

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF220048-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin MLaw C. Funck

Beschluss vom 12. Juli 2022

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Berufungsklägerin

gegen

B. _____ GmbH,

Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte

betreffend **vorsorgliche Massnahme**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 15. Juni 2022 (ET220013)

Rechtsbegehren der Gesuchstellerin und Berufungsklägerin:

(act. 1 S. 1)

- "1 - B._____ GmbH, C._____ -Strasse 1, ... D._____ [Ortschaft] sei vorsorglich zu verbieten, die Stockwerkeigentümergeinschaft, E._____ -Strasse 1, ... D._____ nach aussen tätig zu werden, Verträge abzuschliessen, Beschlüsse zu fassen sowie auch über die Vereinsvermögen zu verfügen
- 2 - Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich:

(act. 4 = act. 7 = act. 9; nachfolgend zitiert als act. 7)

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Die Entscheidgebühr von Fr. 2'000.– wird der Gesuchstellerin auferlegt.
3. Der Antrag der Gesuchstellerin auf Parteientschädigung wird abgewiesen.
- 4./5. [Mitteilung / Rechtsmittelbelehrung]

Berufungsanträge der Gesuchstellerin und Berufungsklägerin:

(act. 8 S. 1)

- "1 - Das Urteil vom 15. Juni 2022 sei aufzuheben und die Sache zurück ans Bezirksgericht Zürich für einen neuen Urteil zurückzuweisen.
- 2 - B._____ GmbH, C._____ -Strasse 1, ... D._____ sei vorsorglich zu verbieten, die Stockwerkeigentümergeinschaft, E._____ -Strasse 1, ... D._____ nach aussen tätig zu werden, Verträge abzuschliessen, Beschlüsse zu fassen sowie auch über die Vereinsvermögen zu verfügen
- 3 - Dispositiv 2 des Urteil vom 15. Juni 2022 sei aufzuheben und die Entscheidgebühr der Gesuchsgegner aufzulegen.
- 4 - Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

Erwägungen:

1.1. Die Gesuchstellerin und Berufungsklägerin (nachfolgend: Berufungsklägerin) ist Eigentümerin einer Stockwerkeigentumseinheit in der Liegenschaft an der E.____-Strasse 1 in Zürich. Seit einiger Zeit schwelt zwischen ihr und den übrigen Eigentümern dieser Liegenschaft ein Streit, welcher bereits zu zahlreichen Verfahren führte. So sind derzeit etwa beim Friedensrichteramt Kreis ... + ... der Stadt Zürich zwei von der Stockwerkeigentümergeinschaft E.____-Strasse 1 eingeleitete Verfahren anhängig, in welchen es um Forderungen Letzterer gegenüber der Berufungsklägerin geht. Die Parteien wurden in beiden Verfahren auf den 28. Juni 2022 zur Schlichtungsverhandlung vorgeladen. Die Berufungsklägerin ist der Ansicht, die Stockwerkeigentümergeinschaft sei durch die Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte (nachfolgend: Berufungsbeklagte) nicht ordentlich vertreten.

1.2. Mit Eingabe vom 13. Juni 2022 gelangte die Berufungsklägerin an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) und stellte die oben wiedergegebenen Anträge (act. 1). Die Vorinstanz wies das Gesuch mit Urteil vom 15. Juni 2022 ab (act. 7).

1.3. Gegen diesen Entscheid erhob die Berufungsklägerin mit Eingabe vom 20. Juni 2022 (Datum Poststempel) Berufung, wobei sie die eingangs aufgeführten Anträge stellte (act. 8). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-5). Die Rechtsmittelfrist lief am 30. Juni 2022 ab (act. 5a sowie Art. 314 Abs. 1 ZPO). Die Angelegenheit ist spruchreif. Da sich die Berufung, wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, sogleich als unzulässig erweist, kann auf die Einholung einer Berufungsantwort verzichtet werden (Art. 312 Abs. 1 ZPO). Der Berufungsbeklagten ist mit dem vorliegenden Entscheid lediglich eine Kopie der Berufungsschrift zuzustellen.

2.1. Die Berufung wurde innert der zehntägigen Rechtsmittelfrist bei der Kammer als diesbezüglich zuständiger Instanz eingereicht und richtet sich gegen einen berufungsfähigen Entscheid (vgl. Art. 308 ZPO). Sie enthält einen Antrag im Sinne von Art. 311 Abs. 1 ZPO. Ob die Berufungsklägerin durch den angefochtenen

Entscheid auch beschwert ist – der Termin für die Schlichtungsverhandlungen vom 28. Juni 2022, den die Berufungsklägerin zur Begründung der Dringlichkeit herangezogen hat, ist bereits verstrichen – kann an dieser Stelle offen gelassen werden. Wie nachfolgend zu zeigen sein wird, ist auf die Berufung auch aus anderen Gründen nicht einzutreten.

2.2. Gemäss Art. 311 Abs. 1 ZPO ist eine Berufung bei der Rechtsmittelinstanz schriftlich und begründet einzureichen. Im Rahmen der Begründung ist darzulegen, an welchen Mängeln der vorinstanzliche Entscheid leidet. Die Berufung erhebende Partei muss sich entsprechend mit dem angefochtenen Entscheid auseinandersetzen und im Einzelnen aufzeigen, aus welchen Gründen er nach ihrer Auffassung falsch ist. Bloss allgemeine Kritik zu üben oder lediglich auf das bereits vor Vorinstanz Vorgebrachte zu verweisen, reicht nicht aus. Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast ein weniger strenger Massstab angelegt. Bei fehlender Auseinandersetzung bzw. Begründung ist jedoch ohne Weiteres auf das Rechtsmittel nicht einzutreten (ZR 110 Nr. 80; Hungerbühler/Bucher, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 311 N 31 f. und 46).

2.3. Die Vorinstanz erwog, gemäss Art. 261 Abs. 1 ZPO ordne das Gericht vorsorgliche Massnahmen an, wenn die gesuchstellende Partei glaubhaft mache, dass ein ihr zustehender Anspruch verletzt oder eine Verletzung zu befürchten sei (lit. a), und ihr aus der Verletzung ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil drohe (lit. b). Die Berufungsklägerin sehe soweit ersichtlich den ihr drohenden Nachteil darin, dass das Friedensrichteramt für den 28. Juni 2022 zu einer Schlichtungsverhandlung vorgeladen habe. Lasse sich eine der Parteien an der Schlichtungsverhandlung vertreten, so habe der Friedensrichter die Vertretungsbefugnis des Vertreters zu prüfen. Folglich könne die Berufungsklägerin ihre Bedenken gegenüber der Berufungsbeklagten als Vertreterin der Stockwerkeigentümerschaft E. _____-Strasse 1 in der angesetzten Schlichtungsverhandlung vorbringen, ohne dass dies für sie mit nicht wieder gutzumachenden Nachteilen verbunden wäre. Ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil sei nach dem Gesagten nicht glaubhaft gemacht. Weitere Gründe, die auf einen solchen schliessen liessen, seien ebenfalls nicht ersichtlich (act. 7 E. 2).

2.4. In ihrer Berufung führt die Berufungsklägerin aus, weshalb die Berufungsbe-
klagte ihrer Ansicht nach nicht Verwalterin der Stockwerkeigentümergeinschaft
E._____-Strasse 1 sei bzw. weshalb sie abuberufen sei. Dadurch wird nach An-
sicht der Berufungsklägerin ein ihr zustehender Anspruch verletzt (vgl. act. 8).
Zum Drohen eines nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils erklärt die Beru-
fungsklägerin nur, "offensichtlich" sei die Verletzung ihres Anspruches "nicht leicht
gutzumachen" (act. 8 Rz 5) bzw. der nicht leicht wieder gutzumachende Nachteil
liege darin, dass die Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft E._____-
Strasse 1 "von zwei Firma wechselhaft bzw je nach Lust und Laune geführt" wer-
de (act. 8 Rz 18); ferner erwähnt sie die auf den 28. Juni 2022 angesetzten
Schlichtungsverhandlungen (act. 8 Rz 11). Auf die Ausführungen der Vorinstanz
zum nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil nimmt sie keinen Bezug und
legt auch nicht dar, weshalb diese nicht zutreffend sein sollen oder inwiefern die
Vorinstanz verkannt haben soll, worin der nicht leicht wieder gutzumachende
Nachteil liegen könnte. Dies genügt selbst den bei Laien herabgesetzten Anforde-
rungen an eine Begründung nicht. Auf die Berufung ist daher nicht einzutreten.

3. Lediglich der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass der Berufung
selbst bei einem Eintreten kein Erfolg beschieden gewesen wäre: Die vorinstanz-
lichen Erwägungen zum nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteil in Bezug
auf die Vertretung in den Schlichtungsverfahren sind zutreffend. Die Berufungs-
klägerin erklärt wie dargelegt nicht, weshalb dem nicht so sein soll und es ist dies
auch nicht ersichtlich. Der Vorinstanz ist auch zuzustimmen, dass auch ein ande-
rer nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteil nicht auszumachen ist; das ist
selbst unter Berücksichtigung der Vorbringen in der Berufung der Fall. Insbeson-
dere liegt in der (drohenden) Verletzung eines Anspruches – hier gemäss der Be-
rufungsklägerin die Vertretung der Stockwerkeigentümergeinschaft durch eine
oder mehrere angeblich nicht vertretungsberechtigte Person(en) – nicht auch au-
tomatisch ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil, wie die Berufungsklä-
gerin zu meinen scheint; als Auswirkung der (drohenden) Verletzung wäre ein
solcher vielmehr konkret zu beschreiben und glaubhaft zu machen. Die Berufung
wäre folglich abzuweisen gewesen, wenn darauf einzutreten gewesen wäre.

4. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Verfahrenskosten der unterliegenden Berufungsklägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtsg Gebühr ist ausgehend von einem Streitwert von Fr. 70'654.70 (vgl. act. 7 E. 3) gestützt auf § 4 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 700.– festzusetzen. Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen, der Berufungsklägerin nicht zufolge ihres Unterliegens und der Berufungsbeklagten nicht, weil ihr im vorliegenden Verfahren keine Aufwände entstanden, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 700.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden der Berufungsklägerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteienschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage einer Kopie von act. 8, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.
6. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 70'654.70.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw C. Funck

versandt am:
12. Juli 2022