

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU210055-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach  
sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

## **Beschluss und Urteil vom 24. August 2021**

in Sachen

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

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

**Stockwerkeigentümergeinschaft B.** \_\_\_\_\_,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

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

betreffend **Nachbarschaftsstreit**

**Beschwerde gegen Klagebewilligung des Friedensrichteramtes der Stadt  
Zürich, Kreise 7 + 8, vom 17. März 2021 (GV.2021.00036 / SB.2021.00068)**

## **Erwägungen:**

### 1. Prozessgeschichte

1.1 Die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) reichte beim Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8 (nachfolgend: Friedensrichteramt), am 8. Februar 2021 ein Schlichtungsgesuch ein. Im Schlichtungsverfahren beantragte die Beschwerdeführerin, es sei festzustellen, dass die Beklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) vom Verwalter C.\_\_\_\_\_ für die nördlichen Sitzplätze (1) und von D.\_\_\_\_\_ und E.\_\_\_\_\_ für den südlichen Garten nie Miete gefordert habe (2). Weiter beantragte sie, die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, "Miete für sein Grundstück (südliche Garten und nördlich Sitzplätze) zu sammeln" (3), den Verwalter abzuverufen (4) und ihn aus der "Stockwerkeigentümersversammlung" auszuschliessen (6). Zudem sei der Verwalter gerichtlich abzuverufen (5) (vgl. act. 5/1 S. 2 und act. 5/10 S. 2 sowie act. 4).

1.2 In der Folge wurden die Parteien zur Schlichtungsverhandlung auf den 17. März 2021 vorgeladen, zu welcher nur die Beschwerdeführerin erschien (vgl. act. 5/11 S. 3).

1.3 Der Beschwerdeführerin wurde in der Folge die Klagebewilligung ausgestellt und es wurden ihr – ausgehend von einem unbestimmten Streitwert unter Fr. 30'000.– – die Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 420.– auferlegt (vgl. act. 5/12 = act. 3 = act. 4 [Aktenexemplar]).

1.4 Mit Eingabe vom 10. Mai 2021 (act. 2) erhebt die Beschwerdeführerin Beschwerde mit folgenden Anträgen:

1. Die Klagebewilligung sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
2. Die Kosten seien von CHF 420 auf CHF 250 zu reduzieren.
3. Das Friedensrichteramt Kreis 7 sei gerichtlich anzuweisen, mir eine neue unterschriebene Klagebewilligung zuzustellen.

1.5 Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 5/1-14). Mit Verfügung vom 26. Mai 2021 (act. 6) wurde von der Beschwerdeführerin ein Kostenvorschuss eingeholt. Dieser ist eingegangen (vgl. act. 9). Vom Einholen einer Beschwerdeantwort ist abzusehen (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

## 2. Akteneinsichtsgesuch

2.1 Mit Eingabe vom 12. Juni 2021 (act. 8) ersuchte die Beschwerdeführerin um Akteneinsicht im vorliegenden Verfahren und stellte in Aussicht, in der Folge Woche anzurufen, um einen Termin (hierfür) zu vereinbaren (vgl. act. 8 S. 2). Die Beschwerdeführerin rief indes bei der Kammer nicht an und nahm keine Einsicht in die Akten.

Die Beschwerdeführerin hat bereits Kenntnis davon, dass es ihr – wie allen nicht anwaltlich vertretenen Parteien – freisteht, am Sitz der Behörde Einsicht in die Akten zu nehmen und dort grundsätzlich auch (gegen eine Gebühr) Fotokopien der Akten zu erstellen resp. nach betrieblicher Möglichkeit erstellen zu lassen (vgl. statt vieler OGer ZH PQ200033 m.w.H.).

2.2 Bezugnehmend auf diese Eingabe vom 12. Juni 2021 ist die Beschwerdeführerin zudem darauf hinzuweisen, dass die Klagebewilligung (GV.2021.00040) Gegenstand eines Verfahrens der *I. Zivilkammer* des Obergerichtes des Kantons Zürich bildet (vgl. Geschäfts-Nr. RU210048).

## 3. Kostenbeschwerde

3.1 Die Klagebewilligung stellt – abgesehen vom erstinstanzlichen Kostent-scheid (Verfügung; vgl. Art. 209 Abs. 2 lit. d ZPO), der selbstständig mit (Kosten-) Beschwerde an das Obergericht anfechtbar ist (vgl. Art. 319 lit. b Ziff. 1 i.V.m. Art. 110 ZPO; § 48 GOG) – keinen anfechtbaren Entscheid dar (vgl. BGE 141 III 159 ff., E. 2.1 m.w.H.). Dies ist der Beschwerdeführerin bereits aus anderen Ver-fahren bekannt. Soweit die Beschwerde der Beschwerdeführerin über eine Kos-tenbeschwerde hinausgeht (Anträge 1 und 3), kann daher darauf nicht eingetreten

werden. Es ist im Übrigen auch nicht ersichtlich, womit die Beschwerdeführerin ihre über die Kostenbeschwerde hinausgehenden Anträge 1 und 3 begründen will.

Die Beschwerdeführerin scheint nicht verstanden zu haben, dass die Kammer bei Gutheissung einer Kostenbeschwerde einen Kostenentscheid abändern kann, *ohne* dass hierfür zusätzlich eine "Nichtigerklärung" oder "Aufhebung" der Klagebewilligung zu beantragen oder die (im Kostenpunkt abgeänderte) Klagebewilligung (in der Folge) neu zuzustellen wäre. Soweit die Beschwerdeführerin die Nichtigkeit der Klagebewilligung aus der fehlenden Unterschrift auf dem ihr zugestellten Exemplar (vgl. act. 3; anders act. 4, act. 5/12) sollte ableiten wollen, so ist sie darauf hinzuweisen, dass sie die Behebung dieses Mangels unverzüglich bei der Kanzlei der Vorinstanz hätte verlangen müssen und darauf nicht erst im Rahmen eines gegen die Klagebewilligung erhobenen Rechtsmittels zurückkommen kann (BSK ZPO-STECK/BRUNNER, 3. Aufl. 2017, Art. 238 N 38 m.w.H.).

3.2 Die Beschwerde ist innert der Rechtsmittelfrist schriftlich und begründet einzureichen und hat einen Antrag zu enthalten. Dieser ist (jedenfalls wenn die Rechtsmittelinstanz auch neu entscheiden kann, was bei Kostenbeschwerden der Fall ist) zu beziffern (vgl. BGer 4A\_487/2014 vom 28. Oktober 2014, E. 2; siehe auch OGer ZH PD160013 vom 8. Dezember 2016, E. 2.2).

Die Kostenbeschwerde ist rechtzeitig erfolgt (vgl. act. 5/12 i.V.m. act. 5/14 i.V.m. act. 2 S. 1). Die Beschwerdeführerin beantragt die Reduktion der Gebühr für das Schlichtungsverfahren von Fr. 420.– auf Fr. 250.– (vgl. act. 2 S. 1). Damit ist die Kostenbeschwerde genügend beziffert und insoweit steht dem Eintreten nichts entgegen.

3.3 Mit Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Umfasst wird davon auch die Überprüfung von blosser Unangemessenheit, soweit es um Rechtsfolgeermessen geht (vgl. zum Ganzen etwa ZK ZPO-FREBURGHAUS/AFHELDT, 3. Aufl. 2016, Art. 320 N 3 f. i.V.m. ZK ZPO-REETZ/THEILER, 3. Aufl. 2016, Art. 310 N 36). Beim Eingreifen in einen Angemes-

senheitsentscheid auferlegt sich die Rechtsmittelinstanz indes in der Regel Zurückhaltung.

Die Beschwerdeführerin begründet ihre Kostenbeschwerde im Wesentlichen damit, die Höhe der Miete müsse (erst) noch festgestellt werden. Es gelte die Mindestgebühr von Fr. 250.–, weil die Beschwerdegegnerin an der Schlichtungsverhandlung nicht erschienen sei und keine Schlichtung stattgefunden habe (vgl. act. 2 Rz. 4-6).

3.4 Es ist mit dem Friedensrichteramt und der Beschwerdeführerin davon auszugehen, dass eine vermögensrechtliche Streitigkeit vorliegt (vgl. auch OGer ZH RU210052 E. 3.4).

Eine Herabsetzung der Gebühr für das Schlichtungsverfahren fällt bereits deshalb ausser Betracht, weil der Streit um den Ausschluss eines Miteigentümers aus der Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer als Streitwert den Wert des betreffenden Miteigentumsanteils hat (vgl. PETER DIGGELMANN, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 91 N 36). Dass dieser hier – davon geht die Beschwerdeführerin bei ihrem Antrag aus (act. 2 S. 2 Rz 6) – lediglich einen Wert von Fr. 1'000.– hat (vgl. § 3 Abs. 1 GebV OG), erscheint ausgeschlossen. Eine Erhöhung der Gebühr fällt indes aufgrund des Verschlechterungsverbot ausser Betracht.

Die Beschwerdeführerin bringt zwar weiter noch vor, die Friedensrichterin hätte sie nach Art. 56 ZPO auffordern müssen, einen Streitwert zu nennen. Das Bezirksgericht werde den Streitwert feststellen und sie auffordern, einen solchen zu nennen, weshalb es "sinnvoll" sei, wenn die Friedensrichterin auch keinen Streitwert nenne. Das Bezirksgericht werde dies richtig machen. Sie habe die Klagebewilligung bereits beim Bezirksgericht eingereicht (vgl. act. 2 Rz. 3, 7 und 8). Da jedoch nicht erkennbar ist, was die Beschwerdeführerin daraus für sich ableiten will, kann darauf nicht weiter eingegangen werden.

3.5 Nach dem Gesagten ist die Kostenbeschwerde abzuweisen.

#### 4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

4.1 Ausgangsgemäss unterliegt die Beschwerdeführerin mit ihrer Beschwerde und wird kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.2 Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist unter Berücksichtigung aller massgeblicher Kriterien auf Fr. 150.– festzusetzen (vgl. § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 GebV OG), der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 150.– zu verrechnen (vgl. Art. 111 Abs. 1 ZPO).

4.3 Im Schlichtungsverfahren sind von vornherein keine Parteientschädigungen zuzusprechen (vgl. Art. 113 Abs. 1 ZPO), was auch für das Rechtsmittelverfahren gilt (vgl. OGer ZH PD110005 vom 23. Juni 2011, PD110010 vom 31. Oktober 2011 E. 4a).

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

1. Auf die Beschwerdeanträge 1 und 3 wird nicht eingetreten.
2. Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

#### **Es wird erkannt:**

1. Der Beschwerdeantrag 2 (Kostenbeschwerde) wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 150.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.

Die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens werden mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Vorschuss von Fr. 150.– verrechnet.

3. Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage einer Kopie der Beschwerdeschrift (act. 2), sowie an das Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, je gegen Empfangsschein.

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

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 170.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Götschi

versandt am:  
2. September 2021