

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RU240054-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach, Vorsitzende, Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw I. Bernheim

Beschluss vom 29. Oktober 2024

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Beschwerdeführerin,

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-str. 1, Zürich, nämlich:

1. **C.** _____,
2. **D.** _____,
3. **E.** _____,
4. **F.** _____,
5. **G.** _____,
6. **H.** _____,
7. **I.** _____,
8. **J.** _____,

Beklagte und Beschwerdegegner

alle vertreten durch Verwalter, E. _____,

betreffend **Nachbarschaftsstreit / Vorladung**

Beschwerde gegen die Vorladung des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise ..., vom 1. Oktober 2024 (GV.2024.00017)

Erwägungen:

1.

1.1. Am 24. Januar 2024 ist beim Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise ... (nachfolgend: Friedensrichteramt), ein Schlichtungsgesuch der Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) betreffend die Einberufung und Anfechtung der Beschlüsse an der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung vom 18. Dezember 2023 der Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-strasse 1, Zürich, Beklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend: Beschwerdegegnerin) eingegangen (act. 6/1). Mit Eingangsanzeige / Vorladung vom 1. Oktober 2024 hat die Friedensrichterin die Parteien zur Schlichtungsverhandlung vom 13. November 2024 vorgeladen (act. 3 = act. 5 [Aktensexemplar] = act. 6/35). Dagegen erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 16. Oktober 2024 (Datum Poststempel) Beschwerde (act. 2).

1.2. Mit Eingabe vom 15. Oktober 2024 (Datum Poststempel) stellte die Beschwerdeführerin bei der Friedensrichterin ausserdem ein Verschiebungsgesuch für die Schlichtungsverhandlung vom 13. November 2024 (act. 6/40). Mit Verschiebungsanzeige des Friedensrichteramts vom 23. Oktober 2024 wurde die Schlichtungsverhandlung auf den 11. Dezember 2024 verschoben (act. 6/42). Die Verschiebungsanzeige erging mit dem Hinweis, dass im Übrigen die Bestimmungen gemäss der Vorladung vom 1. Oktober 2024 weiterhin gelten würden.

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1–42). Das Verfahren ist spruchreif.

2.

2.1. Damit auf ein Rechtsmittel eingetreten werden kann, müssen die Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzungen erfüllt sein (vgl. Art. 59 ZPO). So muss sich das Rechtsmittel insbesondere gegen ein zulässiges Anfechtungsobjekt richten. Das Gericht prüft das Vorliegen der Prozessvoraussetzungen von Amtes wegen (Art. 60 ZPO). Fehlt das Rechtsschutzinteresse bereits bei Eintritt der Rechtshän-

gigkeit, so ist ein Nichteintretensentscheid zu fällen. Bei Wegfall nach Eintritt der Rechtshängigkeit ist das Verfahren stattdessen gemäss Art. 242 ZPO infolge Gegenstandslosigkeit abzuschreiben (GSCHWEND/STECK, BSK ZPO, 3. Auflage 2017, Art. 242 N 5 f.).

2.2. Bei der Vorladung des Friedensrichteramts handelt es sich um eine prozessleitende Verfügung. Die Beschwerde gegen eine Vorladung ist im Gesetz nicht ausdrücklich vorgesehen. Die Beschwerde ist daher nur zulässig, wenn der Beschwerdeführerin infolge des angefochtenen prozessleitenden Entscheides ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht (vgl. Art. 319 lit. b ZPO). Fehlt die Rechtsmittelvoraussetzung des drohenden, nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils, so ist auf die Beschwerde nicht einzutreten. Das Bestehen der Gefahr eines solchen Nachteils ist in der Beschwerde geltend zu machen, das heisst zu behaupten und nachzuweisen, soweit die Gefahr nicht von vornherein offenkundig ist (vgl. ZR 112/2013 Nr. 52). Der nicht leicht wieder gutzumachende Nachteil kann gemäss der Praxis der Kammer nicht nur rechtlicher, sondern auch tatsächlicher Natur sein. Er muss aber erheblich sein und das Eintreten auf die Beschwerde ist unter dem Aspekt der Interessen der Beschwerdeführerin abzuwägen gegen die Verzögerung des Verfahrens, welche mit der Beschwerde verbunden ist (vgl. ZR 110/2011 Nr. 87). Grundsätzlich ist bei der Annahme eines drohenden, nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils Zurückhaltung angebracht. Der Ausschluss der Beschwerde gegen solche Entscheide ist die gesetzliche Regel, die Zulässigkeit der Beschwerde die Ausnahme (vgl. OGer ZH RB160036 vom 20. Januar 2017 E. 3.2.).

