vorgehen der Verwaltung waren hier klar gegeben. Die gegen die STWEG Y. gerichtete Klage wurde von Z. am 24. Juli 2001 anhängig gemacht, worauf die Parteien bereits auf den 31. August 2001 zur Sühneverhandlung aufgeboten wurden. Es liegt nun auf der Hand, dass es der Beklagten in dieser kurzen Zeitspanne und angesichts der vielen im Ausland wohnenden Stockwerkeigentümer schlechthin unmöglich war, eine beschlussfähige Versammlung einzuberufen – hierfür muss gemäss Art. 712p Abs. 1 ZGB und Art. 32 des Reglements die Hälfte aller Stockwerkeigentümer, die über die Hälfte der Anteile verfügt, anwesend oder vertreten sein –, weshalb die Verwaltung berechtigt war, von sich aus einen Anwalt zwecks Prozessführung beizuziehen (vgl. zum Ganzen PKG 1992-20-93 ff. Erw. 2a). Die nachträgliche Einwilligung durch die (beschlussfähige) Versammlung der Stockwerkeigentümer liegt ebenfalls vor (anwesend bzw. vertreten waren 87 der 118 Miteigentümer mit einem Wertquotenanteil von 796,5 Tausendsteln), fasste sie doch am 28. Dezember 2001 mit der erforderlichen Mehrheit der Anwesenden (vgl. MEIER-HAYOZ/REY, a. a. O., Art. 712t ZGB N. 44 in Verbindung mit Art. 712m ZGB N. 110 ff.), nämlich mit 85 zu 0 Stimmen bei zwei Enthaltungen, einen entsprechenden Beschluss, wobei die bisherigen Vorkehren der Verwaltung, unter ihnen die Einsetzung von Rechtsanwalt von Planta, genehmigt wurden. Überdies hielt die Versammlung fest, dass die Prozessführungsbefugnis nicht allein für das erstinstanzliche Verfahren gelte, sondern auch für allfällige Weiterzüge. Dem Bezirksgericht Albula übermittelt wurde das betreffende Versammlungsprotokoll mit Begleitschreiben vom 4. März 2002, also lange vor der Hauptverhandlung und ohne dass sich der Bezirksgerichtspräsident veranlasst sehen musste, der Beklagten gestützt auf Art. 26 Abs. 1 ZPO eine Frist zur Nachreichung anzusetzen. Der Ermächtigungsbeschluss ist bei dieser Sachlage als rechtzeitig eingegangen anzusehen. Damit liegt eine in jeder Hinsicht genügende Vollmacht des Rechtsvertreters der Beklagten vor. – Die Bevollmächtigung des klägerischen Anwaltes schliesslich gibt zu keinen Bemerkungen Anlass.

Nach Eingang des erstinstanzlichen Aktenverzeichnisses wandte sich der Rechtsvertreter des Klägers am 13. Mai 2003 innert der zehntägigen Frist des Art. 221 ZPO an den Bezirksgerichtspräsidenten Albula und ersuchte ihn, das an der

Hauptverhandlung vom 28. November 2002 zur Ansicht vorhanden gewesene Modell des Umbauvorhabens nunmehr der Berufungsinstanz zu übermitteln. Als sich der Rechtsvertreter der Beklagten dem mit Schreiben vom 30. Mai 2003 widersetzte, unterbreitete der Bezirksgerichtspräsident die Sache dem Kantonsgerichtspräsidium. Laut einer Aktennotiz von Vizepräsident Schlenker vom 10. Juli 2003 gab Rechtsanwalt von Planta in einem Telefongespräch vom gleichen Tag seinen Widerstand auf und erklärte sich ausdrücklich damit einverstanden, dass die Zivilkammer das Modell für das Weiterzugsverfahren beiziehe. Dies ist in der Folge denn auch geschehen.

4. Nach Meinung des Klägers hätte die T. AG zur Ausführung ihres gemeinschaftliche Teile erfassenden Bauvorhabens gültig nur ermächtigt werden können, wenn dem, was aber gerade nicht geschehen sei, sämtliche Stockwerkeigentümer beigespflichtet hätten. Hierzu beruft er sich unter anderem auf Art. 647e Abs. 1 ZGB. Bezogen auf das Stockwerkeigentum bedarf es nach der genannten Vorschrift zwar eines einstimmigen Beschlusses der Stockwerkeigentümerversammlung (vgl. MEIER-HAYOZ/REY, a. a. O., Art. 712m ZGB N. 93 f.; REY, a. a. O., Rz. 315 und 318; WERMELINGER, a. a. O., Art. 712m ZGB N. 171), allerdings nicht für beliebige derartige Eingriffe, sondern nur für luxuriöse bauliche Massnahmen, für Vorkehren, die einzig der Verschönerung der Sache, der Bequemlichkeit im Gebrauch, dem Prunk oder dem Vergnügen dienen (vgl. Arthur MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, Band IV/1/1, 5. Aufl., Bern 1981, Art. 647e ZGB N. 1). Geht es demgegenüber um nützliche bauliche Massnahmen, um Vorkehren, mit denen objektiv betrachtet eine Wertsteigerung, eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit oder eine Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit der Sache erreicht werden soll, ohne dass sie als geradezu notwendig erscheinen (vgl. MEIER-HAYOZ, a. a. O., Art. 647d ZGB N. 9 ff.), ist nach Art. 647d Abs. 1 ZGB nur noch das qualifizierte Mehr nach Köpfen und Anteilen erforderlich (vgl. MEIER-HAYOZ/REY, a. a. O., Art. 712m ZGB N. 103 und 105; REY, a. a. O., Rz. 320 und 323; WERMELINGER, a. a. O., Art. 712m ZGB N. 168). In diesem Sinne gelten etwa als nützliche Massnahmen der Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes, der Abbruch eines Gebäudes mit anschliessendem Neubau, wenn dieser dem gleichen Zweck dient, sowie die Aufstockung eines Gebäudes (vgl. MEIER-HAYOZ, a. a. O., Art. 647d ZGB N. 16 und 18 sowie zur Aufstockung im Besonderen Rolf H. WEBER, Die Stockwerkeigentümergeinschaft, Zürich 1979, S. 301). Aus den bei den Akten liegenden Projektunterlagen (act. III/9) ergibt sich in Verbindung mit dem in der Begrün-

dungserklärung enthaltenen Liegenschaftsbeschrieb (act. III/8), dass die bestehende, über einer unterirdischen Einstellhalle errichtete dreistöckige Sporthalle bis auf den Betonboden des Erdgeschosses abgerissen und – offenbar bei gleichem Volumen und ungefähr identischen Aussenmassen (vgl. hierzu die ergänzenden Informationen zur Eigentümerversammlung vom 30. Juni 2001, act. III/10 S. 4 oben) – durch einen viergeschossigen Neubau ersetzt werden soll, wobei anstelle der Tennis- und Squashplätze, der Kegelbahn, der Golftrainingsanlage und der Sportbars eine Wellnesslandschaft, ein Wellnessrestaurant sowie Seminarräume und Hotelzimmer vorgesehen sind. Ein solcher Umbau ist mit den eben angeführten Beispielen ohne weiteres vergleichbar und muss deshalb als nützlich bezeichnet werden. Er dient dazu, den Hotelbetrieb den geänderten Kundenbedürfnissen anzupassen, um dadurch seine Ertragskraft zu erhöhen und so seinen Bestand längerfristig zu sichern, mit der Folge, dass hiervon neben der Betreibergesellschaft die übrigen Stockwerkeigentümer ebenfalls profitieren, sei es von der Verbesserung der ihnen zur Verfügung stehenden Infrastruktur, sei es von zusätzlichen Einnahmen gestützt auf die Bewirtschaftungsverträge und sei es schliesslich von der Wertsteigerung der ganzen Anlage. Das Projekt unterlag damit den bei nützlichen baulichen Massnahmen zu beachtenden Vorschriften über die Beschlussfassung in der Stockwerkeigentümerversammlung. Da am 30. Juni 2001 von 117 Miteigentümern 96 mit einem Wertquotenanteil von 876,6 Tausendsteln anwesend oder vertreten waren und da in der Folge der Antrag der T. AG auf Genehmigung ihres Umbauprojektes und auf Erteilung der Ermächtigung zu dessen Ausführung mit 94 zu 2 Stimmen und 863.4 zu 13.2 Tausendsteln Wertquoten gutgeheissen wurde, ist offenkundig, dass die Versammlung beschlussfähig war (Art. 32 des Reglements) und dass bei der Zustimmung zum genannten Geschäft das nötige Quorum erreicht wurde (Art. 37 des Reglements). Insoweit besteht also wiederum kein Grund zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses.

Für den Fall, dass er mit seinem auf Art. 647e Abs. 1 ZGB abgestützten Einwand nicht durchdringen sollte, lässt der Kläger in diesem Zusammenhang unter Hinweis auf Art. 26 des Reglements und Art. 647d Abs. 2 ZGB überdies noch einwenden, bei Realisierung des Bauvorhabens der T. AG werde er in seinen Möglichkeiten, seine eigene Stockwerkeinheit dem bisherigen Zweck entsprechend zu benützen, auf Dauer erheblich beeinträchtigt. Sein daraus erwachsendes Vetorecht, welches er an der Versammlung der Stockwerkeigentümer vom 30. Juni 2001 durch Nichtzustimmung zum Antrag gemäss Traktandum 15 geltend gemacht habe, dürfe nicht einfach übergangen werden und müsse zur Gutheis-

sung seiner Anfechtungsklage führen. Wie schon vor Bezirksgericht Albula beliess es Z. hierzu allerdings auch im Berufungsverfahren bei einigen wenigen pauschalen Behauptungen, ohne näher zu belegen, dass er tatsächlich Nachteile von einigem Gewicht, die erst noch nicht bloss vorübergehender Natur sein dürfen, zu gewärtigen habe. Da sich am Charakter der Liegenschaft, wie unten in Erw. 5 näher darzulegen sein wird, nichts Entscheidendes ändert, wird ihm seine Stockwerkeinheit auch in Zukunft im bisherigen Mass als Wohnung zur Verfügung stehen. Desgleichen wird er weiterhin in den Genuss der aus der Anbindung an den Hotelbetrieb fliessenden Vorteile kommen. Insbesondere deutet nichts darauf hin, dass nach Beendigung des Umbaus für den Kläger und allenfalls weitere Stockwerkeigentümer vom neu gestalteten Trakt V mit Schwerpunkt Wellnessbereich/Seminarräume/Hotelzimmer merklich mehr Immissionen ausgehen als von der jetzigen, stärker auf sportliche Betätigungen ausgerichteten Halle. Zu Recht gar nicht erst geltend gemacht wird von Z. ausserdem, dass der künftige Gebrauch seiner Eigentumswohnung durch die baulichen Änderungen im Trakt V unwirtschaftlich werde, erwähnt er doch im Inserat, in welchem er sie zum Verkauf anbietet, unter den Vorzügen der Gesamtliegenschaft insbesondere das projektierte Wellnesszentrum. Hinzu kommt, dass die Umbaukosten ohnehin von der T. AG getragen werden; die übrigen Stockwerkeigentümer müssen sich daran nicht beteiligen.

5. Zumindest sinngemäss scheint Z. die von ihm vertretene Auffassung, wonach das Umbauprojekt der T. AG von allen Stockwerkeigentümern hätte gebilligt werden müssen, überdies auf die miteigentumsrechtliche Vorschrift von Art. 648 Abs. 2 ZGB abstützen zu wollen, die für Veränderungen der Zweckbestimmung der Sache Einstimmigkeit vorsieht und die damit im Bereich des Stockwerkeigentums, in welchem sie ebenfalls anwendbar ist, jedem Stockwerkeigentümer zur Abwehr solcher Änderungsbemühungen ein Vetorecht einräumt (vgl. BGE 111 II 333; ZBGR 78 [1997] S. 54). Wie Art. 38 lit. a des Reglements entnommen werden kann, hat sich die STWEG Y. in diesem Bereich keine von der gesetzlichen Regelung abweichende Ordnung gegeben. – Wann eine solche Zweckänderung vorliegt, sagt das Gesetz nicht; der Entscheid hierüber hängt vielmehr von den konkreten Umständen ab (vgl. ZBGR 78 [1997] S. 54). Dabei bedarf es keiner völligen Abkehr von der ursprünglichen Zielsetzung; es genügt, dass sich der Charakter der Sache in einschneidender Weise ändert oder dass der bisherige Zweck

durch tatsächliche oder rechtliche Eingriffe in einen nebensächlichen umgestaltet wird (vgl. PKG 1990-5-31).

