

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU240041-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender,  
Oberrichterin Dr. D. Scherrer und Oberrichterin Dr. S. Janssen  
sowie Gerichtsschreiber lic. iur. F. Rieke

## Urteil vom 20. August 2024

in Sachen

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

Klägerin, Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

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

Beklagte, Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Verwalter C.\_\_\_\_\_,

betreffend **Anfechtung Beschlüsse Stockwerkeigentümersversammlung**  
**(Ausstand)**

**Beschwerde gegen einen Zirkulationsbeschluss der Visitationskommission**  
**im summarischen Verfahren am Bezirksgericht Zürich vom 18. Juli 2024**  
**(BV240081-L)**

### **Erwägungen:**

1. a) Am 3. Juli 2024 reichte die Klägerin beim Friedensrichteramt Zürich, Kreise ... + ..., ein Schlichtungsgesuch gegen eine Stockwerkeigentümergeinschaft (welcher sie selbst auch angehört) betreffend Nichtigkeit von Beschlüssen dieser Gemeinschaft; mit gleicher Eingabe stellte sie ein Ausstandsgesuch gegen die Friedensrichterin (Vi-Urk. 3/1). Da nach Auffassung der abgelehnten Friedensrichterin kein Ausstandsgrund vorlag, überwies sie mit Verfügung vom 8. Juli 2024 das Ausstandsgesuch dem Bezirksgericht Zürich (Vorinstanz) zum Entscheid (Vi-Urk. 1; zusammen mit einer Stellungnahme und den Akten, Vi-Urk. 2 und 3/1-4). Mit Zirkulationsbeschluss vom 18. Juli 2024 auferlegte die Vorinstanz der Klägerin für das Ausstandsverfahren einen Gerichtskostenvorschuss von einstweilen Fr. 500.-- (Vi-Urk. 4 = Urk. 2).

b) Gegen diesen (ihr am 29. Juli 2024 zugestellten; Vi-Urk. 5) Beschluss erhob die Klägerin am 8. August 2024 fristgerecht Beschwerde und stellte die Beschwerdeanträge (Urk. 1 S. 1):

"1 – Das Zirkulationsbeschluss vom 18. Juli 2024 im Bezug auf BV240081 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache sei der Vorinstanz in der Sinne der Erwägung zurückzuweisen.

2 – Dispositiv 2 des Zirkulationsbeschluss vom 18. Juli 2024 im Bezug auf BV240081 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und den Kostenvorschuss sei von CHF500 auf CHF0 zu reduzieren und die Kostenvorschuss sei eventuell von Beschwerdegegnerin bzw Friedensrichteramt Kreis ... zu leisten."

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Vi-Urk. 1-5). Da sich die Beschwerde sogleich als offensichtlich unbegründet erweist, kann auf weitere Prozesshandlungen verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. a) Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Dabei bedeutet Geltendmachung, dass in der Beschwerde dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll. Das Beschwerdeverfahren ist nicht einfach eine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens, sondern es dient der Überprüfung des angefochtenen Entscheids anhand

von konkret dagegen vorgebrachten Beanstandungen. Die Beschwerde muss sich daher mit den entsprechenden Entscheidungsgründen der Vorinstanz konkret und im Einzelnen auseinandersetzen; eine bloss Darstellung der Sach- und/oder Rechtslage aus eigener Sicht genügt nicht. Was nicht rechtsgenügend beanstandet wird, braucht vom Obergericht nicht überprüft zu werden und hat insofern grundsätzlich Bestand. Sodann sind im Beschwerdeverfahren neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO); was im erstinstanzlichen Verfahren nicht vorgetragen wurde, kann im Beschwerdeverfahren grundsätzlich nicht mehr geltend gemacht bzw. nachgeholt werden.

b) Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, das Ausstandsverfahren werde Kosten verursachen, welche ausgangsgemäss zu verteilen sein werden. Die Klägerin sei auf die Möglichkeit der unentgeltlichen Rechtspflege hinzuweisen. In Anwendung von Art. 98 ZPO i.V.m. §§ 2 und 9 Abs. 1 GebV OG sei von der Klägerin ein Gerichtskostenvorschuss von einstweilen Fr. 500.-- zu verlangen (Urk. 2).

c1) Die Beschwerde der Klägerin enthält über weite Strecken eine bloss Aneinanderreihung rechtstheoretischer Zitate, teilweise mit mehrfachen Wiederholungen (vgl. Urk. 1 Rz. 13, 17 und 18), ohne ersichtlichen konkreten Bezug zum angefochtenen Entscheid. Darauf ist nicht weiter einzugehen, ebenso wenig auf alle Vorbringen, welche nicht den angefochtenen Beschluss, sondern den Ausstand als solchen und weitere, nicht im angefochtenen Beschluss entschiedene Themen beschlagen.

c2) Dass der angefochtene Beschluss "auf keine Art und Weise begründet" sei, ist wahrheitswidrig (vgl. oben Erwägung 2.b). Von einer eigentlichen Nichtigkeit kann keine Rede sein.

c3) Soweit die Klägerin geltend macht, die Verfügung des Friedensrichteramtes vom 8. Juli 2024 (mit welcher das Ausstandsgesuch an die Vorinstanz überwiesen wurde) sei aufgrund fehlender Begründung sowie Rechtsmittelbelehrung nichtig und das vorliegende Beschwerdeverfahren sei aufgrund ihrer diesbezüglichen Beschwerdeerhebung bis zum Entscheid im obergerichtlichen Verfahren RU240038 eventuell zu sistieren (Urk. 1 Rz. 23), ist sie darauf hinzuweisen, dass

die Verfügung vom 8. Juli 2024 nicht Gegenstand des vorliegenden Beschwerdeverfahrens ist. Damit liegt von vornherein kein Grund für eine Sistierung vor. Bloss ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Verfügung vom 8. Juli 2024 sehr wohl begründet wurde (es sei kein Ausstandsgrund gegeben, weshalb das Gesuch nach § 127 lit. c GOG dem Bezirksgericht zum Entscheid vorzulegen sei; Vi-Urk. 1). Dass die Klägerin dies ignoriert, hilft ihr nicht.

c4) Allenfalls als Beanstandung gewertet werden kann das sinngemäss zusammengefasste Vorbringen der Klägerin, nicht sie habe die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens verursacht, sondern das Friedensrichteramt mit seiner unbegründeten Überweisung des Ausstandsgesuchs an die Vorinstanz; daher dürfe sie (die Klägerin) nicht zur Leistung eines Kostenvorschusses aufgefordert werden (Urk. 1 Rz. 27-28). Dies ist grundlegend falsch. Die Kosten des gesamten Ausstandsverfahrens wurden vorab einmal durch das Ausstandsgesuch der Klägerin, mithin von ihr verursacht (wer diese Kosten schliesslich zu tragen hat, ist vom Ausgang des Ausstandsverfahrens abhängig, wie bereits von der Vorinstanz in der Begründung des angefochtenen Beschlusses dargelegt; Urk. 2 S. 2). Durch Nachschlagen der von der Friedensrichterin in der Überweisungsverfügung vom 8. Juli 2024 angegebenen Gesetzesnorm (§ 127 lit. c GOG) hätte die Klägerin leicht erkennen können, dass die Vorinstanz zum Entscheid über ein Streitiges Ausstandsgesuch gegen eine Friedensrichterin zuständig ist. Damit ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz der das Ausstandsgesuch stellenden Klägerin einen Kostenvorschuss auferlegt hat.

c5) Dass der Kostenvorschuss als solcher zu hoch sei, wird in der Beschwerde nicht konkret geltend gemacht.

d) Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet. Sie ist demgemäss abzuweisen.

3. a) Für das Beschwerdeverfahren beträgt der Streitwert Fr. 500.--. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 9 Abs. 1 und § 12 der Gerichtsgebührenverordnung auf Fr. 150.-- festzusetzen.

b) Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens sind ausgangsgemäss der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

c) Für das Beschwerdeverfahren sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen, der Klägerin zufolge ihres Unterliegens, den Beklagten mangels relevanter Aufwendungen (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO).

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 150.-- festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden der Klägerin auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage des Doppels von Urk. 1, und an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die vorinstanzlichen 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. 92 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 500.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.  
Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 20. August 2024

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. F. Rieke

versandt am:  
ib