2.3. Da die Ladung auf den 13. November 2024 gemäss Eingangsanzeige / Vorladung vom 1. Oktober 2024 (vgl. act. 5) abgenommen und die Schlichtungsverhandlung verschoben wurde (act. 6/81), ist das Anfechtungsobjekt der vorliegenden Beschwerde nachträglich weggefallen. Mithin ist die Beschwerde als gegenstandslos geworden abzuschreiben.

2.4. Selbst wenn indes die Ansicht vertreten würde, dass die Verschiebungsanzeige vom 23. Oktober 2024 (act. 6/81) lediglich eine Ergänzung bzw. Anpassung der Eingangsanzeige / Vorladung vom 1. Oktober 2024 (act. 5) darstelle und folg-

lich (nach wie vor) ein zulässiges Anfechtungsobjekt vorläge, wäre auf die Beschwerde nicht einzutreten. Die Beschwerdeführerin bringt in ihrer Beschwerde zusammengefasst vor, die Friedensrichterin habe die Beschwerdegegnerin falsch vorgeladen, indem sie diese als durch den Verwalter E._____ vertreten, aufgeführt habe. Dieser sei nicht der Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft. Es sei nie ein gültiger Verwaltungsvertrag mit ihm abgeschlossen worden und er sei nicht einmal mehr an der B._____ -strasse 1, Zürich, wohnhaft. Die Vorladung vom 1. Oktober 2024 sei für nichtig zu erklären, aufzuheben und die Parteien seien erneut und korrekt, die Beschwerdegegnerin nicht als durch E._____ vertreten, vorzuladen (act. 2). Mit diesen Ausführungen hat die Beschwerdeführerin keinen nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil dargetan. Sie legt nicht dar, inwiefern die angeblich falsche Vorladung zur Schlichtungsverhandlung negative Konsequenzen für sie nach sich ziehen werde. Schliesslich ist die Beschwerdeführerin darauf hinzuweisen, dass E._____ zum aktuellen Zeitpunkt durchaus als Verwalter der Beschwerdegegnerin amtiert, nachdem das von ihr eingeleitete Berufungsverfahren LF240080 bezüglich seiner Abberufung vor der Kammer noch hängig ist. Entsprechend wurde E._____ in der Eingangsanzeige / Vorladung vom 1. Oktober 2024 zurecht als Vertreter der Beschwerdegegnerin aufgeführt.

3.

3.1. Nachdem die Beschwerdeführerin selbst die Verschiebung der Schlichtungsverhandlung vom 13. November 2024 veranlasst hat (vgl. act. 6/40), hat sie die Gegenstandslosigkeit des vorliegenden Verfahrens verursacht. Entsprechend sind ihr die Kosten des Beschwerdeverfahrens aufzuerlegen (Art. 107 Abs. 1 lit. e ZPO). Parteientschädigungen sind im Schlichtungsverfahren keine zuzusprechen (Art. 113 Abs. 1 ZPO).

3.2. In Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 9 Abs. 1, § 10 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG ist die Entscheidegebühr auf Fr. 400.– festzusetzen.

Es wird beschlossen:

1. Das Verfahren wird abgeschrieben.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 400.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten des Rechtsmittelverfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage von act. 2, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Friedensrichteramt der Stadt Zürich, Kreise ..., je gegen Empfangsschein sowie an die Obergerichtskasse.
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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 30'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw I. Bernheim

versandt am: