

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: NP240004-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Oberrichter Dr. E. Pahud sowie
Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Beschluss und Urteil vom 31. Mai 2024

in Sachen

A._____,

Beklagte und Berufungsklägerin

gegen

STWEG B._____-strasse 1,

Klägerin und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

betreffend **Forderung**

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes (1. Abteilung) des Bezirksge-
richtes Zürich vom 4. Dezember 2023; Proz. FV220152**

Rechtsbegehren:

(act. 2 S. 2)

- "1. Die Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von Fr. 15'000.00 nebst 5 % Zins (Art. 104 OR) seit 14. März 2022 (Mahnschreiben) zu bezahlen.
2. Das Recht der Klageerweiterung bzw. das Nachklagerecht bleibt ausdrücklich vorbehalten.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich 7,7 % Mehrwertsteuer sowie Friedenrichterkosten Fr. 525.00) zulasten der Beklagten."

Urteil des Einzelgerichtes:

1. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin Fr. 15'000.– nebst Zins zu 5 % seit 23. März 2022 zu bezahlen.
2. Die Entscheidgebühr wird auf Fr. 2'450.– festgesetzt.
3. Die Entscheidgebühr wird der Beklagten auferlegt und aus dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss bezogen. Die Beklagte hat der Klägerin den Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 2'450.– sowie die Kosten des Schlichtungsverfahrens im Betrag von Fr. 525.– zu ersetzen.
4. Die Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin eine Parteientschädigung von Fr. 3'400.– zu bezahlen.
5. [Mitteilungen]
6. [Rechtsmittel]

Berufungsanträge:

der Beklagten und Berufungsklägerin (act. 96 S. 1 ff.):

1. Das Urteil vom 6. Dezember 2023 des Bezirksgerichts Zürich in Bezug auf FV220152 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Sache sei der Vorinstanz zur neuen Beurteilung im Sinne der Erwägungen zurückzuweisen bzw. es sei gerichtlich festzustellen, dass das rechtswidrige und verfassungswidrige Urteil vom

6. Dezember 2023 nichtig sei. Die Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen, Bezirksrichterin Iseli und Gerichtsschreiberin Lüscher durch einen unparteiischen, unvoreingenommenen und fähigen Richter und Gerichtsschreiber zu ersetzen.
2. Dispositiv 1 des Urteils vom 6. Dezember 2023 des Bezirksgerichts Zürich im Verfahren FV220152 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die von RA X. _____ eingereichte Klage sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist bzw. es sei gerichtlich festzustellen, dass RA X. _____ nicht berechtigt und bevollmächtigt war, die Klage in Bezug auf FV220152 gegen die Berufungsklägerin einzuleiten bzw. einzureichen.
 3. Dispositiv 3 des Urteils vom 6. Dezember 2023 des Bezirksgerichts Zürich im Verfahren FV220152 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Entscheidungsgebühr und die Kosten des Schlichtungsverfahrens seien der Berufungsbeklagten bzw. RA X. _____ persönlich aufzulegen.
 4. Dispositiv 4 des Urteils vom 6. Dezember 2023 des Bezirksgerichts Zürich im Verfahren FV220152 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und der Antrag auf Parteientschädigung sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist bzw. es sei gerichtlich festzustellen, dass RA X. _____ nicht berechtigt und bevollmächtigt war, die Klage in Bezug auf FV220152 gegen die Berufungsklägerin einzuleiten bzw. einzureichen.
 5. Die Verhandlung im Verfahren FV230152 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen, erneut vorzuladen.
 6. Die Klagebewilligung sei für nichtig zu erklären und aufzuheben.
 7. Es sei gerichtlich festzustellen, dass keine einzige Prozessvoraussetzung im Verfahren FV220152 erfüllt ist und die rechtswidrige von RA X. _____ eingereichte Klage sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
 8. Es sei gerichtlich festzustellen, dass aus dem Konto der Stockwerkeigentümergeinschaft keine Anwaltskosten bezahlt wurden und die Berufungsbeklagte entsprechend kein Rechtsschutzinteresse an der Klage bezüglich der Anwaltskosten hat.

9. Es sei gerichtlich festzustellen, dass die Sache bereits längst rechtskräftig entschieden ist und sämtliche von RA X._____ gestellten Anträge auf Parteientschädigung in Bezug auf FV200155, NP210013 sowie FV210210 rechtskräftig abgewiesen wurden, soweit darauf einzutreten war.
10. Es sei gerichtlich feststellen, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft RA X._____ nie beauftragt und bevollmächtigt hat, sie zu vertreten und dass sämtliche von RA X._____ eingereichten Vollmachten gefälscht sind.
11. Es sei gerichtlich festzustellen, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft keinen Auftrag erteilt hat, wegen Anwaltskosten in der Höhe von CHF 15'000 oder CHF 40'690.70 gegen die Berufungsklägerin zu klagen und RA X._____ auf Grund dessen nie von der Stockwerkeigentümergeinschaft in Bezug auf die Verfahren GV.2022.00059 oder FV220152 bevollmächtigt ist und war.
11. Es sei gerichtlich festzustellen, dass weder C._____, D._____, E._____ noch RA X._____ jemals einen Vertrag mit der Stockwerkeigentümergeinschaft, B._____-strasse 1, ... Zürich abgeschlossen hat und auf Grund dessen nie Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft, B._____-strasse 1, ... Zürich war oder ist und nicht berechtigt ist, die Stockwerkeigentümergeinschaft nach aussen bzw. vor Gericht zu vertreten.
12. Es sei gerichtlich festzustellen, dass Bezirksrichterin Iseli sowie auch Gerichtsschreiberin Lüscher ihre Ämter als Bezirksrichterin sowie auch als Gerichtsschreiberin schamlos missbraucht haben, in dem sie eine Urkunde im Amt verfälscht haben und das Urteil vom 4. Dezember 2023 im Verfahren FV220152 erfasst und mitunterschieden haben. Es sei auch gerichtlich feststellen, dass sich Bezirksrichterin Iseli sowie auch Gerichtsschreiberin Lüscher strafbar gemacht haben, indem sie gegen Art. 251-257, Art. 317 - 317bis StGB und Art. 312 StGB verstossen haben.
12. Die Akten seien der Staatsanwaltschaft Zürich weiterzuleiten, zwecks Einleitung eines Strafverfahrens gegen RA X._____, C._____, D._____ bzw. F._____ AG bzw. G._____ GmbH bzw. E._____ wegen Urkundenfälschung bzw. den Gebrauch von verfälschten Urkunden zwecks Betrugs.
13. Die Akten seien der Staatsanwaltschaft Zürich weiterzuleiten, zwecks Eröffnung eines Strafverfahrens gegen Bezirksrichterin Iseli sowie auch Gerichtsschreiber Lü-

