

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU210017-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. Ch. von Moos Würgler und Ersatzoberrichter
Dr. M. Nietlispach sowie Gerichtsschreiber lic. iur. A. Baumgartner

Urteil vom 22. März 2021

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-Str. ...,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **Stockwerkeigentum**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Friedensrichteramtes der Stadt
Zürich, Kreise 7 + 8, vom 18. Februar 2021 (GV.2021.00052)**

Erwägungen:

1. a) Mit Eingabe vom 11. Februar 2021 reichte die Klägerin und Beschwerdeführerin (fortan Klägerin) beim Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8 (Eingang am 12. Februar 2021), ein Schlichtungsgesuch mit folgendem Rechtsbegehren ein (Urk. 5/1 S. 2):

- " 1- Es ist gerichtlich festzustellen, dass ein erhebliches Problem mit Feuchtigkeit in der Kellerabteilung von C._____ (tt.03.1943) besteht.
- 2- Es ist gerichtlich festzustellen, dass C._____ (tt.03.1943) diesen Schaden der Stockwerkeigentümergeinschaft nie gemeldet hat.
- 3- Es ist gerichtlich festzustellen, dass C._____ (tt.03.1943) für diesen Schaden als Bauarchitekt für diesen Schaden haftbar ist.
- 4- Die Stockwerkeigentümergeinschaft sei verpflichtet, die Ursache der Feuchtigkeit gründlich untersuchen zu lassen und reparieren zu lassen.
- 5- Alles unter Kosten und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagte"

Am 18. Februar 2021 verfügte die Friedensrichterin folgendermassen (Urk. 2 = Urk. 5/5):

- "1. Der klagenden Partei wird eine Frist von **30 Tagen** ab Zustellung dieser Verfügung angesetzt, um den Kostenvorschuss in der Höhe von CHF 420.00 zu leisten, anderenfalls auf das Schlichtungsgesuch nicht eingetreten wird.
2. Schriftliche Mitteilung an die klagende Partei, unter Beilage eines Einzahlungsscheins, gegen Empfangsschein.
3. (Rechtsmittelbelehrung.)"

Mit Schreiben vom 18. Februar 2021 teilte die Friedensrichterin den Eingang des Schlichtungsgesuchs Rechtsanwalt lic. iur. X._____ mit (Urk. 5/3-4).

b) Innert Frist erhob die Klägerin mit Eingabe vom 25. Februar 2021 Beschwerde gegen die Verfügung vom 18. Februar 2021 mit folgenden Anträgen (Urk. 1):

1. Das Friedensrichteramt Kreis 7 sei aufzufordern, den Kostenvorschuss von Fr. 420.– auf Fr. 100.– zu reduzieren.

2. Das Friedensrichteramt Kreis 7 sei aufzufordern, die beklagte Partei bzw. sämtliche Miteigentümer der Stockwerkeigentümergemeinschaft zur Schlichtungsverhandlung vorzuladen.
3. Das Friedensrichteramt Kreis 7 sei aufzufordern, den Strafverteidiger des Verwalters, Rechtsanwalt lic. iur. X._____, nicht zur Schlichtungsverhandlung vorzuladen.
4. Alles unter Kostenfolge zu Lasten der Staatskasse.

Ebenfalls innert Beschwerdefrist ergänzte und änderte die Klägerin mit Eingabe vom 4. März 2021 ihre Anträge folgendermassen (Urk. 6 S. 1 f.):

1. Der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen.
2. Die Verfügung vom 18. Februar 2021 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
- 3.-5. (...)
6. Der Kostenvorschuss für das Schlichtungsverfahren sei von Fr. 420.– auf Fr. 65.– zu reduzieren.
7. Es sei gerichtlich festzustellen, dass das Friedensrichteramt Kreis 7 die Verfügung fälschlicherweise dem Strafverteidiger des Verwalters C._____, Rechtsanwalt lic. iur. X._____, zugestellt habe.
8. Das Friedensrichteramt Kreis 7 sei aufzufordern, der Klägerin und der Beklagten bzw. sämtlichen Miteigentümern der Stockwerkeigentümergeinschaft eine neue korrigierte Verfügung mit einer neuen Frist zuzustellen.
9. Das Friedensrichteramt Kreis 7 sei anzuweisen, das Rechtsbegehren in der Verfügung aufzunehmen.
10. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.

c) Die Akten des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, wurden beigezogen (vgl. Urk. 5/1-8).

