

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PP230041-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw M. Schnarwiler

## **Beschluss vom 10. November 2023**

in Sachen

**A.**\_\_\_\_\_,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

**Stockwerkeigentümergeinschaft B.**\_\_\_\_\_-str. ...,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_

betreffend **Nachbarschaftsstreit / Ausstand**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes (1. Abteilung) des  
Bezirksgerichtes Zürich vom 18. August 2023; Proz. FV230071**

**Erwägungen:**

1. Mit Eingabe vom 5. Juni 2023 machte die Beschwerdeführerin beim Bezirksgericht Zürich unter Beilage der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes Zürich, Kreise ... + ..., eine Klage betreffend eine nachbarschaftsrechtliche Streitigkeit anhängig (act. 5/1 f.). Das Verfahren wurde daraufhin mit Verfügung vom 7. Juni 2023 der 1. Abteilung des Bezirksgerichtes Zürich zugeteilt (act. 4). Mit Verfügung vom 25. Juli 2023 setzte die für das Verfahren zuständige Bezirksrichterin lic. iur. Iseli unter Mitwirkung der Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller der Beschwerdegegnerin Frist an, sich zur Höhe des Streitwertes zu äussern und zur Frage ihrer neuen Verwaltung durch C. \_\_\_\_\_ bzw. zu belegen, dass die Verwaltung neu durch diesen ausgeübt werde (act. 5/8). Mit Eingabe vom 14. August 2023 erhob die Beschwerdeführerin gegen die Zuteilungsverfügung Beschwerde an die Kammer, auf welche nicht eingetreten wurde (OGer ZH PP230034 vom 7. September 2023 = act. 15/9). Ebenfalls mit Eingabe vom 14. August 2023 stellte die Beschwerdeführerin vor Vorinstanz ein Ausstandsbegehren gegen Bezirksrichterin lic. iur. Iseli und Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller (act. 5/13). Mit Verfügung vom 18. August 2023 trat Vizepräsident lic. iur. Dubach unter Mitwirkung der Gerichtsschreiberin MLaw Novak auf das Ausstandsbegehren nicht ein ([act. 3/1 =] act. 4 [= act. 5/15]). Dieser Entscheid wurde der Beschwerdeführerin am 30. August 2023 zugestellt (act. 5/16/2).

2. Gegen diesen Entscheid gelangte die Beschwerdeführerin rechtzeitig an die Kammer und stellte die folgenden Anträge:

- " 1 - Die Verfügung vom 18. August 2023 im Beug auf FV230071 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache sei der Vorinstanz für neue Beurteilung zurückzuweisen.
- 2 - Bezirksrichterin Iseli und Gerichtsschreiberin Schwaller sei mit unparteiischen nicht vorgenommen Richter und Gerichtsschreiber zu ersetzen.
- 3 - Die Zuteilungsverfügung vom 7. Juni 2023 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Verfügung vom 25. Juli 2023 im Bezug auf FV230071 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und meine am 7. Juni 2023 eingegangene Klage mit Poststempel vom 5. Juni 2023 ist von einem unbefangenen, unvoreingenommenen und unparteiischen Kollegialgericht bzw Richter zu ersetzen, der die Sache erneut beurteilt.

- 4 - Es sei gerichtlich festzustellen, das RA X.\_\_\_\_\_ nicht bevollmächtigt war, die Stockwerkeigentümergeinschaft am 21. Juli 2023 bzw 25. Juli 2023 in Bezug auf FV230071 zu vertreten bzw. nicht bevollmächtigt ist die Stockwerkeigentümergeinschaft, B.\_\_\_\_\_ -strasse ..., ... Zürich im Bezug auf meine am 7. Juni 2023 eingegangene Klage mit Poststempel vom 5. Juni 2023 zu vertreten.
- 5 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass RA X.\_\_\_\_\_ aufgrund von einer erheblicher Interesse Konflikt die Stockwerkeigentümergeinschaft im Bezug auf diesen Geschäft nicht vertreten darf.
- 6 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass auf Grund von einer erhebliche Interessen Konflikt, dass RA X.\_\_\_\_\_ den ehemaligen Verwalter D.\_\_\_\_\_, die übrige Stockwerkeigentümer, den Fake Verwalter E1.\_\_\_\_\_ AG bzw den Fake Verwalter E2.\_\_\_\_\_ GmbH sowie auch den neuen Fake Verwalter gleichzeitig zu vertreten.
- 7 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass C.\_\_\_\_\_ nicht der Verwalter ist und nicht berechtigt war eine Vollmacht in der Name der Stockwerkeigentümergeinschaft im Bezug auf FV230071 zu erteilen.
- 8 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass kein gültige Vollmacht von RA X.\_\_\_\_\_ eingereicht wurde.
- 9 - Eventuelle sei es von Amts wegen gerichtlich festzustellen, dass keine Versammlung der Stockwerkeigentümergeinschaft am 30. Dezember 2022 stattfand und dass sämtliche Beschlüsse der "Versammlung" – die am 30. Dezember 2022 nicht stattfand – nichtig sind.
- 10- Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Ge-suchsgegnerin."

Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 5/1–20). Mit Verfügung vom 22. September 2023 wurde der Beschwerdeführerin Frist angesetzt, für das vorliegende Verfahren einen Vorschuss zu leisten (act. 6). Die Beschwerdeführerin leistete den Vorschuss nicht innert Frist. Da sie ihn jedoch leistete, bevor ihr in Anwendung von Art. 101 Abs. 3 ZPO eine Nachfrist angesetzt wurde, ist der Vorschuss als rechtzeitig geleistet entgegenzunehmen. Vom Einholen einer Beschwerdeantwort wurde abgesehen (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Die Sache erweist sich als spruchreif. Mit dem vorliegenden Entscheid ist der Beschwerdegegnerin ein Doppel der Beschwerdeschrift (act. 2) zuzustellen.

3. Gegen erstinstanzliche Entscheide über Ausstandsgesuche nach Art. 50 Abs. 2 ZPO ist die Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO zulässig (Art. 50 Abs. 2

ZPO i.V.m. Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist innerhalb der 10-tägigen Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Novenverbot ist umfassend und gilt sowohl für echte wie auch für sog. unechte Noven.

4.1.1 In ihrer an die Vorinstanz gerichteten Eingabe mit dem Titel "Ausstandsgesuch – Bezirksrichter lic. iur. Iseli sowie auch Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller" (act. 5/13) machte die Beschwerdeführerin einleitend geltend, es sei mit Blick auf die Verfügung vom 25. Juli 2023 auf Anhieb ersichtlich, dass Bezirksrichterin lic. iur. Iseli und Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller "von RA X.\_\_\_\_\_ befangen" seien und ihre Ämter missbrauchten, RA X.\_\_\_\_\_ unrechtmässige Vorteile verschafften oder ihr – der Beschwerdeführerin – Nachteile zufügte, indem sie Urkunden verfälschten, um RA X.\_\_\_\_\_ zu helfen die übrigen, urteilsunfähigen Stockwerkeigentümer zu betrügen (a.a.O., S. 1). Darauf folgend machte die Beschwerdeführerin Ausführungen dazu, dass RA X.\_\_\_\_\_ im vorinstanzlichen Verfahren nicht gehörig bevollmächtigt sei (a.a.O., S. 2 ff.), und an einer Stelle machte sie geltend, Bezirksrichterin lic. iur. Iseli und Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller machten sich der Beihilfe zum Betrug bzw. der Urkundenfälschung im Amt schuldig, da sie davon ausgingen, RA X.\_\_\_\_\_ sei bevollmächtigt; falsch als gerichtsnotorisch erachteten die Genannten zudem, dass die E2.\_\_\_\_\_ GmbH der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft gewesen sei (a.a.O., S. 12). Weiter bemängelte die Beschwerdeführerin, dass das Verfahren aufgrund ihrer Einschätzung des Streitwertes von Fr. 30'000.– eigentlich durch das Kollegialge-

richt – und nicht das Einzelgericht – beurteilt werden müsste. Da ihr keine Frist angesetzt worden sei, sich zu Höhe des Streitwertes zu äussern, rüge sie eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs. Von einer unbefangenen, unvoreingenommenen, unparteiischen RichterIn und GerichtsschreiberIn wäre zudem zu erwarten gewesen – so die Beschwerdeführerin weiter –, dass sie diesen Fehler gleich selbst entdeckten und die Umteilung an das Kollegialgericht veranlassten (a.a.O., S. 21 f.). Sodann bemängelte die Beschwerdeführerin die Unterschrift auf der Zuteilungsverfügung und verlangt, dass diese als nichtig aufzuheben sei (a.a.O., S. 8). Im Weiteren machte sie die Nichtigkeit von Beschlüssen der Stockwerkeigentümergeinschaft geltend (a.a.O., S. 10 ff.), dass ein Strafverfahren gegen RA X.\_\_\_\_\_ zu führen sei (a.a.O., S. 13), machte seitenlange Ausführungen unter dem Titel "Sehr lange Vorgeschichte" (a.a.O., S. 13 ff.) und schliesslich einen Interessenskonflikt von RA X.\_\_\_\_\_ geltend (a.a.O., S. 19 ff.).

4.1.2 Die Vorinstanz erwog im hier angefochtenen Entscheid, aufgrund der zahlreichen, sich teilweise wiederholenden Ausstandsbegehren gegen Bezirksrichterin lic. iur. Iseli entstehe der Eindruck, die Beschwerdeführerin schätze die Sach- und Rechtslage anders als die Gerichtsbesetzung ein. Dieser Umstand alleine führe jedoch nicht dazu, dass das gerichtliche Vorgehen beziehungsweise die gerichtlichen Entscheidungen grundlegende gesetzliche Prinzipien verletzen würden oder das Verhalten der Gerichtsbesetzung gar strafrechtlich relevant wäre. Es könne nicht angehen, dass über die leere Behauptung von Straftaten versucht werde, Gerichtspersonen in den Ausstand zu zwingen. Im Übrigen umfasse der Anspruch auf ein unabhängiges und unparteiisches Gericht nicht auch die Garantie jederzeit fehlerfrei arbeitender Gerichtspersonen. Prozessuale Fehler oder gar falsche materielle Entscheide seien mit ordentlichen oder ausserordentlichen Rechtsmitteln zu rügen und führten im Allgemeinen nicht dazu, dass Befangenheit der Mitwirkenden anzunehmen wäre. Krasse und wiederholte Irrtümer, welche als schwere Verletzung der Richterpflichten zu beurteilen wären und die Bezirksrichterin geradezu als befangen erscheinen liessen, seien jedenfalls keine ersichtlich. Die Vorinstanz hielt sodann fest, beim von der Beschwerdeführerin angenommenen Streitwert von Fr. 30'000.– komme das vereinfachte Verfahren zur Anwen-

dung, weshalb die Zuständigkeit des Einzelgerichtes – zumindest gestützt auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin – nicht zu beanstanden sei (act. 4 E. 3).

4.1.3 In ihrer Beschwerdeschrift an die Kammer (act. 2) führt die Beschwerdeführerin aus, einziger Grund, bei der Vorinstanz ein Ausstandsgesuch einzureichen, sei es gewesen, eine Verfügung zu erhalten, um dagegen Beschwerde an das Obergericht wegen Verletzung des rechtlichen Gehörs führen zu können. Aus der Verfügung vom 25. Juli 2023 sei ersichtlich, dass Bezirksrichterin lic. iur. Iseli und Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller RA lic. iur. X.\_\_\_\_\_ schamlos bevorzugten. Auch sei offensichtlich, dass Vizepräsident lic. iur. Dubach in Bezirksrichterin lic. iur. Iseli und eventuell Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller verliebt sei und diese schamlos verteidige. Ihre begründeten Rügen ignoriere Vizepräsident lic. iur. Dubach dabei, und verletze somit ihr rechtliches Gehör – schliesslich habe sie vor Vorinstanz ein für eine Laiin sehr gut begründetes Ausstandsgesuch mit diversen Rügen eingereicht, wobei keine einzige ihrer begründeten Rügen im vorinstanzlichen Entscheid erwähnt worden sei (a.a.O., S. 2 f.). Darauf folgend erfolgt eine wortgenaue Wiederhabe des an die Vorinstanz gerichteten Ausstandsgesuches (a.a.O., S. 3 ff.; vgl. hierzu vorstehend E. 4.1.1) und daran anschliessend findet sich nachmals eine Zusammenfassung der von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Punkte (a.a.O., S. 15 ff.).

4.2.1 Vorab ist festzuhalten, dass Gegenstand des vorliegenden Verfahrens der vorinstanzliche Entscheid ist, mit welchem die Vorinstanz das von der Beschwerdeführerin gegen Bezirksrichterin lic. iur. Iseli und Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller gestellte Ausstandsgesuch beurteilte. Dieser Entscheid ist es, mit welchem die Beschwerdeführerin sich vorliegend auseinandersetzen hat. Nicht einzutreten ist daher von vornherein auf die Anträge Ziffern 4–9 der Beschwerdeführerin, da diese keinen Zusammenhang mit dem Ausstandsbegehren bzw. dem vorinstanzlichen Entscheid aufweisen. Zum Antrag Ziffer 3, mit welchem die Beschwerdeführerin u.a. die Ungültigkeit bzw. Nichtigkeit der Verfügungen vom 7. Juni und 25. Juli 2023 (act. 5/4 u. 5/8) festgestellt haben will, ist zudem festzuhalten, dass die Zuteilungsverfügung vom 7. Juni 2023 bereits Gegenstand der Beschwerde im Verfahren PP230034 war und in diesem Zusammenhang auch

auf die Verfügung vom 25. Juli 2023 eingegangen wurde (= act. 5/19, vgl. dort E. 3.4.). Entsprechend sind diese Verfügungen hier nicht mehr zu behandeln.

4.2.2 Wie gezeigt, kam die Vorinstanz im hier angefochtenen Entscheid im Wesentlichen zum Schluss, die Rügen der Beschwerdeführerin zeigten, dass sie mit der prozessualen Verfahrensführung bzw. der materiellen Beurteilung durch die Gerichtsbesetzung nicht einverstanden sei, was keinen Ausstandsgrund zu begründen vermöge. Dem hält die Beschwerdeführerin nichts entgegen und legt entsprechend nicht dar, inwiefern dieser Schluss der Vorinstanz falsch sein soll. Weder vor Vorinstanz noch vor der Kammer ist sie in der Lage, konkrete Anhaltspunkte zu nennen, welche den Anschein der Befangenheit der Gerichtsbesetzung zu begründen vermöchten. Ihre Kritik an Bezirksrichterin lic. iur. Iseli und Gerichtsschreiberin MLaw Schwaller erschöpft sich darin, diesen eine Bevorzugung von RA lic. iur. X. \_\_\_\_\_ bzw. der Gegenseite zu unterstellen, wobei die Ausführungen der Beschwerdeführerin weitgehend pauschal und unsubstantiiert bleiben; als einzig konkreter Vorwurf macht die Beschwerdeführerin – bereits vor Vorinstanz – geltend, dass die durch RA lic. iur. X. \_\_\_\_\_ eingereichte Vollmacht in einem ersten Schritt mit Verfügung vom 25. Juli 2023 (vgl. act. 5/8) zu Unrecht als gültig gewertet worden sei. Insoweit die Beschwerdeführerin mit dieser Beurteilung nicht einverstanden ist, lässt sie aber lediglich die bereits von der Vorinstanz erkannte Ablehnung der rechtlichen Beurteilung der Vollmacht durch die Gerichtsbesetzung erkennen. Soweit die Beschwerdeführerin die Frage der gültigen Vertretung aufwirft, wird die zuständige Gerichtsbesetzung diese zu klären haben und gegebenenfalls auf ihre erste Einschätzung zurückzukommen haben.

4.2.3 An der ungenügenden Auseinandersetzung der Beschwerdeführerin mit dem vorinstanzlichen Entscheid ändert auch nichts, dass die Beschwerdeführerin der Vorinstanz eine Verletzung ihres rechtlichen Gehörs vorwirft, weil sich diese nicht mit sämtlichen ihrer Vorbringen auseinandergesetzt habe. So dürfte der prozess erfahrenen Beschwerdeführerin hinreichend bekannt sein, dass das Gericht sich nicht mit sämtlichen Parteivorbringen auseinandersetzen braucht, sondern es sich vielmehr auf die wesentlichen Überlegungen beschränken darf, auf welche es seinen Entscheid stützt (statt vieler: BGE 141 III 28 E. 3.2.4; BGE 138 I

232 E. 5.1.). Welche Ausführungen der Beschwerdeführerin die Vorinstanz bei Prüfung des Ausstandsbegehrens ausser Acht gelassen hätte, deren Berücksichtigung zu einem anderen Ergebnis hätten führen müssen und warum, wird von der Beschwerdeführerin zudem weder dargetan, noch ist dies ersichtlich.

4.3 Auf die Beschwerde ist nach dem Gesagten nicht einzutreten.

5. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 9 GebV OG auf Fr. 500.– festzusetzen und ausgangsgemäss der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der Beschwerdegegnerin ist mangels notwendiger Auslagen im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

#### **Es wird beschlossen:**

1. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 500.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.

Die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens werden mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Vorschuss von Fr. 500.– verrechnet.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 2, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an das Einzelgericht (1. Abteilung) des Bezirksgerichtes Zürich, je gegen Empfangsschein.
5. 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.  
Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.  
Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw M. Schnarwiler

versandt am: