

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU210056-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

Urteil vom 26. 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.2021.00039 / SB.2021.00067)**

Erwägungen:

1. Prozessgeschichte

1.1 Die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) reichte beim Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8 (nachfolgend: Friedensrichteramt), am 9. Februar 2021 (Eingangsdatum) ein Schlichtungsgesuch ein. Im Schlichtungsverfahren beantragte die Beschwerdeführerin, es sei festzustellen, dass C._____ ohne Genehmigung der Beklagten und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) die D._____ AG beauftragt habe, eine Glasplatte in der Loggia im 3. OG an der B._____ -strasse ..., ... Zürich, zu ersetzen (1), dass C._____ dadurch mehrfach gegen das Reglement der Stockwerkeigentümergeinschaft verstossen habe (2) und dass der Verwalter E._____ seine Pflichten gemäss Art. 712s ZGB verletzt habe, indem er keine Massnahmen gegen C._____ ergriffen habe (3). Weiter beantragte sie, die Beschwerdegegnerin sei zu verpflichten, für die Ersetzung der Glasplatte zu bezahlen (4), "die Kläger" für Reinigungskosten von CHF 1'000.– in Bezug auf Loggia im 2. OG zu entschädigen (5), den Verwalter abzubrufen (6) und C._____ aus der Stockwerkeigentümergeinschaft auszuschliessen (8). Zudem sei der Verwalter gerichtlich abzubrufen (7) (vgl. act. 5/1 und act. 5/10).

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. 2).

1.3 Der Beschwerdeführerin wurde in der Folge die Klagebewilligung ausgestellt und es wurden ihr – ausgehend von einer nichtvermögensrechtlichen Streitigkeit – die Kosten des Schlichtungsverfahrens von Fr. 420.– auferlegt (vgl. act. 5/12 = act. 3 = act. 4 [Aktensexemplar]).

1.4 Mit Eingabe vom 10. Mai 2021 (act. 2) erhebt die Beschwerdeführerin Beschwerde mit folgendem Antrag: "Die Kosten in Bezug auf das Schlichtungsverfahren GV.2021.00039 sind von CHF 420 auf CHF 100 zu reduzieren".

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) ersucht die Beschwerdeführerin um Akteneinsicht im vorliegenden Verfahren und stellt in Aussicht, in der Folgewoche 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 Der erstinstanzliche Kostenentscheid in der Klagebewilligung (Verfügung; vgl. Art. 209 Abs. 2 lit. d ZPO) ist selbstständig mit (Kosten-)Beschwerde an das Obergericht anfechtbar (vgl. Art. 319 lit. b Ziff. 1 i.V.m. Art. 110 ZPO; § 48 GOG).

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. 100.–, wenn es sich um eine vermögensrechtliche Streitigkeit handle und sinngemäss eventualiter auf Fr. 250.–, wenn es sich um eine vermögensrechtliche Streitigkeit handle (vgl. act. 2). 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 Eingriff in Angemessenheitsentscheide auferlegt sich die Rechtsmittelinstanz indes in der Regel Zurückhaltung.

Die Beschwerdeführerin begründet ihre Kostenbeschwerde im Wesentlichen damit, es gelte die Mindestgebühr von Fr. 100.– für nichtvermögensrechtliche Streitigkeiten, weil die Beschwerdegegnerin an der Schlichtungsverhandlung nicht erschienen sei und keine Schlichtung stattgefunden habe (vgl. act. 2 Rz. 4-6). Ansonsten sei davon auszugehen, dass der Streitwert den Reinigungskosten von Fr. 1'000.– entspreche, und die Gebühr sei auf Fr. 250.– festzusetzen (a.a.O., Rz. 7).

3.4 Das Friedensrichteramt ist davon ausgegangen, dass es sich um eine nichtvermögensrechtliche Streitigkeit handelt (vgl. act. 4 S. 2). Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Stockwerkeigentum sind gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung indes grundsätzlich als solche vermögensrechtlicher Natur zu betrachten (vgl. etwa BGer 5A_222/2007 vom 4. Februar 2008, E. 1.1 m.w.H.). Eine vermögensrechtliche Streitigkeit liegt gemäss bundesgerichtlicher Recht-

sprechung jedenfalls immer dann vor, wenn mit der Klage letztlich und überwiegend ein wirtschaftlicher Zweck verfolgt wird (vgl. BGE 142 III 145 ff., E. 6.1 m.w.H.).

Die Beschwerdeführerin bezweckt mit ihren Rechtsbegehren im Wesentlichen die Feststellung von Reglementsverstössen seitens der erwähnten Stockwerkeigentümerin, von Pflichtverletzungen seitens des Verwalters E._____, den Ausschluss der erwähnten Stockwerkeigentümerin aus der Stockwerkeigentümergeinschaft und (abermals) die Abberufung des Verwalters E._____. Es ist deshalb nicht ersichtlich, weshalb eine nichtvermögensrechtliche Streitigkeit vorliegen soll (vgl. OGer ZH RU210055 E. 3.4 [Ausschluss eines Stockwerkeigentümers] und statt vieler BGer 5C.243/2004 vom 2. März 2005, E. 1 [Abberufung eines Verwalters]).

Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin besteht der Streitwert nach dem Gesagten aber nicht einzig in den Reinigungskosten von Fr. 1'000.–. Vielmehr hat bereits der Streit um den Ausschluss eines Miteigentümers aus der Gemeinschaft der Stockwerkeigentümer als Streitwert den Wert des betreffenden Miteigentumsanteils (vgl. OGer ZH RU210055 E. 3.4), der weder unter Fr. 1'000.– noch unter Fr. 10'000.– liegen dürfte. Zudem stellt der Zeitaufwand lediglich eines von mehreren Kriterien für die Bemessung der Gebühr gemäss Gebührenverordnung dar (vgl. bereits OGer ZH RU210022 vom 6. April 2021, E. 2.3.2) und besteht im Übrigen nicht nur aus dem Aufwand für die Durchführung der Schlichtungsverhandlung, sondern namentlich auch aus dem Aufwand für deren Vorbereitung. Eine Erhöhung der Gebühr fällt indes aufgrund des Verschlechterungsverbotes ausser Betracht.

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 erkannt:

1. Die Beschwerde 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 Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, je gegen Empfangsschein.

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

5. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesge-

richt, 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. 320.–.

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