Gemäss Art. 712a Abs. 2 ZGB ist ein Stockwerkeigentümer in der Verwaltung, Benutzung und baulichen Ausgestaltung seiner eigenen Räume grundsätzlich frei; er darf jedoch anderen Stockwerkeigentümern die Ausübung des gleichen Rechts nicht erschweren; ebenso wenig ist es ihm erlaubt, die gemeinschaftlichen Bauteile, Anlagen und Einrichtungen in irgendeiner Weise zu beschädigen oder in ihrer Funktion und äusseren Erscheinung zu beeinträchtigen. Diese offene Zweckbestimmung nach Gesetz kann allerdings im Begründungsakt oder im Reglement im Sinne einer Einschränkung der Benutzungsmöglichkeiten enger umschrieben werden (vgl. MEIER-HAYOZ/REY, a. a. O., Art. 712d ZGB N. 78 und Art. 712g ZGB N. 98), und dies wird denn auch häufig so gehandhabt. Im hier interessierenden Fall beruft sich Z. in diesem Zusammenhang auf die unter II/3 der Begründungserklärung vom 30. März 1979 enthaltene, mit *Zweckbestimmung der Bauten* überschriebene Regelung. Sie hat folgenden Wortlaut:

„Innerhalb der in Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft soll das bereits bestehende Hotel U. mit Hallenbad, ein Restaurationsbetrieb mit Bar inklusive Läden sowie Sportanlagen betrieben werden. Die Wohnungen sollen zum Teil als Aparthotelzimmer durch eine Betriebsorganisation hotelmässig bewirtschaftet werden. Für alle Anlagen stehen unter- und oberirdische Parkplätze zur Verfügung, alles gemäss Plan.“

Daraus geht mit hinlänglicher Klarheit hervor, dass der Komplex S. zwei mit ausreichend Parkierungsmöglichkeiten versehene Hauptbereiche umfassen soll, auf der einen Seite den Hotelbetrieb, ergänzt um Einrichtungen, die der Steigerung der Attraktivität der Gesamtanlage dienen, und auf der anderen Seite die Wohnungen, wobei ein Teil von ihnen den Inhabern der jeweiligen STWE-ANTEILE nicht ausschliesslich zur Verfügung steht, sondern über Bewirtschaftungsverträge auch von der Hotelbetriebsgesellschaft benutzt werden können. Wenn nun, wie bereits oben in Erwägung 4 dargelegt wurde, nach dem vorliegenden Konzept der T. AG als Hotelbetreiberin und Inhaberin des STWE-ANTEILS Nr. 217 eine bestehende Sporthalle durch einen Neubau ersetzt werden soll, in welchem anstelle der Tennis- und Squashplätze, der Kegelbahn, der Golftrainingsanlage und der Sportbars eine Wellnesslandschaft, ein Wellnessrestaurant sowie Seminarräume und Hotelzimmer vorgesehen sind, lässt dies den Charakter der Liegenschaft als solcher unberührt. Es handelt sich nach wie vor um ein gehobenen Ansprüchen gerecht werdendes Aparthotel. Soll ein solcher Betrieb über einen längeren Zeitraum

erfolgreich geführt und damit in seinem Bestand erhalten werden, muss er sich zwingend dem wechselnden wirtschaftlichen Umfeld anpassen und er hat dabei insbesondere den sich ändernden Erwartungen der Gäste Rechnung zu tragen. Dann aber verbietet es sich nachgerade, sich bei der Beurteilung der Frage, ob Neuerungen noch bestimmungsgemäss sind oder bereits eine eigentliche Zweckänderung darstellen, starr an Formulierungen zu klammern, wie sie seinerzeit bei der Stockwerkeigentumsbegründung für die Beschreibung des Ist-Zustandes und der damaligen Ausrichtung der Anlage verwendet wurden. Andernfalls würde die mit der Schaffung von Stockwerkeigentum verfolgte Absicht, die Rechtsstellung des Erwerbers eines Miteigentumsanteils an einer Liegenschaft jener des Alleineigentümers möglichst anzunähern (vgl. BGE 111 II 338 unten), unter Umständen geradezu vereitelt. Wird all dies berücksichtigt, erscheint die Überführung von Sportanlagen, wie sie vor Jahren in Hotels der gehobeneren Klasse häufig anzutreffen waren, in heutigen Anforderungen genügende Wellnessseinrichtungen noch nicht als derart schwer wiegender Eingriff in die vorhandenen Strukturen, dass darin eine vom Veto der übrigen Miteigentümer bedrohte Änderung der Zweckbestimmung der Überbauung gesehen werden müsste. Gleiches gilt für die entsprechende Anpassung der Restaurationsbetriebe. Dass schliesslich die Erweiterung eines grösseren Hotelkomplexes um zwei Seminarräume die ursprüngliche Zweckbestimmung der Gesamtanlage nicht entscheidend zu beeinflussen vermag, liegt auf der Hand, und zu Recht gar nicht erst geltend gemacht wurde überdies, dass die zusätzlich vorgesehenen Hotelzimmer mit dem Charakter der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft als Aparthotel schlechthin unvereinbar seien, werden doch die bisherigen Bewirtschaftungsverträge durch derartige bauliche Vorkehren nicht einfach ausser Kraft gesetzt.

Aus der Bestimmung von Art. 8 Ziff. 1 des Reglements, wonach die einzelnen Stockwerkeinheiten nur zu den im Begründungsakt und im Reglement umschriebenen Zwecken verwendet werden dürften, vermag Z. das ihm angeblich zustehende Vetorecht ebenso wenig abzuleiten. Umgebaut werden soll der STWE-ANTEIL Nr. 217, der laut der Begründungserklärung den mit *Sportanlagen* betitelten Trakt V des Komplexes S. bildet und dessen Inhaberin die Hotelbetriebsgesellschaft selber ist. Die Zielsetzung ihrer Sonderrechtseinheit kann damit nicht insoweit Selbstzweck sein, als sie unbesehen darauf reduziert wird, die im Begründungsakt aufgelisteten Räumlichkeiten und Einrichtungen ungeachtet künftiger Entwicklungen auf Dauer unangetastet zu lassen. Vielmehr muss sie dem Erhalt eines konkurrenzfähigen Hotelbetriebes dienen. Wenn nun wie gesehen die in

Aussicht genommenen Anpassungen an sich wandelnde Gästebedürfnisse mit dem Charakter der Liegenschaft als solcher vereinbar sind, darf die Realisierung des Projekts nicht einfach dadurch verhindert werden, dass die Zweckbestimmung der umzubauenden Stockwerkeinheit unverrückbar mit ihrem ursprünglichen Zustand gleichgesetzt wird. Hinzu kommt, dass nach dem bereits Gesagten die übrigen Miteigentümer durch die Umgestaltung des betroffenen STWE-ANTEILS in der gleichmässigen Nutzung der gemeinschaftlichen Gebäudeteile und im Gebrauch ihrer eigenen Einheiten nicht beeinträchtigt werden und dass nach Abschluss der Arbeiten von ihm keine störenderen Immissionen zu erwarten sind, als sie von dem im heutigen Zustand belassenen Trakt V ausgehen. Bei dieser Sachlage darf der T. AG die von ihr vorgesehene, lediglich den Entwicklungen in der Hotellerie Rechnung tragende Umnutzung ihrer Stockwerkeinheit nicht verboten werden (vgl. BGE 111 II 341). Darauf aber liefe die Guttheissung von Berufung und Klage hinaus.

Von Z. nicht geltend gemacht werden kann ausserdem, eine von ihm nicht einfach hinzunehmende Zweckänderung liege auch darin, dass durch den Umbau die Sporteinrichtungen des STWE-ANTEILS Nr. 217, die mitzubedenken er befugt sei, verschwinden würden. Im Gegensatz zu einzelnen Miteigentümern und ihnen nahe stehenden Personen im Altbau des Hotels U. (vgl. die Regelung unter II/4/i der Begründungserklärung) wurden ihm nämlich keine derartigen Rechte eingeräumt.

6. Schliesslich lässt Z. vor der Berufungsinstanz dem Anschein nach noch einen weiteren Einwand erneuern, den er bereits im erstinstanzlichen Verfahren vorgebracht hatte. Ausgehend von der Behauptung, dass die Wertquoten, die im Begründungsakt den einzelnen Stockwerkeigentumseinheiten zugewiesen worden seien, bereits jetzt mit den tatsächlichen Verhältnissen nicht mehr übereinstimmen würden, was nach einer entsprechenden Anpassung rufe, macht der Kläger überdies geltend, dass die Realisierung des Umbauprojektes der T. AG das bisherige Berechnungsergebnis erst recht als nicht mehr haltbar erscheinen lasse; das Bauvorhaben müsste unter diesen Umständen seinerseits zu einer erheblichen Wertquotenänderung führen und hätte deshalb, da er hiervon selber betroffen sei, ohne seine Billigung nicht beschlossen werden dürfen. Hinzu komme, dass gemäss Art. 38 lit. a des Reglements über Wertquotenänderungen ohnehin nur einstimmig befunden werden dürfe, was ebenfalls die Aufhebung des

angefochtenen Beschlusses zur Folge haben müsse. Das Bezirksgericht Albula vermochte sich dem nicht anzuschliessen. Dies ist nicht zu beanstanden.

Nach Art. 712e Abs. 2 ZGB, der auch Eingang in Art. 3 des Reglements gefunden hat, bedürfen Änderungen der Wertquoten der Zustimmung aller unmittelbar Beteiligten und der Genehmigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer (1. Teilsatz). Daneben besitzt der einzelne Stockwerkeigentümer einen Anspruch auf Berichtigung seiner Wertquote, wenn sie im Begründungsakt irrtümlich unrichtig festgelegt oder in der Zwischenzeit durch bauliche Veränderungen des Gebäudes oder dessen Umgebung unrichtig geworden ist (2. Teilsatz). Um wegen letzterem in den Genuss dieses Individualanspruches zu gelangen, muss es sich um Massnahmen handeln, die sich dauernd und einseitig auf die Wertquote eines bestimmten Stockwerkeigentümers auswirken. Korrekturen sind demgemäss nur bei Veränderungen von Umständen erforderlich, die für die ursprüngliche Berechnung der Wertquoten nachweisbar relevant waren. Zudem müssen die Veränderungen derart sein, dass ihre Nichtberücksichtigung bzw. die Nichtanpassung der Wertquoten zu einer stossenden Verschlechterung der Rechtsposition des betroffenen Stockwerkeigentümers im Vergleich zu den anderen Beteiligten führen würde (vgl. BÖSCH, a. a. O., Art. 712e ZGB N. 6).

Im angefochtenen Versammlungsbeschluss vom 30. Juni 2001, der Gegenstand des vorliegenden Prozesses bildet, ging es ausschliesslich um die Ermächtigung der T. AG zur Ausführung ihres Bauvorhabens. Ein Antrag auf Änderung der Wertquoten war damals nicht zu behandeln und es fehlt somit von vornherein an einem entsprechenden Anfechtungsobjekt. Desgleichen enthielt die dem Bezirksgericht Albula unterbreitete Klage nebst dem Aufhebungsantrag kein zusätzliches Begehren, das auf die Verwirklichung des Individualanspruches auf Berichtigung der Wertquoten angelegt gewesen wäre. Dann aber muss nicht weiter interessieren, ob zur Zeit die Voraussetzungen für eine Anpassung der Wertquoten wegen ursprünglicher Berechnungsfehler oder wegen in früheren Jahren erfolgter Umbauten erfüllt wären und ob es sich, falls dies bejaht würde, bei den Umständen, welche einen Berichtigungsanspruch auszulösen vermöchten, überhaupt um solche handelt, welche Z. unmittelbar betreffen. Ebenso wenig ist im laufenden Verfahren darüber zu befinden, ob und allenfalls in welchem Masse die anstehenden baulichen Vorkehren eine Neubewertung aller oder einzelner Wertquoten erforderlich machen. Führt die von der Verwaltung und der Versammlung der Stockwerkeigentümer in Aussicht genommene Überprüfung der Wertquoten (vgl. das

Protokoll vom 9. Juli 2002 unter act. III 20) zur Ausarbeitung und Unterbreitung eines Änderungsantrages, können die direkt beteiligten Stockwerkeigentümer, die damit nicht einverstanden sind, dessen Annahme durch Verweigerung der Zustimmung verhindern. Wird die Verwaltung auf der anderen Seite überhaupt nicht tätig oder führen ihre Abklärungen zum Ergebnis, dass kein Handlungsbedarf bestehe – nicht jeder Umbau vermag die Wertquoten massgeblich zu beeinflussen (vgl. hierzu etwa WERMELINGER, a. a. O., Art. 712e ZGB N. 98 ff. mit Hinweisen) – oder wird eine Vorlage auf Anpassung der Wertquoten abgelehnt, kann derjenige, der sich damit nicht abfinden will, weil die Wertquote seiner Stockwerkeinheit nicht mehr den geänderten Verhältnissen entspreche, immer noch mit einem Berichtigungsbegehren an den Richter gelangen. Entgegen dem, was Z. anzunehmen scheint, geben ihm hingegen weder die gesetzliche Ordnung zur Wertquotenänderung noch andere Bestimmungen eine Handhabe, einen an sich ordnungsgemäss gefassten Baubeschluss, dem er selber aber nicht zugestimmt hat, doch noch dadurch zu Fall zu bringen, dass er Befürchtungen äussert, die geplanten Massnahmen hätten Auswirkungen auf die Wertquote seiner Stockwerkeinheit. Bezeichnenderweise vermochte der Rechtsvertreter des Klägers denn auch keine Gerichtsentscheide und keine Lehrmeinungen anzuführen, die geeignet wären, den Bestand eines derart weitgehenden Vetorechtes zu bejahen. Aus dem Umstand, dass bei der Begründung von Stockwerkeigentum vor Errichtung des Gebäudes ein Aufteilungsplan vorliegen und die Zuweisung der Wertquoten erfolgt sein muss, darf jedenfalls nicht einfach abgeleitet werden, dass auf die geschilderte Weise jeder Um- und Ausbau rechtmässig verhindert werden könne. Die differenzierte Regelung in den Art. 647c, d und e ZGB über die für die Vornahme bestimmter baulicher Massnahmen notwendigen Quoren, auf die in Art. 712g Abs. 1 ZGB verwiesen wird, würde damit ebenso hinfällig wie die Bestimmung von Art. 712e Abs. 2 ZGB, wonach allenfalls notwendig werdende Berichtigungen der Wertquoten bei Nichtzustandekommen einer einvernehmlichen Lösung nach Satzteil 1 vom einzelnen Stockwerkeigentümer nach Abschluss der Umbauarbeiten immer noch – aber eben erst dann – erreicht werden könnten.

Es ist also auch insoweit nicht zu beanstanden, dass Z. mit seiner Klage beim Bezirksgericht Albula nicht durchgedrungen ist. Dies muss wiederum zur Abweisung seines Rechtsmittels führen.

7. Wurde den Rechtsbegehren des Klägers nach dem Ergebnis des Berufungsverfahrens aus zureichenden Gründen nicht entsprochen, durften die (abwälzbaren) Kosten des Bezirksgerichtes Albula, die in der Zwischenzeit auf Beschwerde hin durch den Kantonsgerichtsausschuss auf Fr. 8000.– festgelegt wurden (vgl. ZB 03 12), vollumfänglich Z. überbunden werden. Ebenso wenig ist bei dieser Sachlage zu beanstanden, dass er zur Entrichtung einer Umtriebsentschädigung an die STWEG Y. verpflichtet wurde. Sie beträgt laut angefochtenem Urteil Fr. 20'299.80, was von Z. im Weiterzugsverfahren in keiner Weise in Frage gestellt wurde, – mit gutem Grund, liess er doch durch seinen Rechtsvertreter für den Fall des Obsiegens vorbringen, dass ihm vor erster Instanz ein doppelt so hoher Aufwand erwachsen sei.

Da Z. mit seiner Berufung keinen Erfolg zu erzielen vermochte, gehen die Kosten des Verfahrens vor der Zivilkammer, bestehend aus der auf Fr. 8000.– festzusetzenden Gerichtsgebühr sowie der Schreibgebühr von Fr. 285.–, total somit Fr. 8285.–, ebenfalls zu seinen Lasten. Überdies hat er der Gegenpartei für deren Umtriebe im Berufungsverfahren eine angemessene aussergerichtliche Entschädigung zu bezahlen. Sie wird dem als notwendig erachteten mutmasslichen Aufwand entsprechend auf Fr. 2000.– festgelegt.

Demnach erkennt die Zivilkammer:

1. Die Berufung wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr. 8285.– (Gerichtsgebühr Fr. 8000.–, Schreibgebühr Fr. 285.–) gehen zu Lasten von Z., welcher überdies verpflichtet wird, die Gegenpartei für deren Umtriebe im Verfahren vor der Zivilkammer aussergerichtlich mit Fr. 2000.– zu entschädigen.
3. Mitteilung an:

Für die Zivilkammer des Kantonsgerichts von Graubünden

Der Vizepräsident

Der Aktuar