



Kass.-Nr. AA060132/U/la

Mitwirkende: die Kassationsrichter Moritz Kuhn, Präsident, Robert Karrer, Dieter Zobl, Karl Spühler und Reinhard Oertli sowie die juristische Sekretärin Daniela Brüscheiler

Zirkulationsbeschluss vom 30. April 2007

in Sachen

1. A.X.,

2. B.X.,

Beklagte, Rekursgegner und Beschwerdeführer

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. _____

gegen

Y. AG,

Klägerin, Rekurrentin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. _____

betreffend

Bauhandwerkerpfandrecht

Nichtigkeitsbeschwerde gegen einen Beschluss der II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich vom 18. August 2006 (NK060005/U)

Das Gericht hat in Erwägung gezogen:

I.

1. Die Parteien schlossen anfangs April 2002 einen Werkvertrag über Malerarbeiten am Bauobjekt "12 Terrassenhäuser <____>, 86__ Z." (ER act. 2/1). Im Dezember 2004 gelangte die Y. AG (nachfolgend Beschwerdegegnerin) betreffend Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts an das Vermittleramt Z., wobei das folgende Vermittlungsverfahren ohne Einigung blieb und am 7. Februar 2005 der Leitschein ausgestellt wurde (OG act. 3/2). Das Kreisgericht W. trat in der Folge mit Entscheid vom 7. Oktober 2005 auf das Begehren der Beschwerdegegnerin auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts wegen örtlicher Unzuständigkeit nicht ein, dies unter Berufung auf den von den Parteien gemäss Werkvertrag vereinbarten Gerichtsstand A. (ER act. 6; 2/1 S. 3).

Mit Eingabe vom 7. November 2005 stellte die Beschwerdegegnerin beim Bezirksgericht A. einen Antrag auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (ER act. 1). Mit Verfügung vom 22. Februar 2006 trat der Einzelrichter (Erstinstanz) auf die Klage nicht ein. Zur Begründung wurde - zusammengefasst - ausgeführt, die Beschwerdegegnerin hätte die Klage nicht direkt beim Bezirksgericht A. einreichen dürfen, vielmehr hätte sie zunächst an das Friedensrichteramt A. gelangen müssen. Zuzufolge Ablaufs der massgeblichen Frist könne der Mangel der falschen Verfahrenseinleitung nicht mehr geheilt werden, weshalb auf die Klage nicht einzutreten sei (ER act. 23).

2. Die Beschwerdegegnerin rekurrierte gegen den einzelrichterlichen Entscheid (OG act. 1). Mit Beschluss vom 18. August 2006 hiess die II. Zivilkammer des Obergerichts (Vorinstanz) den Rekurs gut, hob die Verfügung des Einzelrichters vom 22. Februar 2006 auf und wies die Sache an die Erstinstanz zurück (OG act. 16 bzw. KG act. 2).

3. Die beklagten A.X. und B.X. (nachfolgend Beschwerdeführer) erhoben rechtzeitig kantonale Nichtigkeitsbeschwerde. Sie beantragen, der obergerichtli-

che Beschluss sei zu kassieren und es sei auf die Klage nicht einzutreten (KG 1 S. 2).

Die Vorinstanz hat auf Vernehmlassung verzichtet (KG act. 7). Die den Beschwerdeführern auferlegte Kautions in der Höhe von Fr. 2'500.-- wurde fristgemäss (vgl. KG act. 6/1) geleistet (KG act. 10). Die Beschwerdegegnerin beantragt mit ihrer Beschwerdeantwort, es sei auf die Beschwerde nicht einzutreten bzw. diese sei vollumfänglich abzuweisen (KG act. 11). Die Beschwerdeantwort sowie die weiteren Eingaben der Parteien wurden der jeweiligen Gegenpartei zur freigestellten Stellungnahme zugestellt (vgl. KG act. 13, 16 und 19). Bereits an dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass Vorbringen der Parteien nach Ablauf der Frist zur Erhebung der Nichtigkeitsbeschwerde (§ 287 ZPO) bzw. zur Beschwerdeantwort nur insoweit zulässig sind, als Eingaben der Gegenpartei dazu Anlass geben; insbesondere sind die Beschwerdeführer mit Anträgen in der Sache, Rügen und/oder Ergänzungen der Beschwerde bzw. die Beschwerdegegnerin mit Ergänzungen der Beschwerdeantwort, die bereits in der Beschwerdebegründung bzw. Beschwerdeantwort hätten erhoben werden können, ausgeschlossen.

II.

1. a) Mit den Ausführungen unter Ziffer II. der Beschwerdeschrift (Vorgeschichte, Prozessgeschichte; KG act. 1 S. 3-5) werden keine Nichtigkeitsgründe geltend gemacht. Weiterungen hiezu erübrigen sich.

b) Die Beschwerdeführer sind sodann auf § 285 ZPO hinzuweisen. Danach ist die kantonale Nichtigkeitsbeschwerde unzulässig, soweit der angefochtene Entscheid dem Weiterzug an das Bundesgericht unterliegt und dieses mit freier Kognition überprüfen kann, ob der geltend gemachte Mangel vorliegt. Der Vollständigkeit halber ist deshalb anzumerken, dass der angefochtene obergerichtliche Entscheid am 18. August 2006 und damit vor Inkrafttreten des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (Bundesgerichtsgesetz [BGG]) erging. In Bezug auf den Weiterzug des obergerichtlichen Entscheides an das Bundesgericht gelangt deshalb vorliegend noch das Bundesrechtspflegegesetz (Art. 43 ff. OG) zu An-

wendung (Art. 132 Abs. 1 BGG). In Bezug auf die Kognition des Kassationsgericht ergeben sich somit keine Änderungen.

Auf eidgenössische Berufung (Art. 43 ff. OG) hin überprüft das Bundesgericht eine behauptete Verletzung von Bundesrecht mit freier Kognition (vgl. Art. 43 OG; Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zürich 1992, Rz 72 ff.; Münch, in: Geiser/Münch [Hrsg.], Prozessieren vor Bundesgericht, 2. A., Basel/Frankfurt a.M. 1998, Rz 4.37 ff.). Das gilt insbesondere auch bezüglich bundesrechtlicher Vorschriften über die Zuständigkeit (Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. A., Zürich 1997, N 13 zu § 285 ZPO), zu denen unter anderem auch die Bestimmungen des GestG gehören. Sodann ist nach Art. 49 Abs. 1 OG die Berufung gegen selbständige Vor- und Zwischenentscheide über die Zuständigkeit wegen Verletzung bundesrechtlicher Vorschriften über die sachliche, örtliche oder die internationale Zuständigkeit möglich. Hat – wie hier – die obere kantonale Instanz die Zuständigkeit der Erstinstanz bejaht, ist die Rüge der Verletzung einer bundesrechtlichen Zuständigkeitsvorschrift somit nicht im kantonalen Beschwerdeverfahren, sondern mittels eidgenössischer Berufung vor Bundesgericht zu erheben (vgl. Messmer/Imboden, a.a.O., Rz 69 f. mit Anm. 12; Münch, a.a.O., Rz 4.26; Naegeli, Rechtsmittelprobleme nach Gerichtsstandsgesetz, in: Leuenberger/Pfister-Liechti [Hrsg.], Das Gerichtsstandsgesetz, Bern 2001, S. 184). (Dass es sich vorliegend um einen berufungsfähigen Fall handelt, steht ausser Diskussion [vgl. Art. 46 OG; s.a. KG act. 2 S. 2])

Gleiches gilt im Übrigen auch, soweit eine beschwerdeführende Partei mit ihren Ausführungen rügt, die Vorinstanz habe zu Unrecht nicht (allein) die kantonalen Bestimmungen, sondern (daneben auch) das GestG zur Anwendung gebracht. Denn eine (vor Bundesgericht geltend zu machende) Verletzung von Bundesrecht liegt nicht nur dann vor, wenn Letzteres falsch angewendet wurde, sondern auch, wenn es angewendet wurde, wo kantonales (oder ausländisches) Recht zur Anwendung gelangen müsste (vgl. Art. 43 Abs. 2 und 4 OG; Messmer/Imboden, a.a.O., Rz 74). Kann die Rüge falscher oder fälschlicherweiser Anwendung des GestG demnach im Rahmen der eidgenössischen Berufung vor

Bundesgericht erhoben werden, ist sie im kantonalen Beschwerdeverfahren nicht zulässig.

2. a) Das Obergericht erwog, das Prozessrecht des Kantons Zürich enthalte zwar keine Norm, wonach ausserkantonale Sühnausweise anerkannt würden. Die Rechtsprechung gehe indessen davon aus, dass auch die von einem ausserkantonalen Friedensrichter ausgestellte Weisung die Rechtshängigkeit der Kläger beim vertraglich vereinbarten Gericht zu bewirken vermöge und mindestens dann entgegengenommen werden müsse, wenn das an jenem Ort durchgeführte Sühnverfahren in den Grundzügen dem zürcherischen entspreche. Diese Voraussetzungen seien vorliegend erfüllt (KG act. 2 S. 4). Die Einwendungen der Beschwerdeführer hielt das Obergericht für nicht stichhaltig (KG act. 2 S. 4 f.). Die Erstinstanz sei daher zu Unrecht auf die Klage nicht eingetreten (KG act. 2 S. 5).

b) Die Beschwerdeführer lassen zunächst ausführen, die vorinstanzliche Auffassung, die Notwendigkeit der Durchführung einer Sühnverhandlung beim zuständigen zürcherischen Friedensrichteramt sei zu verneinen, verstosse gegen § 93 ZPO und verletze damit Verfahrensvorschriften im Sinne von § 281 Ziff. 1 ZPO. Insbesondere könne die frühere Rechtsprechung, sind die Beschwerdeführer der Auffassung, aufgrund des Inkrafttretens des GestG sowie der Revision ZPO keine Anwendung mehr finden (KG act. 1 S. 6-10).

c) Wird eine mangels örtlicher Zuständigkeit zurückgezogene oder zurückgewiesene Klage binnen 30 Tagen beim zuständigen Gericht neu angebracht, so gilt als Zeitpunkt der Klageanhebung das Datum der ersten Einreichung (Art. 34 Abs. 2 GestG). Damit wird dem Kläger ein Institut zur Verfügung gestellt, dessen Ziel es ist, gewisse nachteilige Folgen einer am unrichtigen Ort eingeleiteten Klage zu verhindern. Nach dieser Bestimmung gilt die Klage als im Zeitpunkt der Einreichung beim unzuständigen Gericht angehoben, sofern sie innert 30 Tagen neu beim örtlich (und sachlich) zuständigen Gericht eingereicht wird (Thomas Müller/Markus Wirth [Hrsg.], Gerichtsstandsgesetz, Zürich 2001, N 46 zu Art. 34 GestG). Welches Gericht sachlich zuständig ist, wird, wie schon vor Inkrafttreten des GestG, vom kantonalen Recht bestimmt (Müller/Wirth, a.a.O., N 51 zu Art. 34 Abs. 2 GestG). Anhaltspunkte dafür, dass mit dem GestG die Frage der Geltung

ausserkantonalen Sühnverfahren hätte geregelt werden sollen, ergeben sich weder aus dem Gesetzestext noch aus der Botschaft. Insofern überzeugt nicht, wenn in der Literatur zum GestG ausgeführt wird, das kantonale Recht könne vorsehen, dass ausserkantonale Sühneausweise anerkannt würden, sofern der Beklagte am Sühneverfahren vorbehaltlos teilgenommen habe (BSK-Infanger, N 45 zu Art. 34 GestG).

Wie von der Vorinstanz erwähnt (KG act. 2 S. 4), enthält zwar das Prozessrecht des Kantons Zürich keine Norm, wonach ausserkantonale Sühneausweise anerkannt werden, doch besteht eine entsprechende Rechtsprechung (ZR 76 Nr. 106; 79 Nr. 132), auf welche in der Literatur verwiesen wird (Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 5 zu § 94 ZPO). Entgegen der Meinung der Beschwerdeführer ist nicht ersichtlich, weshalb diese Rechtsprechung nach erfolgter Änderung der zürcherischen Zivilprozessordnung vom 21. Januar 2002 (OS 57, 204), in Kraft seit 1. Juli 2002 (OS 57, 215) keine Geltung mehr beanspruchen könnte. Sowohl aus der Vernehmlassungsvorlage für ein Gesetz über die örtliche Zuständigkeit vom 4. Oktober 2000 als auch dem Antrag des Regierungsrates an den Kantonsrat vom 4. April 2001 geht klar hervor, dass die Änderung von § 104 ZPO lediglich im Zusammenhang mit der Frage der Rechtshängigkeit eines Verfahrens stand, nicht jedoch mit der Thematik der Anerkennung von ausserkantonalen Sühneausweisen. Dass der Gesetzgeber diesbezüglich eine Änderung der bisherigen Rechtsprechung vornehmen wollte, ist nicht ersichtlich, vielmehr ist davon auszugehen, dass er es absichtlich dabei belies. Im Hinblick auf eine künftige eidgenössische Zivilprozessordnung erscheint dies auch nachvollziehbar. Die Rechtslage betreffend Anerkennung ausserkantonaler Sühneausweise präsentiert sich deshalb sowohl vor als auch nach Inkrafttreten des GestG genau gleich, dass nämlich eine diesbezügliche Norm im kantonalen Prozessrecht fehlt. Ausgehend von der erwähnten Rechtsprechung ging die Vorinstanz sodann zu Recht davon aus, dass eine vorbehaltlose Teilnahme am (ausserkantonalen) Sühnverfahren keine Voraussetzung für die Anerkennung sei. Die entsprechende Kritik der Beschwerdeführer (KG act. 1 S. 7 f.) geht insoweit ins Leere. Auch das Argument, seit dem ersten Vermittlungsverfahren sei schon einige Zeit verstrichen, weshalb eine neue Sühnverhandlung Sinn mache (KG

act. 1 S. 8 f.), überzeugt nicht. Wären die Parteien - aufgrund allenfalls veränderter Verhältnisse - vergleichsbereit, so steht es ihnen selbstverständlich frei, aussergerichtliche Vergleichsgespräche zu führen. Des Weiteren ist es auch nicht so, wie die Beschwerdeführer behaupten (KG act. 1 S. 10), dass in Fällen wie dem vorliegenden, bei denen eine Partei schon im Sühnverfahren die Zuständigkeit bestreitet, eine materielle Behandlung im Sühnverfahren von vorneherein unmöglich ist. Gegenteil ist es dem Sühnbeamten grundsätzlich weder nach zürcherischem noch nach st. gallischem Zivilprozessrecht möglich, eine Klage mangels Zuständigkeit von der Hand zu weisen (Frank/Sträuli/Messmer, a.a.O., N 3 zu § 94 ZPO; Art. 139 ZPO SG; Leuenberger/Uffer, Kommentar zur Zivilprozessordnung des Kantons St. Gallen, Bern 1999, S. 361 f.). Der Vermittler bzw. Friedenrichter hat vielmehr das Verfahren durchzuführen und dem Gericht den Entscheid über die Zuständigkeit zu überlassen. Eine Ausnahme sieht das st. gallische Zivilprozessrecht nur bei offensichtlicher Unzuständigkeit vor, was jedoch vorliegend angesichts der Ausstellung des Leitscheins an das Kreisgericht W. nicht zum Tragen kam. Schliesslich wird auch in denjenigen Fällen, in denen sich eine Partei im Sühnverfahren zu Unrecht auf die örtliche Unzuständigkeit beruft, kein zweites Sühnverfahren erforderlich, weil (angeblich) im Sühnverfahren keine materielle Behandlung hat stattfinden können. Der Einwand der Beschwerdeführer, zufolge Einrede der Unzuständigkeit habe kein eigentlicher Aussöhnungsversuch stattgefunden bzw. stattfinden können, weshalb ein zweites Sühnverfahren am zuständigen Ort durchzuführen sei, überzeugt ebenfalls nicht.

3. a) In ihrer zweiten Rüge bemängeln die Beschwerdeführer, der Leitschein des Vermittleramtes Z. sei bei der ersten Instanz nicht eingereicht worden, insbesondere nicht während der 30-tägigen Notfrist von Art. 34 Abs. 2 GestG, was die Vorinstanz verkenne. Das Obergericht habe eine mangelhafte Klageeinleitung vielmehr implizit ausgeschlossen, was eine aktenwidrige tatsächliche Annahme darstelle. Die Beschwerdeführer hätten bereits im Verfahren vor Vorinstanz vorgebracht, die Beschwerdegegnerin habe die Einreichung des Leitscheins unterlassen. Das Obergericht sei auf diesen Einwand nicht weiter eingegangen, obschon die Prozessvoraussetzungen gemäss § 108 ZPO von Amtes wegen zu

prüfen seien. Mangels Einreichung des Leitscheines sei die Klage am Bezirksgericht A. somit nicht gehörig eingeleitet worden (KG act. 1 S. 11-13).

b) Es trifft zu, dass sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid nicht (ausdrücklich) zur Frage äusserte, ob der Leitschein des Vermittleramtes Z. bei der Erstinstanz hätte eingereicht werden müssen. Angesichts des Verfahrensausganges vor Vorinstanz ist jedoch davon auszugehen, dass das Obergericht die unterlassene Einreichung des Leitscheins nicht als massgeblichen Mangel bei der Klageeinleitung betrachtete. Ebenfalls richtig ist, dass sich der Leitschein des Vermittleramtes Z. nicht in den Akten der Erstinstanz befindet.

c) Eine Aktenwidrigkeit ist - soweit dies im kantonalen Beschwerdeverfahren überhaupt zu prüfen wäre - nicht dargetan. Diese könnte nur dann vorliegen, wenn das Obergericht festgestellt hätte, dass der Leitschein des Vermittleramtes Z. der Erstinstanz eingereicht worden sei. Eine solche Feststellung ist im angefochtenen Entscheid jedoch nicht zu finden, weder explizit noch implizit.

Gemäss § 102 Abs. 1 ZPO wird der Rechtsstreit durch Einreichung der Weisung beim Gericht rechtshängig gemacht. Nach Eingang der Klage werden die Zuständigkeit des angerufenen Gerichts, die Berechtigung der Parteien und ihrer Vertreter zur Prozessführung, die gehörige Einleitung des Prozesses und die Zulässigkeit der gewählten Prozessart von Amtes wegen geprüft. Zur Verbesserung allfälliger Mängel wird das Geeignete angeordnet (§ 108 ZPO). Aufgrund dieser Bestimmungen ist davon auszugehen, dass die Beschwerdegegnerin grundsätzlich auch bei der vorliegenden Konstellation den Leitschein des Vermittleramtes Z. hätte einreichen müssen. Da sie dies nicht tat, hätte sie von der Erstinstanz zur Verbesserung des Mangels aufgefordert werden müssen. Dass dies geschehen ist, wird von den Beschwerdeführern nicht behauptet und ist aus den Akten auch nicht ersichtlich. Nachdem der entsprechende Leitschein im Verfahren vor Obergericht eingereicht wurde (OG act. 3/2), bestand für die Vorinstanz aber kein Anlass, die Erstinstanz für die Weiterführung des Verfahrens anzuweisen, der Beschwerdegegnerin Frist zur Einreichung des Leitscheines anzusetzen. Ein Nichtigkeitsgrund ist damit nicht ersichtlich.

Anzumerken ist, dass die Beschwerdegegnerin den Leitschein des Vermittleramtes Z. im Original im Kassationsverfahren eingereicht hat (KG act. 12; vgl. auch KG act. 11 Ziff. II.7.). Praxisgemäss gehen solche Beilagen nach Erledigung des Verfahrens an die einreichende Partei zurück.

4. a) Unter Litera B der Beschwerdeschrift wenden die Beschwerdeführer ein, bei den Fristen gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB und Art. 34 Abs. 2 GestG handle es sich um bundesrechtliche Klage- bzw. Notfristen. Kantonalrechtliche Institute könnten zur Behebung verbesserlicher prozessualer Fehler nicht für bundesrechtliche Fristen herangezogen werden, sondern es könne einzig Bundesrecht zur Anwendung kommen. Der kantonale Richter könne bei verbesserlichen Fehlern der Klageanhebung zwar kantonalrechtliche Vorkehren treffen, diese würden aber zur Wahrung der bundesrechtlichen Klagefristen (in casu Art. 961 Abs. 3 ZGB und Art. 34 Abs. 2 GestG) nicht taugen. Seien solche Fristen in der Zwischenzeit verwirkt, so könne nur noch über Art. 139 OR vorgegangen werden. Eine zweite Nachfrist könne der Beschwerdegegnerin auch gestützt auf Art. 34 Abs. 2 GestG nicht mehr gewährt werden (KG act. 1 S. 14-18).

b) Festzuhalten ist zunächst, dass nach dem unter vorstehender Ziffer 2 Gesagten nicht zur Diskussion steht, ob der Beschwerdegegnerin eine Frist zur Einleitung eines Sühnverfahrens hätte angesetzt werden können. Vielmehr ist davon auszugehen, dass ein Sühnverfahren stattgefunden hat und es die Beschwerdegegnerin (lediglich) unterliess, den Leitschein zusammen mit der Klage bei der Erstinstanz einzureichen.

Ob und wie sich eine nach kantonalem Recht vorgesehene Nachfrist auf bundesrechtliche Fristen auswirkt, beurteilt sich nach Bundesrecht und kann in Fällen wie dem vorliegenden im kantonalen Beschwerdeverfahren nicht geprüft werden. Immerhin ist aber auf Folgendes hinzuweisen: Die Beschwerdeführer gehen davon aus, dass die gemäss Art. 34 Abs. 2 GestG massgebliche Frist zur Einreichung der Klage bis 1. Dezember 2005 lief (KG act. 1 S. 13/14), die Erstinstanz ging von einem Fristablauf am 30. November 2005 aus (ER act. 23 S. 6). Fest steht jedenfalls, dass die Klage der Beschwerdegegnerin am 8. November 2005 bei Bezirksgericht A. einging (ER act. 1). Da das Gericht die gehörige Ein-

leitung des Prozesses "nach Eingang der Klage" zu prüfen hat, wäre es der Beschwerdegegnerin auf entsprechenden Hinweis des Gerichtes hin ohne Weiteres möglich gewesen, den Leitschein innerhalb der Frist gemäss Art. 34 Abs. 2 GestG (unabhängig, ob am 30. November oder 1. Dezember 2005 ablaufend) einzureichen. Insofern stellte sich die Frage nach der Zulässigkeit einer zweiten Nachfrist vorliegend nicht, sofern auf die Rüge eingetreten werden könnte.

5. Zusammenfassend ergibt sich somit, dass den Beschwerdeführern der Nachweis eines Nichtigkeitsgrundes nicht gelingt. Die Beschwerde ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

III.

Ausgangsgemäss werden die Beschwerdeführer kosten- und entschädigungspflichtig (§§ 64 und 68 ZPO).

IV.

Der kassationsgerichtliche Entscheid ergeht nach Inkrafttreten des BGG. Daher kommt mit Bezug auf die gegen ihn zur Verfügung stehenden (bundesrechtlichen) Rechtsmittel dieses Gesetz zur Anwendung (vgl. Art. 132 Abs. 1 BGG). Der Streitwert beträgt Fr. 11'098.60 (vgl. ER act. 23 S. 2).

Das Gericht beschliesst:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Die Gerichtsgebühr für das Kassationsverfahren wird festgesetzt auf:
Fr. 500.-- ; die weiteren Kosten betragen:
Fr. 326.-- Schreibgebühren,
Fr. 247.-- Zustellgebühren und Porti.
3. Die Kosten des Kassationsverfahrens werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung auferlegt.
4. Die Beschwerdeführer werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, der Beschwerdegegnerin für das Kassationsverfahren eine Prozessentschädigung von Fr. 600.-- (inkl. MWSt.) zu entrichten.
5. Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 90 ff. BGG innert 30 Tagen nach dessen Empfang schriftlich durch eine Art. 42 BGG entsprechende Eingabe subsidiäre Verfassungsbeschwerde gemäss Art. 113 ff. BGG an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden. Ferner ist nach Massgabe von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG (Rechtsfrage von grundlegender Bedeutung) allenfalls die ordentliche Beschwerde gemäss Art. 72 ff. BGG an das Bundesgericht zulässig. Werden beide Beschwerden erhoben, sind sie in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG).

Hinsichtlich des Fristenlaufes gelten die Art. 44 ff. BGG.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich sowie den Einzelrichter im ordentlichen Verfahren des Bezirkes A., je gegen Empfangsschein.

KASSATIONSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die juristische Sekretärin: