

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU190064-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. L. Hunziker Schnider, Vorsitzende, Oberrichterin Dr. D. Scherrer und Oberrichter Dr. M. Kriech sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Montani Schmidt

Beschluss vom 20. November 2019

in Sachen

A._____,

Beklagte und Beschwerdeführerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B._____Strasse 1 - 3,

Klägerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch C. _____,

betreffend **Forderung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Friedensrichteramtes

Wiesendangen vom 22. Oktober 2019 (GV.2019.00020)

Erwägungen:

1.1 Am 2. Oktober 2019 reichte die Klägerin und Beschwerdegegnerin (fortan Klägerin) gegen die Beklagte und Beschwerdeführerin (fortan Beklagte) bei der Vorinstanz ein Schlichtungsgesuch ein, mit welchem sie in der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes Elgg (Zahlungsbefehl vom 16. August 2019) Rechtsöffnung für Fr. 3'251.30 nebst 5% Zins seit dem 17. April 2019 verlangte (Urk. 5/1.1; Urk. 5/2-2.18). Nach entsprechender Vorladung (Urk. 7/2) fand am 22. Oktober 2019 die Schlichtungsverhandlung statt, zu welcher für die Klägerin C._____ erschien. Die Beklagte erschien in Begleitung von D._____ (Urk. 5/1 = Urk. 2). Anlässlich dieser Verhandlung präzisierte die Klägerin ihr Begehren wie folgt (Urk. 2 S. 1):

- "1. Es sei die Beklagte zu verpflichten, der Klägerin die ausstehenden Budgetraten 3 und 4 im Betrag von CHF 2954.00, die vier Budgetraten für die Garage von CHF 124.00, die Mahn- und Betreuungskosten von CHF 173.30, also total CHF 3251.30, nebst 5% Zins seit dem 17. April 2019 und eine Prozessentschädigung von CHF 200.00 zu bezahlen;
2. In der Betreuung Nr. 1 des Betreibungsamtes Elgg vom 16. August 2019 sei Rechtsöffnung für den geschuldeten Betrag zu erteilen;
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten"

1.2 Gleichentags vereinbarten die Parteien Folgendes (vgl. Verfügung der Vorinstanz vom 22. Oktober 2019; Urk. 2 S. 2):

"An der Schlichtungsverhandlung einigen sich die Parteien, dass

1. die klagende Partei der Beklagten bis 28. Oktober 2019 eine detaillierte Abrechnung für 2018 und 2019 zustellt;
2. die Beklagte den geschuldeten Betrag von CHF 3251.30 nebst 5% Zins und die Prozessentschädigung von CHF 200.00 bis am 15. November 2019 bezahlt;
3. nach Bezahlung der Schuld die klagende Partei die Klage zurückzieht;
4. das Schlichtungsverfahren bis spätestens 30. November 2019 sistiert bleibt.

1.3 Hierauf verfügte die Vorinstanz am 22. Oktober 2019 was folgt (Urk. 2 S. 2):

- "1. Das Schlichtungsverfahren wird bis 30. November 2019 sistiert.
2. Wird die Klage bis 30. November 2019 nicht zurückgezogen, ist der klagenden Partei die Klagebewilligung zu erteilen.
3. (Schriftliche Mitteilung).
4. (Rechtsmittelbelehrung: Beschwerde, Frist 10 Tage).

1.4 Hiergegen erhob die Beklagte mit Schreiben vom 31. Oktober 2019 (Datum Poststempel: 1. November 2019, eingegangen am 4. November 2019) in- nert Frist Beschwerde mit folgenden Anträgen (Urk. 1 S. 2):

- "1. Die Verfügung vom 22.10.2019 sei aufzuheben und das Verfahren als gegenstands- los abzuschreiben.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen z.L. der Beschwerdegegner"

2. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offen- sichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO).

3.1 Die Beklagte bringt vor, aus dem Protokoll der Stockwerkeigentü- merversammlung vom 21. September 2019 gehe kein Beschluss zur Bevollmäch- tigung von Herrn C._____ hervor. Dennoch sei er in der Verfügung vom 22. Oktober 2019 als Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft bezeich- net worden, welche er vertrete. Indes gehe aus der Verfügung nicht hervor, dass Herr C._____ eine entsprechende Bevollmächtigung vorgelegt hätte. Gemäss Art. 712t ZGB sei der Verwalter nicht befugt, die Stockwerkeigentümergein- schaft ausserhalb des summarischen Verfahrens ohne Vollmacht zu vertreten. Dies müsse auch für das Schlichtungsverfahren gelten. Da die Klägerin an der Schlichtungsverhandlung nicht bevollmächtigt vertreten gewesen sei, sei sie säumig gewesen. Deshalb wäre das Verfahren nach Art. 206 Abs. 1 ZPO abzu- schreiben gewesen (Urk. 1 S. 1 ff.).

3.2 Das Vorbringen der Beklagten zielt – zumindest zum jetzigen Zeitpunkt – ins Leere: So macht die Beklagte mit ihrem Vorbringen letztlich geltend, die angefochtene Verfügung und das vorinstanzliche Schlichtungsverfahren seien mangels rechtsgültiger Bevollmächtigung der Klägerin nicht gültig bzw. nicht gültig durchgeführt worden. Dies könnte sie jedoch erst nach Ausstellung einer Klagebewilligung gegen dieselbe im erstinstanzlichen Verfahren vorbringen (eine Klagebewilligung kann nicht selbständig angefochten werden: BGer 5A_38/2016 vom 21. April 2016, E. 2). Während der Dauer des Schlichtungsverfahrens hat die Beklagte den prozessualen Mangel der fehlenden Vollmacht des für die Klägerin handelnden C._____ bei der Vorinstanz geltend zu machen. Diese hat darüber zu entscheiden bzw. der Klägerin eine Nachfrist im Sinne von Art. 132 Abs. 1 ZPO anzusetzen, um den Mangel zu beheben. Entsprechend ist die Klägerin während des laufenden Schlichtungsverfahrens noch berechtigt, die nötige Vollmacht nachzureichen. Erst wenn die Vollmacht nicht nachgereicht wird, gilt die Klägerin als nicht gehörig vertreten.

3.3 Da das vorliegende Schlichtungsverfahren einstweilen lediglich sistiert, aber noch nicht abgeschlossen ist, ist noch offen, was letztlich das Resultat des Schlichtungsverfahrens sein wird. Auch wenn in Dispositivziffer 2 in Aussicht gestellt worden ist, der klagenden Partei werde die Klagebewilligung erteilt, wenn die Klage bis zum 30. November 2019 nicht zurückgezogen worden sei, bedeutet dies noch nicht, dass dies auch tatsächlich so erfolgen wird. So können prozessleitende Anordnungen wie die genannte in Wiedererwägung gezogen werden (A. Staehelin in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO-Komm. 3. A., Art. 124 N 6).

3.4 Damit erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unzulässig bzw. unbegründet, weshalb auf das Einholen einer Beschwerdeantwort verzichtet werden kann (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Auf die Beschwerde ist nicht einzutreten.

4.1 Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG in Verbindung mit § 3 GebV OG auf Fr. 300.– festzusetzen. Die Kosten des Verfahrens sind ausgangsgemäss der unterliegenden Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.2 Der Klägerin ist mangels relevanter Umtriebe im Beschwerdeverfahren und der Beklagten zufolge Unterliegens keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 95 Abs. 3 ZPO; Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidunggebühr wird auf Fr. 300.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Beklagten auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin unter Beilage eines Doppels von Urk. 1, sowie an die Vorinstanz, 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 3'251.30.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 20. November 2019

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer
Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Montani Schmidt

versandt am:
am