2. a) Die Klägerin macht in ihrer Beschwerdeschrift vom 25. Februar 2021 geltend, aus der angefochtenen Verfügung sei erkenntlich, dass die Friedensrichterin aus unbekanntem Gründen Rechtsanwalt lic. iur. X._____ über das Schlichtungsgesuch orientiert habe. Offenbar habe die Friedensrichterin vor, Rechtsanwalt lic. iur. X._____ fälschlicherweise erneut zur Schlichtungsverhandlung vorzu-

laden. Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ sei jedoch der Strafverteidiger von C. _____, dem Verwalter der Beklagten und Beschwerdegegnerin (fortan Beklagte). Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ habe kein Recht, über das Schlichtungsgesuch orientiert oder vorgeladen zu werden. Sämtliche Miteigentümer der Stockwerkeigentümergeinschaft müssten vom Friedensrichteramt über das Schlichtungsgesuch informiert und auch vorgeladen werden. Die Friedensrichterin dürfe nicht von sich aus entscheiden, den Strafverteidiger des Verwalters der Stockwerkeigentümergeinschaft vorzuladen. Wie aus dem Verfahren FV200155 bekannt sei, habe die Friedensrichterin selbst entschieden, Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ zur Schlichtungsverhandlung vom 8. Juli 2020 vorzuladen. Das Bezirksgericht habe diese Schlichtungsverhandlung mit seiner Verfügung vom 16. Dezember 2020 für nichtig erklärt. Sodann habe die Friedensrichterin auch falsch vorgeladen (unter Hinweis auf FV200158). Sie habe auf der Vorladung anstatt die Stockwerkeigentümergeinschaft selbst die einzelnen Miteigentümer als Beklagte aufgeführt. Die Stockwerkeigentümergeinschaft bestehe aus den einzelnen Mitgliedern. Die Friedensrichterin habe ihr – der Klägerin – am 24. Februar 2021 persönlich mitgeteilt, dass sie selber nicht wirklich wisse, wie sie die Stockwerkeigentümergeinschaft korrekt vorladen müsse und dass sie dankbar wäre, wenn ein Richter ihr dies erklären bzw. sie korrekt anweisen würde. Dies sei offensichtlich besorgniserregend. Es sei auch für sie – die Klägerin – extrem unangenehm, die Friedensrichterin immer wieder korrigieren zu müssen. Sie – die Klägerin – sei natürlich davon ausgegangen, dass die Friedensrichterin in ihrer Position wüsste, wie man Stockwerkeigentümergeinschaften vorzuladen habe. Ausserordentlich dankbar wäre sie, wenn das Obergericht – wie von der Friedensrichterin gewünscht – Anweisungen geben würde, indem es die Beschwerde gutheisse.

Die Friedensrichterin habe sie sodann aufgefordert, für die mutmasslichen Kosten des Schlichtungsverfahrens einen Kostenvorschuss von Fr. 420.– zu leisten. Wie aus dem Schlichtungsgesuch entnommen werden könne, gehe sie – die Klägerin – aus Erfahrung davon aus, dass die Gegenpartei nicht erscheinen werde. Sie habe die Friedensrichterin daher darum gebeten, wenig Zeit für die Schlichtungsverhandlung zu reservieren. Dass die Gegenpartei nicht erscheinen werde, sei auch der Friedensrichterin bekannt. Am 24. Februar 2021 hätten be-

treffend die Verfahren GV.2020.00326, GV.2020.00327 und GV.2021.00003 drei Schlichtungsverhandlungen stattgefunden. Die Gegenpartei sei nicht erschienen. Das heisse, dass die Friedensrichterin nur die Parteien vorladen müsse. Sie – die Klägerin – sei pünktlich erschienen, von der Friedensrichterin zur Verhandlung allerdings erst zehn Minuten nach dem angesetzten Termin begrüsst worden. Es sei ihr dabei mitgeteilt worden, dass die Gegenpartei nicht erschienen sei und dass ihr – der Klägerin – eine Klagebewilligung zugestellt werde. Somit benötige die Friedensrichterin insgesamt höchstens fünfzehn Minuten, um die Vorladungen und die Klagebewilligung zu schreiben und per Post zu versenden. Da die Gegenpartei nicht erscheinen werde, sei keine Schlichtung möglich oder nötig. Die Kosten dafür seien offensichtlich extrem gering. Gemäss der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) betrage die Mindestgebühr Fr. 100.–. Zudem spare die Friedensrichterin auch für die postalische Zustellung Kosten, da sie die Verfügungen von fünf verschiedenen Verfahren in einem Briefumschlag versenden könne. Es sei leider nicht eindeutig klar, auf welches ihrer Schlichtungsgesuche sich die Friedensrichterin beziehe; die Poststempel zu nennen wäre eindeutiger (Urk. 1 S. 2 f.).

b) In der ergänzenden Beschwerdeschrift vom 4. März 2021 führt die Klägerin aus, ihrem Schlichtungsgesuch sei zu entnehmen, dass sie das Friedensrichteramt darum gebeten habe, wenig Zeit für die Schlichtungsverhandlung zu reservieren, da die Beklagte erfahrungsgemäss nie erscheine. Wie aus den Klagebewilligungen GV.2020.00326 und GV 2020.00327 hervorgehe, sei die Beklagte der Schlichtungsverhandlung vom 24. Februar 2021 unentschuldigt ferngeblieben bzw. zur Schlichtungsverhandlung gar nicht erschienen (unter Hinweis auf Urk. 8/2-3). Aufgrund dessen sei es für das Friedensrichteramt Kreis 7 nicht möglich bzw. nicht nötig gewesen, zu schlichten. Das Friedensrichteramt Kreis 7 habe nur relativ geringe Arbeit leisten müssen. So habe dieses lediglich die Parteien vorladen und überprüfen müssen, dass sie – die Klägerin – erschienen sei, sowie die Klagebewilligung zustellen müssen. Sie sei zur Verhandlung erst zehn Minuten nach der angesetzten Zeit von der Friedensrichterin begrüsst worden, die ihr gleichzeitig mitgeteilt habe, dass die Gegenpartei nicht erschienen sei und sie ihr – der Klägerin – die Klagebewilligung zustellen werde. Aufgrund dessen – so die

Klägerin – habe für das Schlichtungsverfahren die Mindestgebühr zu gelten. Gemäss der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 seien für Schlichtungsverfahren folgende Gebühren anwendbar: Bei vermögensrechtlichen Streitigkeiten betrage die Mindestgebühr Fr. 65.–, bei nichtvermögensrechtlichen Streitigkeiten Fr. 100.–. Ihres Erachtens handle es sich vorliegend um eine vermögensrechtliche Streitigkeit, weshalb die Mindestgebühr von Fr. 65.– anwendbar sei. Sofern das Obergericht der Ansicht sein sollte, dass es sich vorliegend um eine nichtvermögensrechtliche Streitigkeit handle, so seien die Kosten auf Fr. 100.– zu reduzieren.

Sodann habe das Friedensrichteramt Kreis 7 in der angefochtenen Verfügung aus unbekanntem Gründen festgehalten, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft durch den Strafverteidiger des Verwalters C._____, Rechtsanwalt lic. iur. X._____, vertreten sei. Wie dem Schlichtungsgesuch entnommen werden könne, habe sie diesen im Schlichtungsgesuch jedoch nicht aufgeführt. Der Grund dafür sei offensichtlich: Sie – die Klägerin – wolle sicherstellen, dass die Beklagte über die Klage und die Schlichtungsverhandlung informiert sei und keine Möglichkeit habe, ihre Klagebewilligung anzufechten. Wie dem Obergericht bekannt sei, habe die Friedensrichterin im Verfahren GV.2020.00058 aus unbekanntem Gründen Rechtsanwalt lic. iur. X._____ zur Schlichtungsverhandlung vom 8. Juli 2021 (wohl: 2020) vorgeladen. Das Bezirksgericht habe im Verfahren FV200155 in seiner Verfügung vom 16. Dezember 2020 aufgrund dessen die Schlichtungsverhandlung für nichtig erklärt. Sodann mache sie geltend, dass ihr das Friedensrichteramt Kreis 7 nicht wie verpflichtet mitgeteilt habe, dass sich die Stockwerkeigentümergeinschaft in diesem Verfahren vom Strafverteidiger des Verwalters, Rechtsanwalt lic. iur. X._____, vertreten lasse. Aufgrund dessen gehe sie davon aus, dass die Beklagte der Friedensrichterin nicht mitgeteilt habe, dass sie sich von Rechtsanwalt lic. iur. X._____ vertreten lasse, und dass die Friedensrichterin dies selbst so entschieden habe, was offensichtlich eine Kompetenzüberschreitung darstelle. Dem "Rechtsbelehrungsmittel" des Friedensrichteramtes Kreis 7 auf der Vorladung sei zu entnehmen: "Der Verwalter einer Stockwerkeigentümergeinschaft bedarf zur Vertretung der Gemeinschaft einer vergängigen Ermächtigung durch die Stockwerkeigentümergeinschaft (Art 712t ZBG)" (ver-

