

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU240038-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiber MLaw B. Lakic

Urteil vom 20. August 2024

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-strasse ...,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Verwalter C. _____,

betreffend **Nachbarschaftsstreit / Rechtsverzögerung / Rechtsverweigerung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, vom 8. Juli 2024 (GV.2024.00164)

Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 3. Juli 2024 machte die Klägerin bei der Vorinstanz ein gegen die Beklagte gerichtetes Schlichtungsgesuch anhängig. Darin verlangte sie die Feststellung, dass diverse ordentliche Stockwerkeigentümerversammlungen zwischen 2017 – 2020 nicht statutengemäss einberufen worden und damit nichtig seien sowie dass sämtliche dort gefassten Beschlüsse nichtig und aufzuheben seien (act. 1). Zudem stellte sie gegen die Friedensrichterin der Vorinstanz, D._____, ein Ausstandsgesuch (act. 1 S. 3). Die Vorinstanz legte das Geschäft unter der Nummer GV.2024.00164 an. Mit Verfügung vom 8. Juli 2024 nahm die Friedensrichterin Stellung zum Ausstandsgesuch und überwies dem Bezirksgericht Zürich das Gesuch zum Entscheid (act. 5 = act. 15 [Aktensexemplar] = act. 17).

1.2. Mit Eingabe vom 29. Juli 2024 gelangte die Klägerin an die Kammer, erhob eine Rechtsverweigerungs- bzw. Rechtsverzögerungsbeschwerde und beantragte, die Vorinstanz sei anzuweisen, sie zur Schlichtungsverhandlung im Schlichtungsverfahren GV.2024.00164 vorzuladen (act. 16). Zudem beantragte sie, es sei die vorinstanzliche Verfügung vom 8. Juli 2024 sowie deren Zustellung für nichtig zu erklären.

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1 – 13). Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Ausführungen der Klägerin ist nur insoweit einzugehen, als sie für den vorliegenden Entscheid relevant sind.

2.1. Fälle von Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung sind jederzeit mit Beschwerde anfechtbar (vgl. Art. 319 lit. c i.V.m. Art. 321 Abs. 4 ZPO). Gegenstand der Rechtsverweigerungs- und Rechtsverzögerungsbeschwerde bildet dabei ausschliesslich die formelle Rechtsverweigerung, die sich in einer unrechtmässigen Verweigerung oder Verzögerung eines anfechtbaren Entscheides äussert (vgl. ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDt, 3. Auflage 2016, Art. 319 N 17).

2.2. Nachdem die Vorinstanz am 8. Juli 2024 eine Verfügung erlassen hat, kann ihr keine Rechtsverweigerung oder Rechtsverzögerung vorgeworfen werden. Die Klägerin ficht die Verfügung denn auch an, wobei diese nicht zu bean-

standen ist. Entgegen der Ansicht der Klägerin (vgl. dahingehend act. 16 S. 1 unten und S. 2 Mitte) ist die Verfügung begründet, zumal aus ihr hervorgeht, dass die Friedensrichterin das Ausstandsgesuch dem Bezirksgericht Zürich zum Entscheid überwies, weil ihrer Ansicht nach kein Ausstandsgrund gegeben sei (vgl. act. 15 S. 1 Mitte). Dieses Vorgehen ist im Übrigen nicht zu beanstanden (vgl. Art. 50 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 127 lit. c GOG). Dass die Verfügung keine Rechtsmittelbelehrung enthält, führt ebenfalls nicht zu deren Nichtigkeit, erst recht nicht, da der Klägerin daraus kein Nachteil entstanden ist. Auch die angebliche Handlungsunfähigkeit der Beklagten und das angeblich mangelhafte Vertretungsverhältnis (vgl. act. 16 S. 2 Mitte) macht den vorinstanzlichen Entscheid nicht nichtig – abgesehen davon, dass diese Umstände gänzlich unsubstantiiert behauptet wurden. Die Beschwerde ist folglich abzuweisen.

2.3. Für die Beurteilung des eventualiter gestellten Ausstandsgesuchs gegen die Friedensrichterin D. _____ (vgl. act. 16 S. 3 Mitte) ist die Kammer nicht zuständig. Dies ist der Klägerin bekannt (vgl. OGer ZH RU240009 vom 2. April 2024 E. 4 mit Verweis auf OGer ZH RU240003 vom 7. März 2024 E. 5). Auf das Gesuch ist entsprechend nicht einzutreten.

3. Ausgangsgemäss unterliegt die Klägerin mit ihrer Beschwerde und wird kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist unter Berücksichtigung aller massgeblicher Kriterien auf CHF 300.– festzusetzen (vgl. § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 GebV OG) und der Klägerin aufzuerlegen. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (vgl. statt vieler: OGer ZH RU210024 vom 6. April 2021 E. 5.).

Es wird erkannt:

1. Auf das Ausstandsbegehren der Klägerin gegen Friedensrichterin D. _____ wird nicht eingetreten. Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf CHF 300.– festgesetzt und der Klägerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage eines Doppels von act. 16, sowie – unter Beilage der erstinstanzlichen Akten – an das Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise 7 + 8, 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. 92 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert übersteigt CHF 30'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lacic

versandt am: