

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PP120007-O/U.doc

Mitwirkend: die Oberrichter Dr. R. Klopfer, Vorsitzender, und Dr. G. Pfister,
Oberrichterin Dr. M. Schaffitz sowie Gerichtsschreiberin lic. iur.
S. Notz

Urteil vom 2. Oktober 2012

in Sachen

1. **A.** _____,
2. **B.** _____,

Beklagte und Beschwerdeführer

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. X. _____ und/oder
Substitutin MLaw Y. _____

gegen

1. **C.** _____,
2. **D.** _____,
3. **E.** _____,
4. **F.** _____,
5. **G.** _____,
6. **H.** _____,
7. **I.** _____,
8. **J.** _____,
9. **K.** _____,
10. **L.** _____,
11. **M.** _____,
12. **N.** _____,

Kläger und Beschwerdegegner

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 vertreten durch O._____ AG

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Z._____

betreffend **Forderung (Eintretensentscheid)**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichts am Bezirksgericht
Bülach vom 14. Dezember 2011 (FV110083)**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 29. August 2011 reichten die Kläger eine begründete Klage ein mit folgendem Rechtsbegehren:

1. Es seien die Beklagten solidarisch haftend zu verpflichten, den Vertragspartnern der Nutzungs- und Verwaltungsordnung für die Gemeinschaftsanlagen der Reiheneinfamilienhausüberbauung "Q._____", ... [Ort] vom 6. November 2006 CHF 815.– nebst Zins zu 5 % seit 1. Januar 2011 zuzüglich Betreibungs- und Friedensrichterkosten von CHF 100.– und CHF 250.– zu bezahlen.
2. Es sei der Rechtsvorschlag in den Betreibungen Nr. ... und ... des Betreibungsamtes ... zu beseitigen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten.

Die Beklagten verlangten in der Stellungnahme vom 7. November 2011, dass auf die Klage nicht einzutreten sei, eventualiter sei a) die Klage abzuweisen, b) widerklageweise ein Liquidator zur Liquidierung der Eigentümergemeinschaft "Q._____" zu bestimmen. In prozessualer Hinsicht wurde sodann verlangt, dass das Verfahren an das Kollegialgericht und ins ordentliche Verfahren zu überweisen und ein Zwischenentscheid zur Frage des Eintretens zu treffen sei.

Mit Verfügung vom 14. Dezember 2011 erliess die Erstinstanz die folgende Verfügung:

1. Auf die Klage wird eingetreten. Das Einzelgericht Bülach im vereinfachten Verfahren wird als sachlich zuständig erklärt.
2. Die Gerichtsgebühr für diesen Zwischenentscheid wird auf Fr. 200.– angesetzt.
3. Die Gerichtsgebühr wird den beklagten Parteien unter solidarischer Haftung für den gesamten Betrag auferlegt.
4. (Schriftliche Mitteilung).
5. (Beschwerde).

2. Am 7. Februar 2012 erhoben die Beklagten und Beschwerdeführer (fortan Beklagte) Beschwerde gegen diese Eintretensentscheid und stellten die folgenden Anträge (Urk. 1 S. 3):

1. Es sei die Verfügung des Einzelgerichts Bülach vom 14. Dezember 2011 (Beilage A) aufzuheben und auf die Klage nicht einzutreten;
2. eventualiter sei die Verfügung des Einzelgerichts Bülach vom 14. Dezember 2011 (Beilage A) aufzuheben und das Verfahren an das Kollegialgericht der Vorinstanz und in das ordentliche Verfahren zu überweisen.
3. Es sei die Vollstreckung der angefochtenen Verfügung aufzuschieben;

alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdegegner.

3. Am 28. Februar 2012 ging der von den Beklagten zu leistende Kostenvorschuss ein (Urk. 7, 9). Die Kläger und Beschwerdegegner (fortan Kläger) reichten die Beschwerdeantwort am 15. Mai 2012 ein und beantragten die Abweisung des Rechtsmittels (Urk. 10, 11). Mit Verfügung vom 22. Mai 2012 wurde die Rechtschrift der Gegenseite zugestellt (Urk. 15).