mutlich – so die Klägerin – Art. 712 ZGB). Sie mache geltend, dass Rechtsanwalt lic. iur. X._____ nicht der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft sei, sondern der Strafverteidiger des Verwalters C._____. Rechtsanwalt lic. iur. X._____ sei aufgrund dessen nicht berechtigt, die Stockwerkeigentümergeinschaft an der Schlichtungshandlung zu vertreten. Aus obgenannten Gründen hätte diese Verfügung vom Friedensrichteramt Kreis 7 nicht Rechtsanwalt lic. iur. X._____ zugestellt werden dürfen, sondern hätte der Beklagten bzw. sämtlichen Miteigentümern der Stockwerkeigentümergeinschaft zugestellt werden müssen. Aufgrund dessen sei die angefochtene Verfügung für nichtig zu erklären und aufzuheben. Das Friedensrichteramt sei anzuweisen, (a) die Stockwerkeigentümergeinschaft betreffende Verfügungen und Vorladungen sämtlichen Miteigentümern zuzustellen, (b) die Rechtsbegehren auf den Verfügungen bzw. Vorladungen festzuhalten, (c) die Kostenvorschüsse gemäss den Mindestgebühren der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) vom 8. September 2010 zu reduzieren (Urk. 6 S. 2 ff.).

3. a) Im Beschwerdeverfahren ist einzig das Dispositiv eines Entscheides anfechtbar, da lediglich dieses der formellen und materiellen Rechtskraft zugänglich ist (BGE 140 I 114 E. 2.4.2 m.w.H.). Dies schliesst es aus, im Rechtsmittelverfahren Anträge in der Sache zu stellen, welche sich nicht auf das Dispositiv des angefochtenen Entscheids beziehen. Da im Dispositiv der angefochtenen Verfügung einzig Frist zur Leistung des Kostenvorschusses von Fr. 420.– angesetzt wurde, ist im Beschwerdeverfahren nur auf die diesbezüglichen Anträge der Klägerin in ihren Eingaben vom 25. Februar 2021 (Urk. 1) und 4. März 2021 (Urk. 6) einzutreten.

b) Das Obergericht des Kantons Zürich darf als Rechtsmittelinstanz dem Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, sodann nicht unabhängig von einem diesbezüglich anfechtbaren Entscheid Anordnungen zur Verfahrensleitung erteilen. So darf vorliegend das Obergericht als Rechtsmittelinstanz dem Friedensrichteramt weder auftragen, sämtliche Miteigentümer der Beklagten zur Schlichtungsverhandlung vorzuladen (Urk. 1 S. 1 Antrag Ziff. 2), noch dass Rechtsanwalt lic. iur. X._____ nicht zur Schlichtungsverhandlung eingeladen wer-

den dürfe (Urk. 1 S. 1 Antrag Ziff. 3). Ferner kann es das Friedensrichteramt auch nicht anweisen, dieses habe in seinen Verfügungen jeweils die Rechtsbegehren aufzunehmen (Urk. 6 S. 2 Antrag Ziff. 9). Die Verfahrensleitung für die Durchführung des Schlichtungsverfahrens liegt einzig und alleine beim Friedensrichteramt.

c) Die Klägerin macht im Beschwerdeverfahren mehrfach geltend, dass Rechtsanwalt lic. iur. X._____ nicht die Beklagte, sondern einzig C._____ in einem Strafverfahren vertrete, weshalb Rechtsanwalt lic. iur. X._____ am Schlichtungsverfahren nicht teilnehmen dürfe. Aus der sich bei den Akten des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, befindenden Kopie der Vollmacht vom 10. Juni 2020, welche von allen im Schlichtungsgesuch der Klägerin vom 12. Februar 2021 genannten Stockwerkeigentümern a-h (Urk. 5/1 S. 1) unterzeichnet wurde, geht hervor, dass Rechtsanwalt lic. iur. X._____ bevollmächtigt ist, in Sachen "StWEG B._____-Str. ..., ... Zürich betreffend Frau A._____" tätig zu sein (Urk. 5/6). Im der Vollmacht beigefügten Zirkularbeschluss der Beklagten heisst es zudem explizit (Urk. 5/6 letzte Seite): "Vollmachtserteilung zu allen Rechtshandlungen eines Generalbevollmächtigten mit dem Recht, Stellvertreter zu ernennen an RA lic.iur. X._____, ... [Adresse] in den diversen Streitigkeiten/Klagen der Stockwerkeigentümerin Frau A._____ gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft". Eine Einschränkung der Vollmacht auf ein Strafverfahren, in welchem C._____ involviert sein soll, ist weder der Vollmacht selber noch dem erwähnten Zirkularbeschluss vom 10. Juni 2020 zu entnehmen.

Der Friedensrichterin stand es somit frei, Rechtsanwalt lic. iur. X._____ über das neue Schlichtungsgesuch der Klägerin in Kenntnis zu setzen. Entgegen der Behauptung der Klägerin hat die Friedensrichterin die angefochtene Verfügung zudem einzig der Klägerin und nicht auch Rechtsanwalt lic. iur. X._____ zugestellt (vgl. Urk. 2 S. 1 Dispositivziffer 2).

4. a) Eine vermögensrechtliche Streitigkeit liegt gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung vor, wenn mit der Klage letztlich und überwiegend ein wirtschaftlicher Zweck verfolgt wird. Ein Vermögensinteresse besteht nicht nur, wenn direkt die Leistung einer bestimmten Geldsumme umstritten ist, sondern schon dann, wenn der Entscheid unmittelbar finanzielle Auswirkungen zeitigt oder mittelbar ein

Streitwert konkret beziffert werden kann; in diesen Fällen werden von den Betroffenen letztlich wirtschaftliche Zwecke verfolgt. In seiner publizierten Praxis hat das Bundesgericht zahlreiche nicht auf Geldleistungen lautende Begehren als vermögensrechtlich beurteilt, so etwa solche betreffend die Ausstellung oder Formulierung von Arbeitszeugnissen, Klagen auf Feststellung oder Unterlassung unlauteren Wettbewerbs oder die Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümer. Als nichtvermögensrechtlich sind demgegenüber Streitigkeiten über ideelle Inhalte zu betrachten, über Rechte, die ihrer Natur nach nicht in Geld geschätzt werden können. Es muss sich um Rechte handeln, die weder zum Vermögen einer Person gehören noch mit einem vermögensrechtlichen Rechtsverhältnis eng verbunden sind. Dass die genaue Berechnung des Streitwertes nicht möglich oder dessen Schätzung schwierig ist, genügt nicht, um eine Streitsache als eine solche nichtvermögensrechtlicher Natur erscheinen zu lassen. Nach der Rechtsprechung ist etwa die Klage wegen Verletzung von Namens- oder Persönlichkeitsrechten eine nichtvermögensrechtliche Zivilstreitigkeit, sofern sie sich auf etwas anderes als Vermögensleistungen bezieht (BGE 142 III 145 E. 6.1 m.w.H.).

b) Die Klägerin beantragt im Schlichtungsgesuch unter anderem, die Beklagte habe die Ursache des Feuchtigkeitsschadens im Kellerabteil von C._____, für welchen dieser haftbar sei, gründlich untersuchen und reparieren zu lassen (Urk. 5/1 S. 2). Dieses und die weiteren von ihr geltend gemachten Rechte haben einen Geldwert, der geschätzt werden kann, weshalb vorliegend von einer vermögensrechtlichen Streitigkeit auszugehen ist. Dieser Ansicht folgt auch die Klägerin (Urk. 6 S. 3 N. 7).

5. a) Das Gericht kann von der klagenden Partei einen Vorschuss bis zur Höhe der mutmasslichen Gerichtskosten verlangen (Art. 98 ZPO). Den Gerichten kommt bei der Handhabung dieser Vorschrift viel Ermessen zu. Der Vorschuss soll die mutmasslichen Gerichtskosten decken. Die prozessleitende Verfügung betreffend den Kostenvorschuss präjudiziert nicht den später zu treffenden Entscheidung über die Höhe der Gerichtskosten. Diese können vom erhobenen Kostenvorschuss abweichen (BGer 4A_226/2014 vom 6. August 2014, E. 2.1 m.w.H.). Art. 98 ZPO schreibt die Vorschusspflicht nicht zwingend vor, sondern legt sie ins

pflichtgemässe Ermessen des Gerichts, wobei die Erhebung des vollen Vor- schusses die Regel und die Verfügung eines geringeren oder gar keines Kosten- vorschusses die Ausnahme ist (BGE 140 III 159 E. 4.2 m.w.H.; zum Ganzen BGer 4A_516/2019 vom 27. April 2020, E. 4 und 5.1). Die Festsetzung der Tarife für die Prozesskosten fällt in die Kompetenz der Kantone (Art. 96 ZPO). Der Kanton Zürich hat von dieser Kompetenz mit der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG) vom 8. September 2010 Gebrauch gemacht.

Auch die Schlichtungsbehörde kann von der klagenden Partei die Leistung eines Kostenvorschusses bis zur Höhe der mutmasslichen Verfahrenskosten ver- langen. Die Kosten des Schlichtungsverfahrens haben die Form von Pauschalen (Art. 95 Abs. 2 lit. a ZPO). Die durch die Kantone festzulegende Bandbreite für die Festsetzung einer Pauschale wird insbesondere nach Massgabe des Streitwerts und des Aufwands bestimmt (Honegger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuen- berger, ZPO Komm., Art. 207 N 3 f. m.w.H.).

b) Gemäss den Erwägungen der angefochtenen Verfügung des Friedens- richteramtes der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, sei für das Schlichtungsverfahren mit Kosten von mutmasslich Fr. 420.– zu rechnen, weshalb die Friedensrichterin der Klägerin Frist ansetzte, um einen Kostenvorschuss gemäss Art. 98 ZPO in der Höhe von Fr. 420.– zu leisten (Urk. 2).

Da die Friedensrichterin den Kostenvorschuss auf Fr. 420.– angesetzt hat, ging sie implizit von einem Fr. 1'000.– übersteigenden Streitwert des Schlich- tungsverfahrens aus (vgl. § 3 Abs. 1 GebV OG). Die Klägerin äussert sich in ihren Beschwerdeschriften nicht explizit zum Streitwert des Schlichtungsverfahrens. In- dem sie jedoch im Beschwerdeverfahren eine Mindestgebühr von Fr. 65.– bean- tragt, scheint sie von einem Streitwert von höchstens Fr. 1'000.– auszugehen (Urk. 6 S. 3 N. 7). Sie unterlässt es jedoch zu begründen, wieso der Streitwert entgegen der einstweiligen Annahme der Friedensrichterin Fr. 1'000.– nicht über- steige, weshalb darauf nicht weiter einzugehen ist. Der Friedensrichterin kann auf jeden Fall kein Überschreiten ihres Ermessens vorgeworfen werden, wenn sie im Rahmen der Festsetzung des Kostenvorschusses einstweilen von einem Streit- wert von über Fr. 1'000.– ausgegangen ist. So stand ihr zur Bestimmung des

Streitwerts bis anhin einzig das Rechtsbegehren der Klägerin (Urk. 5/1 S. 2) zur Verfügung.

c) Bei der Festlegung des Kostenvorschusses geht es nicht um die Angemessenheit der dereinstigen Gebühr, sondern einzig um diejenige des Kostenvorschusses. Die Formlosigkeit des Schlichtungsverfahrens bedeutet nicht, dass bei seiner Vorbereitung und Durchführung kein Aufwand entstehen würde. Das Verhältnis von Aufwand und Kosten kann im Zeitpunkt der Festsetzung des Kostenvorschusses jedoch noch nicht bestimmt werden. Die entsprechenden Ausführungen der Klägerin zum Aufwand des Schlichtungsverfahrens stellen Mutmassungen dar und sind daher für die Frage des Kostenvorschusses für das Schlichtungsverfahren nicht relevant. Sollte sich bei Beendigung des Schlichtungsverfahrens herausstellen, dass der verlangte Kostenvorschuss insbesondere dem tatsächlich entstandenen Aufwand, dem Wert der beanspruchten Dienstleistung und dem Interesse der Parteien nicht angemessen ist, ist im Lichte des Äquivalenzprinzips immer noch die Ansetzung einer tieferen Gebühr für das Schlichtungsverfahren denkbar.

