

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU250004-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichterin Dr. C. Schoder sowie  
Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## Urteil vom 30. Januar 2025

in Sachen

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

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

**Stockwerkeigentümergeinschaft B.** \_\_\_\_\_-str. 1, ... Zürich

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch C. \_\_\_\_\_ AG

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw, LL.M. X. \_\_\_\_\_,

betreffend **Rechtsverzögerung / Rechtsverweigerung**

**im Verfahren GV.2024.00017 des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich,**

**Kreise ... + ...**

### **Erwägungen:**

1.1. Mit Eingabe vom 24. Januar 2024 machte die Klägerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend Beschwerdeführerin) bei der Vorinstanz ein gegen die Beklagte und Beschwerdegegnerin (nachfolgend Beschwerdegegnerin) gerichtetes Schlichtungsgesuch anhängig. Darin verlangte sie die Feststellung, dass die ausserordentliche Stockwerkeigentümersversammlung vom 18. Dezember 2023 nicht statutengemäss einberufen worden und damit nichtig sei und sämtliche dort gefassten Beschlüsse nichtig und aufzuheben seien (act. 5/1). Die Vorinstanz legte das Geschäft unter der Nummer GV.2024.00017 an. Die Schlichtungsverhandlung setzte die Vorinstanz zuletzt auf den 11. Dezember 2024 an (act. 10/42). Mit Eingabe vom 10. Dezember 2024 (Datum Poststempel) ersuchte die Beschwerdeführerin (erneut) um Ladungsabnahme und Verschiebung der Schlichtungsverhandlung auf den 5. März 2025 (act. 10/47).

1.2. Mit Eingabe vom 8. Januar 2025 (Datum Poststempel) gelangte die Beschwerdeführerin an die Kammer und erhob eine Rechtsverweigerungs- bzw. Rechtsverzögerungsbeschwerde. Sie beantragte, die Vorinstanz sei anzuweisen, auf ihr Verschiebungsgesuch zu reagieren und die Stockwerkeigentümergeinschaft (ohne den Verwalter D.\_\_\_\_\_) sei vorzuladen (act. 2). Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 10/1–52). Das Verfahren ist spruchreif.

1.3. In einer weiteren Eingabe vom 23. Januar 2025 (Datum Poststempel; act. 11) beantragte die Beschwerdeführerin erneut, das Friedensrichteramt Kreis ... sei anzuweisen, die Stockwerkeigentümergeinschaft, bestehend aus E.\_\_\_\_\_, F.\_\_\_\_\_, D.\_\_\_\_\_, G.\_\_\_\_\_, H.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_, J.\_\_\_\_\_ und K.\_\_\_\_\_ vorzuladen.

2. 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 unrecht-

mässigen Verweigerung oder Verzögerung eines anfechtbaren Entscheides äussert (vgl. ZK ZPO-FREIBURGHaus/AFHELDt, 3. Auflage 2016, Art. 319 N 17).

3.1. Das Verbot der Rechtsverweigerung und -verzögerung bzw. der Anspruch auf Beurteilung innert angemessener Frist gehört zur Garantie eines gerechten Verfahrens nach Art. 29 Abs. 1 BV. Der Anspruch auf Beurteilung innert angemessener Frist bezieht sich ausgehend von den einzelnen Verfahrensabschnitten auf die gesamte Verfahrensdauer, wobei in jedem Einzelfall zu prüfen ist, ob sich die Verfahrensdauer unter den konkreten Umständen als angemessen erweist. Kriterien bilden die Bedeutung des Verfahrens für den Betroffenen, die Komplexität des Falles, das Verhalten der Verfahrensbeteiligten und die Behandlung des Falles durch die Behörden. Den Behörden ist eine Rechtsverzögerung insbesondere dann vorzuwerfen, wenn sie ohne ersichtlichen Grund und ohne ausgleichende Aktivität während längerer Perioden untätig geblieben sind (vgl. statt vieler: BGer 5A\_207/2018 vom 26. Juni 2018, E. 2.1.2. m.w.H.).

3.2. Vorliegend reichte die Beschwerdeführerin am 10. Dezember 2024 ein Verschiebungsgesuch bei der Vorinstanz ein (act. 10/42). Wegen Untätigkeit der Schlichtungsbehörde erhob die Beschwerdeführerin bereits am 8. Januar 2025 eine Rechtsverweigerungs-/Rechtsverzögerungsbeschwerde bei der Kammer. Auch wenn der Fristenstillstand gemäss Art. 145 Abs. 2 lit. a ZPO für das Schlichtungsverfahren nicht gilt, ist nicht zu beanstanden, wenn während der Festtage keine Vorladungen versandt wurden. Ausserdem beantragte die Beschwerdeführerin eine Verschiebung der Schlichtungsverhandlung erst auf den 5. März 2025. Eine zeitliche Dringlichkeit ist damit nicht ersichtlich. Von einem Untätigbleiben der Vorinstanz während einer längeren Periode kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden. Ebenfalls fehlt es gänzlich an Hinweisen, dass die Vorinstanz auf das Ausstellen einer Verschiebungsanzeige hätte verzichten oder den ehemaligen Verwalter nicht aus dem Rubrum hätte entfernen wollen. Im Gegenteil: Die Vorinstanz teilte der Beschwerdeführerin bereits mit Schreiben vom 7. Januar 2025 mit, dass sich die Gegenseite neu durch Rechtsanwalt X. \_\_\_\_\_ vertreten lasse, weshalb die Verschiebungsanzeige nach Eingang der Vollmacht zugestellt werde (act. 10/49). Die Verschiebungsanzeige datiert vom 16. Januar 2025

(act. 10/52). Ob sie der Beschwerdeführerin bereits zugestellt wurde, ist nicht bekannt. Dies kann aber offen gelassen werden, da wie gezeigt, keine Rechtsverweigerung vorliegt. Der ehemalige Verwalter wurde ebenfalls bereits aus dem Rubrum der Vorinstanz entfernt. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

4. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist unter Berücksichtigung aller massgeblicher Kriterien auf Fr. 300.– festzusetzen (vgl. § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 GebV OG) und der Beschwerdeführerin aufzuerlegen. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (vgl. statt vieler: OGer ZH RU210024 vom 6. April 2021 E. 5.).

**Es wird erkannt:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.– festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdeführerin unter Beilage von Kopien von act. 13 u. 14, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 2 u. 11, sowie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz, 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. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert wurde nicht ermittelt.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw J. Camelin-Nagel

versandt am:  
31. Januar 2025