II.

1. Für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren kommt die am 1. Januar 2011 in Kraft getretene Schweizerische Zivilprozessordnung zur Anwendung (Art. 404 f. ZPO).

2. In der Verfügung vom 14. Dezember 2011 entschied das Einzelgericht am Bezirksgericht Bülach in einer Zwischenentscheid, dass auf die Klage eingetreten und das Einzelgericht Bülach im vereinfachten Verfahren als sachlich zuständig erklärt werde (Urk. 2 S. 14).

Gegen die Abweisung der Unzuständigkeitseinrede ist die Berufung gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO gegeben (Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., Art. 308 N 28), allerdings in vermögensrechtlichen

Angelegenheiten nur, wenn der Streitwert Fr. 10'000.– erreicht (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Gegen nicht berufungsfähige erstinstanzliche Endentscheide ist die Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO zulässig (Art. 319 lit. a ZPO). Das Einzelgericht hat den Streitwert auf Fr. 815.–, eventualiter auf Fr. 6'520.– festgesetzt (Urk. 6f), weshalb auf die Beschwerde einzutreten ist.

3. Umstritten sind die Frage des gesetzeskonform durchgeführten Schlichtungsverfahrens sowie der Streitwert und die daraus abzuleitende sachliche Zuständigkeit.

4. Das Gericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO). Es ist folglich weder an die in der Beschwerde geltend gemachten Argumente noch an die Erwägungen der Vorinstanz gebunden; es kann eine Beschwerde aus einem anderen als dem angerufenen Grund gutheissen und es kann eine Beschwerde mit einer von der Argumentation der Vorinstanz abweichenden Begründung abweisen (vgl. BGE 134 II 235, E. 4.3.4 S. 241 zu Art. 106 BGG).

A: Schlichtungsverfahren

1. Die im Rubrum aufgeführten Kläger stellten unter dem Titel "Eigentümergeinschaft Q._____", vertreten durch O.____ AG, am 24. März 2011 ein Schlichtungsgesuch gegen die Beklagten. An der Schlichtungsverhandlung vom 27. April 2011 waren gemäss Klagebewilligung erschienen: "Für die Klägerin Herr R._____. Die Beklagte 1 persönlich mit Vollmacht des Beklagten 2" (Urk. 8/1).

2. In der Klageschrift an die Erstinstanz hatten die Kläger ausgeführt, dass die "Eigentümergeinschaft Q._____" eine durch einen Nutzungs- und Verwaltungsvertrag verbundene Gemeinschaft von Miteigentümern, Nicht-Miteigentümern und von Dienstbarkeitsberechtigten und -belasteten sei, aber weder partei- noch prozessfähig. Den Beklagten seien aufgrund der fehlerhaften Parteibezeichnung keinerlei Nachteile entstanden, da sie über die Identität der Klägerschaft keine Zweifel hätten hegen können und in ihren Interessen nicht beeinträchtigt worden seien (Urk. 8/2 S. 4f.). Die Beklagten hatten moniert, das Schlichtungsverfahren sei nicht ordnungsgemäss durchgeführt worden, da die klagenden

Parteien nicht persönlich zur Schlichtungsverhandlung erschienen seien (Urk. 7816 S. 7 ff.).

3. Die Erstinstanz erwog zusammengefasst, die Eigentümergemeinschaft "Q._____" sei als einfache Gesellschaft zu qualifizieren. Die Rechtsverhältnisse an den gemeinsamen Anlagen seien einerseits mittels Miteigentumsverhältnissen, andererseits mittels Dienstbarkeiten und Grundlasten geregelt. Die Nutzungs- und Verwaltungsordnung gelte obligatorisch und könne nicht im Grundbuch ange-merkt werden. Die Parteien der Nutzungs- und Verwaltungsordnung und damit die einfache Gesellschaft hätten eine Verwaltung mit der Geschäftsführung betraut. Für die "O._____" AG sei R._____" mit Einzelunterschriftsberechtigung bei der Schlichtungsverhandlung anwesend gewesen. Die Prozessführung - wie sie vorliegend durch die Verwaltung resp. R._____" anlässlich der Schlichtungsverhandlung ausgeübt worden sei - sei zweifellos nicht Bestandteil einer mit gewöhnlichen Aufgaben betreuten Geschäftsführung. Für die Prozessführung brauche es grundsätzlich die Einwilligung sämtlicher Gesellschafter. Eine Gesellschafterversammlung mit Bezug auf die Einleitung des vorliegenden Prozesses bzw. die Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung habe nicht stattgefunden. Es sei indes davon auszugehen, dass das Fehlen des an sich erforderlichen formgültigen Beschlusses der Gesellschafterversammlung mit den nachträglich von allen klagenden Parteien auf die "O._____" resp. R._____" ausgestellten Generalvollmachten geheilt sei. Zudem sei unter Hinweis auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung mit Bezug auf das Stockwerkeigentum davon auszugehen, dass durch die nachträgliche Bestellung von R._____" dessen sämtliche Handlungen für die Gesellschaft, inklusive der Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung, rückwirkend genehmigt seien. Eine andere Annahme erschiene geradezu lebensfremd. Einerseits würde mit der wortgetreuen Auslegung von Art. 204 ZPO die Anwendung der für die einfache Gesellschaft geltenden Regelung von Art. 535 Abs. 3 OR verunmöglicht. Und andererseits wäre bei einer strikten Auslegung eine Schlichtungsverhandlung mit einer einfachen Gesellschaft als Partei zum Teil nicht mehr durchführbar. Es müsse deshalb möglich sein, bei anzahlmässig grösseren Personengesellschaften die Schlichtungsverhandlung mit einem Generalbevollmächtigten durchführen zu können (Urk. 2 S. 9 ff.).

4. Die Beklagten halten an ihrer vor Vorinstanz vertretenen Auffassung fest. Es klagt nicht die Nutzungsgemeinschaft, sondern eine Mehrzahl von Gesellschaftern. Es handle sich deshalb nicht um eine Gesellschaftsklage, sondern eine actio pro socio. Jeder einzelne Gesellschafter könne im eigenen Namen verlangen, dass seine Mitgesellschafter ihre Verpflichtungen gegenüber der Gesellschaft erfüllen. Es liege keine notwendige Streitgenossenschaft bei den Klägern vor, sondern eine Mehrzahl von je einzeln aktivlegitimierten Gesellschaftern. Somit seien auch alle klagenden Parteien zum Erscheinen vor Friedensrichter verpflichtet. Eine Vertretung der Gesellschaft nach Massgabe von Art. 535 Abs. 3 OR könne somit in der vorliegenden Konstellation grundsätzlich nicht zur Anwendung kommen, so dass die Frage des Verhältnisses zwischen Art. 535 Abs. 3 OR und Art. 204 ZPO offen bleiben könne (Urk. 2 4 ff.).

5. Die Kläger verweisen auf die Erwägungen der Erstinstanz (Urk. 11 S. 3 ff.).

6. Das Gericht tritt auf eine Klage oder auf ein Gesuch ein, sofern die Prozessvoraussetzungen erfüllt sind (Art. 59 Abs. 1 ZPO). Prozessvoraussetzungen sind von Amtes wegen zu prüfen (Art. 60 ZPO). Ist ein Schlichtungsverfahren zwingend vorgeschrieben, bildet dessen Durchführung bzw. das Vorliegen der Klagebewilligung im Falle des Scheiterns des Einigungsversuchs eine Prozessvoraussetzung (Zürcher, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Art. 59 N 57). Betreffend die Klagebewilligung hat das Gericht vorab in formeller Hinsicht zu prüfen, ob die Dreimonatsfrist von Art. 209 Abs. 3 ZPO (Ausnahmen gemäss Art. 209 Abs. 4 ZPO vorbehalten) eingehalten ist. "Eine gültige Klagebewilligung ist Prozessvoraussetzung." Die in der Botschaft im Zusammenhang mit der Prosequierungsfrist gemachte Aussage (Botschaft ZPO, S. 7333) muss aber auch für allfällige Mängel im Sühnverfahren gelten. So wird in den Kommentaren angeführt, dass im Fall, wo die klagende Partei trotz Unzuständigkeit auf der Durchführung eines Sühnverfahrens beharrt, die Schlichtungsbehörde diesem Begehren Folge zu leisten und den Entscheid über die Zuständigkeit dem Gericht zu überlassen hat (Honegger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Art. 202 N 18 f.; Egli, DIKE-Komm-ZPO, Art. 202 N 14 ff.; KUKO ZPO-Gloor/ Umbricht Lukas, Art. 202 N 2). Gemäss DIKE-Kommentar ist eine von einer örtlich unzuständigen Schlicht-

tungsbehörde ausgestellte Klagebewilligung ungültig (Müller, DIKE-Komm-ZPO, Art. 59 N 25). Auch der Basler-Kommentator ist der Ansicht, dass die Durchführung einer Schlichtungsverhandlung vor der örtlich unzuständigen Schlichtungsbehörde ungültig ist und die Klage trotz Klagebescheinigung nicht prosequiert werden kann (BSK ZPO-Infanger, Art. 202 N 16). Dem Gericht muss in diesem Sinne auch die Kompetenz zustehen, weitere (gerügte) Mängel im Schlichtungsverfahren wie unzulässige Vertretung, Missachtung der Bestimmung des Persönlichen Erscheinens etc., zu prüfen, wird doch mit "Klagebewilligung" auf eine nach einem korrekt durchgeführten Schlichtungsverfahren erstellte Klagebewilligung gezielt.

7. Die Frage der rechtsgültigen Vertretung im Schlichtungsverfahren beurteilt sich nach den Bestimmungen der neuen eidgenössischen Zivilprozessordnung. Gemäss Art. 68 ZPO kann sich jede prozessfähige Person im Prozess vertreten lassen (Abs. 1). Die berufsmässige Vertretung ist dabei grundsätzlich registrierten Anwältinnen und Anwälten vorbehalten (Art. 68 Abs. 2 lit. a ZPO). Vor den Schlichtungsbehörden sind jedoch auch patentierte Sachwalter und Rechtsagenten zugelassen, soweit das kantonale Recht es vorsieht (Art. 68 Abs. 2 lit. b ZPO). Bereits aus dem Gesetzestext ergibt sich somit, dass bei der berufsmässigen Vertretung das Anwaltsmonopol - in leicht abgeschwächter Form - auch für das Schlichtungsverfahren gilt und die berufsmässige Vertretung in den Verfahren im Bereich der schweizerischen Zivilprozessordnung, einschliesslich Schlichtungsverfahren, den in Art. 68 Abs. 2 ZPO genannten Personen vorbehalten ist (vgl. E. Staehelin/Schweizer, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Art. 68 N 7).

8. Das kantonale Anwaltsgesetz wurde an die neue eidgenössische ZPO angepasst (LS 215.1, Fass. in Kraft seit 1. Januar 2011). Von der Möglichkeit, patentierte Sachwalterinnen und Sachwalter sowie Rechtsagentinnen und Rechtsagenten in den Verfahren [nach Art. 68 Abs. 2 lit. b ZPO] zur berufsmässigen Vertretung zuzulassen, war - auf Antrag des Regierungsrates - kein Gebrauch zu machen (so ausdrücklich Antrag des Regierungsrates zum GOG vom 1. Juli 2009, S. 175). Die berufsmässige Vertretung vor den Schlichtungsbehörden richtet sich damit nach Art. 68 Abs. 2 lit. a ZPO.

9. Die Kläger waren an der Schlichtungsverhandlung durch die O._____ AG, vertreten durch Herr R._____, vertreten. Es ist also zu fragen, ob die Gesellschaft berufsmässig handelt. Der Begriff der berufsmässigen Vertretung wurde vom Gesetzgeber nicht definiert. Während einige Kantone bereits jede Vertretung gegen Entgelt als berufsmässig taxierten, qualifizierten andere Kantone nur die regelmässige ("wiederkehrende") Vertretung gegen Geld als "berufsmässig". Nach den Autoren Staehelin/Schweizer ist die Vertretung berufsmässig, wenn sie nicht unentgeltlich erfolgt (Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Art. 68 N 8). Ein anderer Teil der Lehre hält unter Hinweis auf die in ZR 61 Nr. 1 publizierte Rechtsprechung fest, eine berufsmässige Vertretung liege vor, wenn die betreffende Person "in einer unbestimmten oder unbegrenzten Zahl von Fällen für andere Prozesse führt oder zu führen bereit ist; ob gegen Entgelt, ist von untergeordneter Bedeutung" (BSK ZPO-Tenchio, N 6 zu Art. 68). Eine Drittmeinung besagt, berufsmässig sei jedenfalls eine Parteivertretung, die regelmässig und gegen Entgelt erfolgt (KUKO-Domej, Art. 68 N 10).

10. Der Zweck der O._____ AG (bzw. gemäss Handelsregistereintrag O._____ AG) ist die Bewirtschaftung, Vermittlung und der Handel mit Immobilien und Grundstücken, Erbringung von Dienstleistungen im Treuhandbereich etc. (vgl. online-Handelsregisterauszug). Die Gesellschaft hat somit eine wirtschaftliche Zielsetzung, und es ist zu schliessen, dass sie bzw. R._____ als deren Geschäftsführer und Präsident des Verwaltungsrates (vgl. Handelsregisterauszug) die Vertretung entgeltlich macht. Ebenso ist zu folgern, dass die Tätigkeit auf eine gewisse Regelmässigkeit ausgerichtet ist bzw. mit Wiederholungsabsicht erfolgt. Deshalb ist die Vertretung durch die O._____ AG als berufsmässig zu qualifizieren und war vor der Schlichtungsbehörde nicht zulässig.

11. Da zufolge der nicht gehörigen Vertretung die Klagebewilligung als ungültig zu erachten ist, fehlt es an einer Prozessvoraussetzung.

12. Zu prüfen bleibt, ob der Mangel der nicht ordnungsgemässen Klageeinreichung geheilt werden kann. Die Kläger machen geltend, sollte wider Erwarten der Auffassung der Beklagten gefolgt werden, so wäre einem Nichteintreten mit nachfolgender Wiederholung des Schlichtungsverfahrens Folgendes entgegenzuset-

zen: Auch unter neuem Recht gelte, dass die Streitsache wegen Mängeln des Schlichtungsverfahrens nur dann zurückgewiesen werden solle, wenn Aussicht bestehe, ein Schlichtungsverfahren würde zur gütlichen Einigung führen. Die formale Unterscheidung zwischen einfacher und notwendiger Streitgenossenschaft ändere daran nichts. Sie sei unter den konkreten Umständen, da die gegenüber den Beklagten geltend gemachte Forderung jederzeit unverändert geblieben sei, bedeutungslos (Urk. 11 S. 4).

13. Gemäss Art. 132 ZPO sind Mängel wie fehlende Unterschrift und fehlende Vollmacht innert einer gerichtlichen Nachfrist zu verbessern (Abs. 1), wobei die Aufzählung in Art. 132 ZPO nicht abschliessend ist. Gleiches gilt für unleserliche, ungebührliche, unverständliche oder weitschweifige Eingaben (Abs. 2). Als verbesserungsfähige Mängel werden formelle Unzulänglichkeiten aufgeführt. Das trifft zum Beispiel zu, wenn die Klagebewilligung versehentlich nicht beigelegt wurde (BSK ZPO-Frei/Willisegger, Art. 220 N 8; Pahud, DIKE-Komm-ZPO, Art. 220 N 14). Dagegen kommt bei einem unterbliebenen Schlichtungsversuch Art. 132 ZPO nicht zur Anwendung (BSK ZPO-Frei/Willisegger, Art. 220 N 8; Pahud, a.a.O., Art. 220 N 13). Ebenso, wenn die Schlichtungsbehörde örtlich nicht zuständig war (Leuenberger, in: Sutter-Somm/Leuenberger/Hasenböhler, Art. 221 N 67; Pahud, a.a.O. Art. 220 N 13).

14. Im zu beurteilenden Fall wurde das Schlichtungsverfahren mit "falschen" Parteien (nämlich einem unzulässigen Vertreter) durchgeführt. Wenn bereits die örtliche Unzuständigkeit des Friedensrichters zu einem Nichteintreten auf die Klage führt, muss dies umso mehr gelten, wenn das Schlichtungsverfahren mit "falschen" Parteien durchgeführt wurde. Auf die hypothetischen Erfolgsaussichten bei einer Wiederholung kann nicht abgestellt werden, da eine entsprechende Bestimmung in der ZPO fehlt.

15. Nach dem Gesagten ist auf die Klage nicht einzutreten.

B: Streitwert

Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist der für die sachliche Zuständigkeit massgebende und umstrittene Streitwert nicht zu prüfen. Es kann offen gelassen werden, ob im Eintretensfall das Einzelgericht zuständig gewesen wäre, oder ob aufgrund des Rechtsbegehrens gemäss Klagebegründung nicht eine Klageänderung mit einem Streitwert von weit über Fr. 30'000.– erfolgt ist.

C: Prozesskosten

1. Trifft die Rechtsmittelinstanz einen neuen Entscheid, so entscheidet sie auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 318 Abs. 3 ZPO). Prozesskosten sind die Gerichtskosten und die Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO).
2. Bei Nichteintreten gilt die klagende Partei als unterliegend (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten sind somit den Klägern zu je 1/12 aufzuerlegen, je unter solidarischer Haftung für weitere 11/12, und mit dem an das Bezirksgericht Bülach geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Zudem sind die Kläger - je unter solidarischer Haftung - zu verpflichten, den Beklagten eine Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer auszurichten. Der Streitwert beträgt Fr. 815.–.

III.

Im Beschwerdeverfahren obsiegen die Beklagten. Die Kläger, welche die Abweisung der Beschwerde beantragt haben (Urk. 11 S. 2), gelten als unterliegende Partei und sie haben auch die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu tragen. Die Kosten sind daher den Klägern je zu 1/12, je unter solidarischer Haftung für weitere 11/12 aufzuerlegen und mit dem von den Beklagten geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Die Kläger sind sodann unter solidarischer Haftung zu verpflichten, den Beklagten den geleisteten Kostenvorschuss in Höhe der Gerichtsgebühr zu ersetzen. Zudem haben die Kläger unter solidarischer Haftung den Beklagten eine Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer zu bezahlen. Der Streitwert im Beschwerdeverfahren beträgt Fr. 815.–.

Es wird erkannt:

1. In Gutheissung der Beschwerde werden Dispositiv-Ziff. 1- 3 der Verfügung des Einzelgerichts am Bezirksgericht Bülach vom 14. Dezember 2011 aufgehoben und durch folgende Fassung ersetzt:

"1. Auf die Klage wird nicht eingetreten.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf Fr. 200.– festgesetzt.
3.a) Die Kosten werden den Klägern zu je 1/12 auferlegt, je unter solidarischer Haftung für weitere 11/12, und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3.b) Die Kläger werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, den Beklagten eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 216.– zu bezahlen."

2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.– festgesetzt.

3. Die Kosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Klägern zu je 1/12 auferlegt je unter solidarischer Haftung für weitere 11/12 und mit dem von den Beklagten geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Kläger werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, den Beklagten den Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 200.– zu ersetzen.

4. Die Kläger werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, den Beklagten für das zweitinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 216.– zu bezahlen.

5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Einzelgericht Bülach, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 815.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 2. Oktober 2012

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. R. Klopfer

lic. iur. S. Notz

versandt am:
mc