Die Höhe des festgesetzten Kostenvorschusses ist folglich nicht zu beanstanden. Die Friedensrichterin hat ihn im Rahmen des ihr zustehenden Ermessens als Verfahrensleiterin des Schlichtungsverfahrens korrekt festgesetzt.

Die Beschwerde ist demnach abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist.

6. a) Nichtigkeit einer Verfügung tritt nach ständiger bundesgerichtlicher Rechtsprechung ein, wenn der ihr anhaftende Mangel besonders schwer ist, er offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar ist und zudem die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Als Nichtigkeitsgründe fallen vorab funktionelle und sachliche Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie krasse Verfahrensfehler in Betracht. Inhaltliche Mängel einer Verfügung führen nur ausnahmsweise zur Nichtigkeit (BGer 5A_630/2015 vom 9. Februar 2016, E. 2.2.2 mit Verweis auf BGE 138 II 501 E. 3.1). Die Nichtigkeit eines Entscheids ist von sämtlichen rechtsanwendenden Behörden jederzeit von Amtes wegen zu beachten (BGE 138 II 501 E. 3.1 m.w.H.). Die Nichtigkeit kann

auch erst im Rechtsmittelverfahren festgestellt werden (BGE 136 II 415 E. 1.2 m.w.H.; zum Ganzen BGer 2C_252/2018 vom 27. April 2018, E. 3.2).

b) Die Klägerin bringt keinerlei Sachumstände vor, die in irgendeiner Weise auf Nichtigkeit der angefochtenen Verfügung schliessen lassen könnten. Solche sind auch nicht ersichtlich. So liegt – wie aufgezeigt – bei den Akten eine Vollmachtskopie, die Rechtsanwalt lic. iur. X._____ bevollmächtigt, in Sachen "StWEG B._____ -Str. ..., ... Zürich betreffend Frau A._____" tätig zu sein (Urk. 5/6). Zudem wurde die angefochtene Verfügung Rechtsanwalt lic. iur. X._____ gar nicht zugestellt (Urk. 2 S. 1 Dispositivziffer 2). Die geltend gemachte Nichtigkeit der angefochtenen Verfügung ist daher nicht gegeben.

7. Mit dem vorliegenden Entscheid wird der Antrag um Erteilung der aufschiebenden Wirkung obsolet. Die Friedensrichterin wird der Klägerin jedoch eine Nachfrist zur Leistung des Kostenvorschusses von Fr. 420.– anzusetzen haben, so wie dies Art. 101 Abs. 3 ZPO vorschreibt. Dies hat die Friedensrichterin auch in den Erwägungen der angefochtenen Verfügung so erwähnt (Urk. 2 S. 1).

8. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 3 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 200.– festzusetzen und der unterliegenden Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Mangels wesentlicher Umtriebe ist der Beklagten für das zweitinstanzliche Verfahren keine Entschädigung zuzusprechen (Art. 95 Abs. 3 ZPO). Die Klägerin ihrerseits hat als unterliegende Partei keinen Anspruch auf Entschädigung (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

9. Aufgrund der sich in den Akten befindenden Vollmachtskopie (Urk. 5/6) wird dieses Urteil für die Beklagte Rechtsanwalt lic. iur. X._____ zugestellt.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die Entscheidgebühr des Beschwerdeverfahrens wird auf Fr. 200.– festgesetzt.

3. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren werden der Klägerin auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage von Kopien der Urk. 1, 3, 4/1, 4/8, 6, 7 und 8/1-3, sowie an das Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, je gegen Empfangsschein.

Die Akten des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an dieses 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 liegt unter Fr. 30'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 22. März 2021

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. A. Baumgartner

versandt am:
st