scher wegen Urkundenfälschung im Amt, Beihilfe zu Betrug sowie Amtsmissbrauch.

14. Das Verfahren sei eventuell zu sistieren, bis in den Verfahren CG210105 und CG210106 rechtskräftig entschieden worden ist.
15. Die Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen, der Berufungsklägerin einen begründeten Entscheid mit Rechtsmittelbelehrung in Bezug auf das Verschiebungsgesuch bzw. Gesuch um Widerruf bzw. Gesuch um Sistierung vom 31. Oktober 2023 zuzustellen.
16. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Berufungsbeklagten bzw. RA X._____.

Erwägungen:

1. Ausgangslage und Verfahrensverlauf

1.1. A._____ (Beklagte und Berufungsklägerin, nachfolgend Beklagte) ist Eigentümerin einer Stockwerkeigentumswohnung und als solche Mitglied der Stockwerkeigentümergeinschaft STWEG B._____ -strasse 1 (Klägerin und Berufungsbeklagte, nachfolgend Klägerin). Die Beklagte ist seit längerem mit den übrigen Stockwerkeigentümern wegen verschiedener Themen der gemeinschaftlichen Verwaltung und wegen Kosten im Streit. Vorliegend geht es um Kosten, die der Klägerin durch ihre anwaltliche Vertretung in Gerichtsverfahren gegen die Beklagte entstanden sein sollen. Die Klägerin verlangt von der Beklagten Ersatz der Aufwendungen von Rechtsanwalt lic. iur. X._____ im Teilbetrag von Fr. 15'000.– gestützt auf Art. 21 al. 2 des Reglements der Stockwerkeigentümergeinschaft.

1.2. Nach durchgeführtem Schlichtungsverfahren (act. 1) reichte die Klägerin die vorliegende Klage mit Eingabe vom 31. Oktober 2022 (act. 2) bei der Vorinstanz ein. Sämtliche prozessleitenden Verfügungen der Vorinstanz – mit Ausnahme der am 24. Juli 2023 erfolgten Vorladung zur Hauptverhandlung auf den 2. November 2023 – wurden von der Beklagten mit Beschwerde angefochten, so die Zuteilungsverfügung vom 3. November 2023 (act. 13), die Verfügung betreffend Verpflichtung zur Leistung eines Kostenvorschusses vom 14. Februar 2023 (act. 45),

die Verfügung betreffend Fristansetzung zur schriftlichen Stellungnahme vom 13. März 2023 (act. 46), die Verfügung betreffend Vorladung zur Hauptverhandlung und Zeugeneinvernahme vom 15. Mai 2023 (act. 47), die Verfügung betreffend Abweisung des Verschiebungsgesuchs und Nichtsistierung des Verfahrens vom 9. August 2023 (act. 61) wie auch die Verfügung betreffend Nichtabnahme der Vorladung vom 17. Oktober 2023 (act. 79). Den Beschwerden der Beklagten war ebenso wenig Erfolg beschieden wie ihrem Ausstandsgesuch gegen die zuständige Bezirksrichterin und den Gerichtsschreiber (act. 78). Zur vorinstanzlichen Hauptverhandlung vom 2. November 2023 erschien die Beklagte nicht. Die Vorinstanz hiess die Klage mit Urteil vom 4. Dezember 2023 gut (act. 98).

1.3. Gegen dieses Urteil richtet sich die von der Beklagten mit Eingabe vom 29. Januar 2024 rechtzeitig erhobene Berufung (act. 96). Die Akten des erstinstanzlichen Verfahrens wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 1-94). Die Beklagte wurde mit Verfügung vom 2. Februar 2024 aufgefordert, einen Kostenvorschuss zu leisten. Dieser wurde am 27. Februar 2024 bezahlt (act. 105). Darauf wurde der Vorinstanz mit Verfügung vom 28. Februar 2024 Frist angesetzt, um sich zum Wechsel der mitwirkenden Gerichtsschreiberin vernehmen zu lassen (act. 106). Die Vernehmlassung der Vorinstanz ging am 7. März 2024 bei der Kammer ein (act. 108) und wurde mit Verfügung vom 12. März 2024 der Beklagten zur Stellungnahme zugestellt (act. 109). Die Stellungnahme der Beklagten ging innert erstreckter Frist (act. 111) am 30. April 2024 bei der Kammer ein (act. 113). Am 11. und 13. Mai 2024 (Datum Poststempel) reichte die Beklagte je eine Noveneingabe ein (act. 115, 116/1-5 und 117). Mit Eingabe vom 29. Mai 2024 ersucht die Beklagte um Sistierung des vorliegenden Berufungsverfahrens bis zur rechtskräftigen Erledigung eines von ihr neu angestrebten Revisionsverfahrens (act. 118). Weiterungen erübrigen sich. Das Verfahren ist spruchreif.

2. Prozessuales

2.1. Prozessvoraussetzungen

Die Beklagte reichte die Berufung rechtzeitig innert der 30-tägigen Berufungsfrist beim Obergericht als zuständiger Rechtsmittelinstanz ein (act. 82; Art. 311 Abs. 1

ZPO und § 48 GOG). Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen berufungsfähigen Entscheid (Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 ZPO). Die Beklagte ist durch das angefochtene Urteil, das sie zur Bezahlung einer Forderung von Fr. 15'000.– zuzüglich Verzugszins verpflichtet, beschwert. Der verlangte Kostenvorschuss wurde zwar nach Fristablauf geleistet; da der Beklagten aber nach Art. 101 Abs. 3 ZPO eine Nachfrist anzusetzen gewesen wäre, bleibt die Bezahlung kurz nach Fristablauf ohne Folgen (act. 105). Die Prozessvoraussetzungen sind – unter dem Vorbehalt der nachstehenden Erwägungen – erfüllt.

2.2. Begründungsobliegenheit im Berufungsverfahren

2.2.1. Das Berufungsverfahren stellt keine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens dar, sondern ist nach der gesetzlichen Konzeption als eigenständiges Verfahren ausgestaltet (BGE 142 III 413 E. 2.2.1 m.H.a. die Botschaft zur Schweizerischen ZPO, BBI 2006 S. 7374). Mit Berufung kann eine unrichtige Rechtsanwendung und eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). In der schriftlichen Berufungsbegründung (Art. 311 ZPO) ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten fehlerhaft ist bzw. an einem der genannten Mängel leidet. Das setzt (im Sinne einer von Amtes wegen zu prüfenden Eintretensvoraussetzung) voraus, dass die Berufungsklägerin die vorinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, die sie anfechtet, sich argumentativ mit diesen auseinandersetzt und mittels genügend präziser Verweisungen auf die Akten aufzeigt, wo die massgebenden Behauptungen, Erklärungen, Bestreitungen und Einreden erhoben wurden bzw. aus welchen Aktenstellen sich der geltend gemachte Berufungsgrund ergeben soll. Die pauschale Verweisung auf frühere Vorbringen oder deren blosser Wiederholung genügen nicht (vgl. BGE 138 III 374 E. 4.3.1; BGer 5A_247/2013 vom 15. Oktober 2013 E. 3.2; BGer 5A_751/2014 vom 28. Mai 2015 E. 2.1). Bei Parteien ohne anwaltliche Vertretung wird an die Begründungslast ein weniger strenger Massstab angelegt. Als Begründung reicht aus, wenn (auch nur rudimentär) zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll und korrigiert werden soll (vgl. statt vieler OGer ZH PF170034

vom 9. August 2017, E. 2.1 m.w.H.; OGer ZH NQ110031 vom 9. August 2011, OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011, E. 3.2). Bei Unklarheiten entnimmt die Kammer der Rechtschrift das, was sie bei loyalen Verständnis daraus entnehmen kann (vgl. etwa OGer ZH PS170262 vom 6. Dezember 2017, E. 2.3 mit Verweis auf OGer ZH RB150008 vom 17. April 2015, E. 2.2).

2.2.2. Die Beklagte ist zwar juristische Laiin, aber sie ist prozess erfahren und kennt die Anforderungen an die Begründungslast. Sie weiss, dass die blosser Wiederholung und Wiedergabe ihres Standpunktes, ohne Auseinandersetzung mit den Erwägungen im angefochtenen Entscheid, den Begründungsanforderungen nicht genügen.

2.2.3. Mit ihren Ausführungen zum rechtlichen Gehör und zum Legalitätsprinzip (act. 96 S. 4 f. Rz. 4-6, Rz. 7-9) wie auch mit ihren Ausführungen zu anderen Verfahren nimmt die Beklagte keinen Bezug zum angefochtenen Urteil. Auf diese Ausführungen wie auch auf die pauschale Kritik, das angefochtene Urteil sei nicht gesetzeskonform begründet (act. 96 S. 33), ist nicht weiter einzugehen. Zudem hat die Begründung der Berufung in der Berufungsschrift zu erfolgen. Soweit die Beklagte in ihrer Stellungnahme vom 29. April 2024 zum Wechsel der Gerichtsschreiberin (act. 113) Kritik am angefochtenen Urteil vorträgt, ist sie damit nicht zu hören.

2.2.4. Auf die Argumente der Beklagten wird nachfolgend einzugehen sein. Dabei wird auf ihre Vorbringen nur soweit einzugehen sein, wie dies für die Entscheidungsfindung erforderlich ist.

2.3. Noven

2.3.1. Im Berufungsverfahren werden neue Tatsachen und Beweismittel (Noven) nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten.

Art. 317 Abs. 1 ZPO regelt die Voraussetzungen, unter denen Noven ausnahmsweise vorgebracht werden können, abschliessend. Will eine Partei neue Tatsachen und/oder Beweismittel im Berufungsverfahren einführen, hat sie darzulegen, dass dies ohne Verzug erfolgt ist und weshalb es ihr trotz zumutbarer Sorgfalt nicht möglich gewesen war, die Tatsache und/oder das Beweismittel bereits vor erster Instanz vorzubringen. Fehlt es an entsprechenden Ausführungen, erweist sich die Berufung in Bezug auf die darin vorgetragene Noven als unbegründet, sofern nicht auf der Hand liegt, dass sich die neuen Tatsachen erst nach dem Abschluss des vorinstanzlichen Verfahrens verwirklicht haben oder aus anderen Gründen offensichtlich vor Vorinstanz noch nicht hatten vorgetragen werden können (vgl. REETZ/HILBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], ZPO Kommentar, 3. Aufl. 2016, Art. 317 N 34; OGer ZH LB140014 vom 3. Juni 2014 E. III/2.).

2.3.2. In den nach Ablauf der Berufungsfrist eingereichten Eingaben vom 11. und 13. Mai 2024 weist die Beklagte darauf hin, dass die Klägerin erneut zwei Schlichtungsgesuche gegen sie eingereicht habe (act. 115 und 117). Im Übrigen wiederholt sie darin ihren Standpunkt gegen die vorliegende Klage. Die von der Beklagten vorgetragene neue Tatsache ist für das vorliegende Verfahren nicht relevant. Sollte das Schlichtungsgesuch im Verfahren GV.2022.00059 die gleichen Anwaltskosten wie die vorliegende Klage betreffen, wovon die Beklagte auszugehen scheint, stünde der neuen Klage die Rechtshängigkeit der vorliegenden Klage entgegen (Art. 59 Abs. 2 lit. d ZPO). Auf das vorliegende Verfahren hat das neue Schlichtungsgesuch indessen keinen Einfluss, weshalb die Eingaben vom 11. und 13. Mai 2024 unbeachtlich sind.

2.4. Sistierung

2.4.1. Wie bereits im erstinstanzlichen Verfahren (vgl. act. 32, 41 und 47) beantragt die Beklagte auch im Berufungsverfahren, dass das Verfahren bis zu den rechtskräftigen Entscheiden in den Anfechtungsverfahren CG210105 und CG210106 zu sistieren sei (act. 96 S. 3, S. 25 ff.).

2.4.2. Nach Art. 126 ZPO kann das Gericht Verfahren sistieren, wenn die Zweckmässigkeit dies verlangt. Das Verfahren kann namentlich sistiert werden, wenn der Entscheid vom Ausgang eines anderen Verfahrens abhängig ist.

2.4.3. Wie nachfolgend zu zeigen ist (vgl. nachstehende E. 3.7) beruht die eingeklagte Forderung auf dem Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021. Die Beklagte hat diesen Beschluss angefochten, wobei sie – was gerichtsnotorisch ist – jeden Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung anfecht. Die Anfechtungsklage ist Gegenstand des Verfahrens CG210105-L vor dem Bezirksgericht Zürich. Die Vorinstanz sah von einer Sistierung ab und wies darauf hin, dass Anfechtungsklagen gegen Beschlüsse der Stockwerkeigentümersammlung keine aufschiebende Wirkung zukomme und keine Gründe für die Nichtigkeit des vorliegenden Beschlusses ersichtlich seien (act. 98 S. 12 f.). Die Beklagte geht auf diese Erwägungen nicht konkret ein, sondern macht Mängel des Versammlungsprotokolls geltend (act. 96 S. 25 ff.), ohne darzutun, dass sie diese Behauptungen schon vor Vorinstanz vorbrachte (vgl. etwa act. 96 S. 25 mit einem blossen Verweis auf "meinem Eingabe vom 31. Oktober 2023", wobei unter diesem Datum in den vorinstanzlichen Akten einzig ein Verschiebungsgesuch der Beklagten ohne entsprechende Ausführungen existiert [act. 68]; s.a. hinten E. 3.7). Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht angebracht, das Berufungsverfahren bis zu einem rechtskräftigen Entscheid im Anfechtungsverfahren zu sistieren. Der Berufungsantrag 14 ist abzuweisen.

2.4.4. Die Beklagte verweist in ihrem Sistierungsgesuch vom 29. Mai 2024 auf ein von ihr kürzlich in Bezug auf die Entscheide in den Verfahren LF230019 bzw. ES220033 gestelltes Revisionsgesuch; sie bestreitet, dass die F._____ AG bzw. die G._____ GmbH und D._____ die Verwaltung der Beklagten sei (act. 118).

Weshalb aus ihrer Sicht eine Revision der besagten Entscheide angezeigt sein soll, begründet die Beklagte mit keinem Wort. Angesichts des unbegründeten Antrags erweist sich eine Sistierung des vorliegenden Berufungsverfahrens bis zur rechtskräftigen Erledigung des neu angestrebten Revisionsverfahrens nicht als zweckmässig.

3. Zur Berufung im Einzelnen

3.1. Verfassungsmässiges Gericht

3.1.1. Die Beklagte macht geltend, es sei zu unbegründeten Änderungen im Spruchkörper gekommen. Bezirksrichter Häusermann sei grundlos durch Bezirksrichterin Iseli und Gerichtsschreiberin Schwaller sei grundlos durch Gerichtsschreiberin Lüscher ersetzt worden. Gerichtsschreiberin Lüscher habe das Urteil geschrieben, ohne an der Verhandlung teilgenommen zu haben. Es liege eine Verletzung von Art. 30 Abs. 1 BV vor (act. 96 S. 23).

3.1.2. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts kann der Anspruch auf ein unabhängiges und unparteiisches Gericht verletzt sein (Art. 30 Abs. 1 BV), wenn die Zusammensetzung des Spruchkörpers im Verlauf des Verfahrens ohne hinreichende sachliche Gründe geändert wird. Jede Besetzung, die sich nicht mit sachlichen Gründen rechtfertigen lässt, verletzt die Garantie des verfassungsmässigen Richters (BGE 137 I 340 E. 2.2.1; BGer 4A_462/2017 vom 12. März 2018 E. 2.3.2; BGer 4A_105/2017 vom 2. Juni 2017 E. 2.1; BGer 4A_271/2015 vom 29. September 2015 E. 6.2, nicht publ. in: BGE 142 I 93). Eine Veränderung der Besetzung ist einzelfallbezogen zulässig, beispielsweise wenn ein Mitglied des Gerichts aus Altersgründen ausscheidet oder wegen einer länger dauernden Krankheit oder Mutterschaftsurlaub das Amt nicht ausüben kann oder wenn eine Neukonstituierung des Gerichts die Auswechslung erfordert (BGer 4A_271/2015 vom 29. September 2015 E. 6.2, nicht publ. in: BGE 142 I 93). Es ist Aufgabe des Gerichts, die Parteien (vorgängig) über beabsichtigte Wechsel des Spruchkörpers und deren Gründe zu informieren. Erst wenn die Gründe für die Besetzungsänderung bekannt gegeben worden sind, kann von den Parteien erwartet werden, dass

sie die Sachlichkeit substantiiert bestreiten (BGE 142 I 93 E. 2.4; BGer 4A_462/2017 vom 12. März 2018 E. 2.3.2; BGer 4A_105/2017 vom 2. Juni 2017 E. 2.2).

3.1.3. Den beigezogenen Akten (act. 1-94) lässt sich entnehmen, dass der Vizepräsident des Bezirksgerichts Zürich den Parteien am 30. Dezember 2022 mitteilte, aufgrund eines Abteilungswechsels von Bezirksrichter lic. iur. B. Häusermann sei neu Bezirksrichterin lic. iur. E. Iseli für das Verfahren zuständig (act. 22). Die Kritik der Beklagten, Bezirksrichter lic. iur. Häusermann sei grundlos ersetzt worden, ist deshalb offensichtlich falsch. Vielmehr stellt ein Abteilungswechsel einen sachlichen Grund für einen Wechsel im Spruchkörper dar.

3.1.4. Es trifft zu, dass die Vorinstanz die Parteien über den Wechsel der Gerichtsschreiberin nicht informierte. Dies führt jedoch nicht automatisch zu einer Verletzung von Art. 30 Abs. 1 BV und zu einer Aufhebung des angefochtenen Entscheids. Das Bundesgericht lässt es zu, dass die Gründe für Wechsel im Spruchkörper des erstinstanzlichen Gerichts nötigenfalls noch im Rechtsmittelverfahren abgeklärt werden. Das Bundesgericht wies in mehreren Entscheiden auf die Möglichkeit hin, bei der Vorinstanz eine Vernehmlassung einzuholen und den Parteien anschliessend Gelegenheit zu geben, sich dazu zu äussern (BGE 142 I 93 E. 8.2; BGer 4A_462/2017 vom 12. März 2018 E. 2.3.2., wonach dies sogar die naheliegendste Möglichkeit sei). Eine Verletzung von Art. 30 Abs. 1 BV liegt nur vor, wenn auch die Rechtsmittelinstanz auf eine Prüfung der Gründe für den oder die Wechsel verzichtet oder wenn keine hinreichenden sachlichen Gründe für die Besetzungsänderung(en) vorlagen (BGer 4A_462/2017 vom 12. März 2018 E. 2.3.2.).

3.1.5. Die Vorinstanz wurde im vorliegenden Berufungsverfahren aufgefordert, sich zu den Gründen für den Wechsel der Gerichtsschreiberin zu äussern (act. 106). In ihrer Vernehmlassung vom 6. März 2024 teilte sie mit, Gerichtsschreiberin MLaw A. Schwaller habe vom 26. Juni bis 26. November 2023 unbezahlten Urlaub bezogen. In dieser Zeit sei sie von Gerichtsschreiberin MLaw A. Schwaller ersetzt worden, die auf der 1. Abteilung eine befristete Anstellung versehen habe und seit dem 27. November 2023 auf der 2. Abteilung wirke. Damit sei erklärt, weshalb Gerichtsschreiberin MLaw A. Schwaller an der Haupt-

verhandlung vom 2. November 2023 anwesend gewesen sei und es bis zur Urteilsfällung am 4. Dezember 2023 zu einem Wechsel auf der Gerichtsschreiberstufe gekommen sei (act. 108). Die Beklagte macht geltend, die Erklärung der Vorinstanz stelle keine Begründung dar. Zudem habe sie mit der Vorinstanz Kontakt aufgenommen und ihr sei mehrmals bestätigt worden, dass die von der Bezirksrichterin vorgetragene Darstellung gar nicht stimme. Aus Angst um ihre Sicherheit habe aber niemand namentlich genannt werden wollen, was sie respektiere. Es wäre deshalb sinnvoll, wenn Gerichtsschreiberin Schwaller dem Obergericht mit eigenen Worten erklären könnte, weshalb sie als Gerichtsschreiberin im Verfahren FV220152 ersetzt worden sei. Die Bezirksrichterin habe die Gerichtsschreiberin ausgewechselt, weil sich Gerichtsschreiberin Schwaller geweigert habe, das angefochtene Urteil zu unterschreiben, Gerichtsschreiberin Lüscher sei einfacher zu überreden gewesen, ihr Amt zu missbrauchen und das Urteil zu unterschreiben (act. 113 S. 1 f.).

3.1.6. Die Beklagte legt für ihre haltlosen Behauptungen und Unterstellungen keinerlei Nachweise vor. Ihre Darstellung, ihr sei seitens der Vorinstanz mehrfach bestätigt worden, dass die Begründung nicht stimme, entspricht einem seit kurzem verwendeten Argumentationsschema der Beklagten, bei dem sie sich – wie vorliegend – in völlig unsubstantiierte und geradezu wilde Behauptungen versteigt. Die von der Vorinstanz angegebene Begründung für den Wechsel der Gerichtsschreiberin vermag die Beklagte damit nicht in Zweifel zu ziehen. Eine befristete Anstellung für die Dauer eines unbezahlten Urlaubs stellt einen sachlichen Grund für eine Änderung in der Besetzung des Spruchkörpers dar.

3.1.7. Die Berufung ist in diesem Punkt (Berufungsantrag 1) abzuweisen.

3.2. Rechtzeitigkeit der Klageeinreichung

3.2.1. Die Vorinstanz hielt fest, die Klage vom 31. Oktober 2022 sei am 3. November 2022 beim Gericht eingegangen. Der Poststempel datiere vom 2. November 2022. Die Frist zur Einreichung der Klagebewilligung sei jedoch am 1. November 2022 abgelaufen. Der klägerische Rechtsvertreter habe zum Nachweis der Rechtzeitigkeit der Eingabe die Einvernahme der Zeugin H. _____ offeriert, die auf dem

Briefumschlag den rechtzeitigen Einwurf unterschriftlich bestätigt habe. Die Zeugin habe auch anlässlich ihrer Einvernahme bestätigt, dass sie den Briefumschlag zusammen mit Rechtsanwalt lic. iur. X._____ am 31. Oktober 2022 ca. um 23.30 Uhr bei der Post in I._____ eingeworfen habe (act. 74). Bei der Zeugin handle es sich zwar um die Ehefrau von Rechtsanwalt lic. iur. X._____, sie habe aber unter der strengen Strafandrohung von Art. 307 StGB ausgesagt und glaubhafte Aussagen gemacht. Sie habe den Briefeinwurf detailliert schildern können. Die Beweiskraft ihrer Aussage werde durch den Vermerk auf dem Briefumschlag erhöht. Auch das eingereichte Video untermauere den von der Zeugin geschilderten Sachverhalt (act. 98 S. 7 m.H.a. act. 34/4).

3.2.2. Die Beklagte zweifelt das Erinnerungsvermögen der Zeugin und deren Glaubwürdigkeit an. Die Aussagen seien mit Rechtsanwalt lic. iur. X._____ abgesprochen gewesen und das Schreiben vom 1. November 2022 sei nachträglich erstellt worden. Zudem habe Rechtsanwalt lic. iur. X._____ nicht nachgewiesen, dass die Post die Briefkästen im Kanton Zug am 1. November 2022 nicht leere. Wenn die Post am 1. November 2022 Briefkästen leere, sei erwiesen, dass die Zeugin falsch ausgesagt habe und das eingereichte Video manipuliert worden sei. Videoaufzeichnungen seien einfach zu manipulieren. Die eingereichte Videoaufnahme sei genau gleich wie diejenige im Verfahren FV210210, was darauf schliessen lasse, dass sie manipuliert sei. Ausserdem habe es keinen Grund gegeben, die Klage am 31. Oktober 2022 um 23.33 Uhr einzuwerfen, wenn die Frist erst am 1. November 2022 ablaufe. Im Kanton Zürich, wo Rechtsanwalt lic. iur. X._____ arbeite, sei der 1. November kein Feiertag. Rechtsanwalt lic. iur. X._____ habe nicht behauptet, dass seine Anwaltskanzlei am 1. November 2022 geschlossen gewesen sei, weshalb er die Klage problemlos am 1. November 2022 in Zürich der Post hätte übergeben können (act. 96 S. 29 f.).

3.2.3. Die von der Beklagten aufgeworfenen Fragen rund um den Einwurf der Klageeingabe am 31. Oktober 2022 zu später Stunde in einen Briefkasten in I._____ erfolgen im Berufungsverfahren zu spät (vgl. E. 2.3.1). Die Beklagte hätte anlässlich der Hauptverhandlung Gelegenheit gehabt, Ergänzungsfragen an die Zeugin zu stellen. Da sie säumig war, ist sie damit im Berufungsverfahren ausgeschlossen.

sen. Gegen die Beweiswürdigung durch die Vorinstanz bringt die Beklagte in der Berufung nichts Stichhaltiges vor und vermag diese damit nicht in Zweifel zu ziehen. Es bleibt bei der Feststellung der Vorinstanz, dass die Klage rechtzeitig erhoben wurde.

3.3. Vertretungsbefugnis des klägerischen Rechtsvertreters

3.3.1. Bei der Prüfung der Prozessvoraussetzungen setzte sich die Vorinstanz zunächst mit der Vertretungsbefugnis des klägerischen Rechtsvertreters zur Einreichung des Schlichtungsgesuchs auseinander und stellte fest, Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ sei aufgrund eines Zirkulationsbeschlusses vom 27. September 2019 (act. 4/A) zur Einreichung des Schlichtungsgesuchs bevollmächtigt gewesen. Zudem habe die Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ gemäss Ziffer 10d des Protokolls erneut bevollmächtigt (act. 4/4), die Klägerin bei der gerichtlichen Einforderung der "bereits heute und künftig" offenen Beiträge der Beklagten zu vertreten (act. 98 S. 5).

Im Zusammenhang mit der Vertretung der Klägerin anlässlich der Schlichtungsverhandlung führte die Vorinstanz aus, D. _____ sei unbestrittenermassen an der Schlichtungsverhandlung vom 28. Juni 2022 anwesend gewesen. Er sei Inhaber und einzelzeichnungsberechtigter Vorsitzender der Geschäftsführung der G. _____ GmbH, die zu jenem Zeitpunkt die Verwaltung der Beklagten innegehabt habe (m.H.a. act. 33 S. 2; Urteil ES220033-L vom 10. Januar 2023, E. 4.2.5; act. 34/2). Gemäss Klagebewilligung und Protokoll der Friedensrichterverhandlung habe er über eine Vollmacht der einzelnen Stockwerkeigentümer vom 29. März 2022 verfügt, mit der er sich anlässlich der Schlichtungsverhandlung zusammen mit dem Verwaltungsvertrag ausgewiesen habe. Gestützt auf diese Überlegungen ging die Vorinstanz von einer gültigen Vertretung der Klägerin anlässlich der Schlichtungsverhandlung aus (act. 98 S. 5 f.).

3.3.2. Die Beklagte bringt im Berufungsverfahren vor, Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ sei weder zur Einreichung eines Schlichtungsgesuchs noch zur Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung oder zur Einreichung der Klage ermächtigt gewesen. Weiter sei die Klägerin mangels ordentlicher Bestellung eines Ver-

walters handlungsunfähig und anlässlich der Schlichtungsverhandlung nicht ordnungsgemäss vertreten worden. Es sei keine gültige Schlichtungsverhandlung durchgeführt worden. Die Klagebewilligung sei deshalb ungültig (act. 96 S. 20, S. 22). Die Beklagte macht weiter sinngemäss geltend, es sei nicht Aufgabe des Gerichts eine gültige Vollmacht aus den Akten herauszusuchen, sondern der handelnde Vertreter müsse eine gültige Vollmacht einreichen, seine Vertretungsbefugnis belegen und das Gericht müsse die Gültigkeit der Vollmacht überprüfen (act. 96 S. 17).

3.3.3. Die gehörige Durchführung des Schlichtungsverfahrens stellt eine Prozessvoraussetzung im Sinne von Art. 60 ZPO dar (DOMEJ, in: Oberhammer/Domej/ Haas [Hrsg.], Kurzkomentar ZPO, 3. Aufl., 2021, Art. 59 N 29 f.; ZÜRCHER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], ZPO Kommentar, 3. Aufl., Basel 2016, Art. 59 N 57; MÜLLER, in: DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 59 N 76). Die Vorinstanz hat die Vertretungsbefugnis des klägerischen Rechtsvertreters zur Stellung des Schlichtungsgesuchs wie auch die persönliche Teilnahme des Verwalters an der Schlichtungsverhandlung denn auch zutreffend unter den Prozessvoraussetzungen thematisiert. Für die Prüfung der Prozessvoraussetzungen gilt nach allgemeiner Auffassung die eingeschränkte Untersuchungsmaxime (DOMEJ, a.a.O., Art. 60 N 5; ZÜRCHER, a.a.O., Art. 60 N 4). Demnach klärt das Gericht den Sachverhalt nicht von Amtes wegen ab, aber es trifft nähere Abklärungen, wenn sich aus den Akten und den Parteivorbringen bezüglich des Vorliegens einer Prozessvoraussetzung Zweifel ergeben.

3.3.4. Die Vorinstanz stellte einerseits auf den Zirkulationsbeschluss vom 27. September 2019 ab (act. 4/A) und andererseits auf den Ermächtigungsbeschluss der Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 zu Traktandum 10d (act. 4/4; act. 98 S. 5). Entgegen der Auffassung der Beklagten ist im Anwendungsbereich der eingeschränkten Untersuchungsmaxime nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf den Ermächtigungsbeschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft vom 12. März 2021 abgestellt hat. Wie aus dem Protokoll der Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 hervorgeht, wurde Rechtsanwalt lic. iur. X._____ unter Traktandum Ziff. 10d für die Einforderung der

offenen Beiträge bevollmächtigt (act. 4/4). Damit ging die Vorinstanz zu Recht davon aus, dass Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ zur Einreichung des Schlichtungsgesuchs vom 24. März 2022 namens der Klägerin und zur Vertretung der Klägerin anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 28. Juni 2022 ermächtigt war.

3.3.5. Mit Bezug auf die Ermächtigung des Verwalters und dessen Teilnahme als Vertreter der Klägerin anlässlich der Schlichtungsverhandlung stützte sich die Vorinstanz auf die Vollmacht der einzelnen Stockwerkeigentümer vom 29. März 2022 (act. 98 S. 6). Entgegen der Vorinstanz reichen Einzelvollmachten der Stockwerkeigentümer indessen für die Bevollmächtigung zur Führung eines Zivilprozesses nicht aus. Gemäss Art. 712t Abs. 2 ZGB bedarf der Verwalter zur Führung eines anzuhebenden oder vom Gegner eingeleiteten Zivilprozesses ausserhalb des summarischen Verfahrens – unter Vorbehalt dringender Fälle, in denen die Ermächtigung nachgeholt werden kann – der vorgängigen Ermächtigung durch die Versammlung der Stockwerkeigentümer. In Übereinstimmung mit der gesetzlichen Regelung sieht auch das Reglement der Klägerin in Art. 31 vor, dass die Versammlung der Stockwerkeigentümer den Verwalter oder einen Abgeordneten zur Führung eines Prozesses ermächtigt (act. 4/6 S. 8). Gemäss Lehre und Rechtsprechung ist eine nachträgliche Einholung einer gehörigen Bevollmächtigung oder eine nachträgliche Genehmigung der vorgenommenen Verfahrenshandlungen möglich (BGE 114 II 310 E. 2b m.w.H.). Entsprechend kann das Handeln eines vollmachtlosen Vertreters nachträglich durch die Stockwerkeigentümersammlung genehmigt werden.

3.3.6. In Anwendung der eingeschränkten Untersuchungsmaxime ist zu prüfen, ob zur Führung des vorliegenden Prozesses durch die Verwaltung ein Ermächtigungs- oder Genehmigungsbeschluss der Stockwerkeigentümersammlung vorliegt. Mit der Klage vom 31. Oktober 2022 reichte die Klägerin unter anderem den Zirkularbeschluss vom 29. März 2022 (act. 4/E) ein. Darin wurde die G. _____ GmbH und/oder D. _____ für beide Klagen (Forderungsklage, Klage auf Eintragung eines Pfandrechts, etc.) der Klägerin gegen die Beklagte vom 24. März 2022 zu allen Rechtshandlungen eines Generalbevollmächtigten ermächtigt mit dem Recht, Stellvertreter zu ernennen, insbesondere einen Rechtsanwalt beizuziehen

(act. 4/E). Die Bevollmächtigung der G._____ GmbH und/oder D._____ durch Zirkulationsbeschluss vom 29. März 2022 erfolgte somit im Zusammenhang mit der vorliegenden Klage (act. 4/E), nachdem das Schlichtungsgesuch vom 24. März 2022 beim Friedensrichteramt Zürich eingereicht worden war (act. 1). Mit dem besagten Zirkulationsbeschluss wurde darüber hinaus die am 17. Dezember 2021 von D._____ zuhanden von Rechtsanwalt lic. iur. X._____ in Sachen Stockwerkeigentümergeinschaft B._____ -strasse 1, ... Zürich erteilte Vollmacht nachträglich genehmigt (act. 4/G). Dass D._____ das Verwaltungsmandat mit Schreiben vom 4. April 2023 niederlegte (act. 63/1), ändert nichts daran, dass er die Klägerin als Verwalter anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 28. Juni 2022 rechtsgültig vertrat. Falsch ist aufgrund der vorstehenden Erwägungen (vgl. vorstehende E. 3.3.5) sodann die Behauptung der Beklagten, dass gemäss dem Reglement nur die Verwaltung berechtigt sei, eine Klage im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft einzureichen. Mit ihrer unsubstantiierten Behauptung, die Klägerin verfüge über keinen Verwalter und sei seit der Gründung handlungsunfähig, was die Gerichte von Amtes wegen zu berücksichtigen hätten (act. 96 S. 15 ff. Rz. 10 ff., S. 22), ist die Beklagte nicht zu hören. Im Ergebnis hat die Vorinstanz deshalb zutreffend angenommen, das Schlichtungsgesuch sei rechtskonform eingereicht und die Klägerin sei anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 28. Juni 2022 ordnungsgemäss vertreten worden.

3.3.7. Die Beklagte wirft der Vorinstanz vor, sich im angefochtenen Urteil nicht mit der Vertretung der Klägerin anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 28. Juni 2022 (die Beklagte geht versehentlich von der Schlichtungsverhandlung vom 22. Januar 2022 aus) auseinander gesetzt zu haben (act. 96 S. 7). Diese Kritik ist unbegründet. Die Vorinstanz hielt ihre Überlegungen dazu in der Erwägung 2.3.2 fest, wobei sie auf die Einzelvollmachten der Stockwerkeigentümer abstellte (act. 98 S. 5 f.). Wie vorstehend erwähnt waren diese Ausführungen nicht richtig (vgl. vorstehend E. 3.3.5), was sich auf das Ergebnis aber nicht auswirkt.

3.3.8. Die Beklagte wiederholt in der Berufung immer wieder, Rechtsanwalt lic. iur. X._____ sei nicht bevollmächtigt gewesen, die Klägerin im Schlichtungsverfahren, im Gerichtsverfahren und anlässlich der Verhandlung zu vertreten (act.

96 S. 10 Rz. 13, S. 12 Rz. 19, S. 16 f. Rz. 16 f., S. 18 Rz. 14, S. 20, 24, act. 99). Abgesehen von den bereits behandelten Einwänden, der Rechtsvertreter habe sich nicht auf eine gültige Vollmacht berufen und die Klägerin sei handlungsunfähig, lässt sich den Ausführungen der Beklagten keine substantiierte oder nachvollziehbare Begründung entnehmen. Auch ihre Behauptung, es liege eine Urkundenfälschung vor (act. 96 S. 18 Rz. 13, S. 19 R. 15), bleibt völlig unsubstantiiert. Weiterungen dazu erübrigen sich. An dieser Stelle ist festzuhalten, dass die Prozessvoraussetzungen im erstinstanzlichen Verfahren entgegen den Berufungsanträgen 6 und 7 erfüllt waren.

3.3.9. Die Vorinstanz äusserte sich nicht explizit zur Vertretungsbefugnis des klägerischen Rechtsvertreters für das Gerichtsverfahren. Es ist davon auszugehen, dass die Vorinstanz – nachdem sie die Vertretungsbefugnis des klägerischen Rechtsvertreters im Schlichtungsverfahren geprüft hatte – mit den gleichen Überlegungen wie im Schlichtungsverfahren das Vorliegen einer hinreichenden Prozessvollmacht bejahte. Nach überwiegender Auffassung stellt das Vorliegen einer gültigen Prozessvollmacht keine Prozessvoraussetzung dar (vgl. DOMEJ, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkomentar ZPO, 3. Aufl., 2021, Art. 59 N 23; MÜLLER, in: DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 59 N 91 ff.). Es ist deshalb nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz auf ihre Überlegungen zum Schlichtungsverfahren abstellte und die Vertretungsbefugnis für das Gerichtsverfahren nicht gesondert erwähnte, zumal die Beklagte nicht geltend macht, nach der Schlichtungsverhandlung vom 22. Juni 2022 bis zur Einreichung der Klage am 31. Oktober 2022 habe sich bezüglich der Vertretungsbefugnis etwas geändert.

3.3.10. Mit Bezug auf die Bevollmächtigung ihres Rechtsvertreters zur Einreichung der Forderungsklage liess es die Klägerin in der Klagebegründung bei der pauschalen Behauptung bewenden, dieser sei gehörig bevollmächtigt, wobei sie 13 Urkunden als Beweismittel offerierte (act. 2 S. 2, act. 3, 4/A-G und 4/1-6). Anlässlich der Hauptverhandlung äusserte sich der klägerische Rechtsvertreter zur Bevollmächtigung; er wies auf den Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung vom 31. Dezember 2022 zu Traktandum 10.3 hin, wonach er explizit für das

Verfahren FV220152 bevollmächtigt worden sei und sämtliche bisher getätigten Vorkehrungen genehmigt worden seien (Prot. VI S. 13, act. 75/2).

3.3.11. Selbst wenn mangels näherer Angaben der Klägerin in der Klagebegründung und der blossen Einreichung zahlreicher Urkunden (act. 3, 4/A-G und 4/1-6) das Vorliegen einer gültigen Prozessvollmacht fraglich gewesen wäre, hätte die Vorinstanz der Klägerin gestützt auf Art. 132 Abs. 1 ZPO eine Nachfrist zur Nachreichung bzw. Bezeichnung einer hinreichenden Prozessvollmacht ansetzen müssen. Indem sich die Klägerin in der Hauptverhandlung zur Bevollmächtigung ihres Rechtsvertreters äusserte und auf den eingereichten Beschluss der Stockwerkeigentümersversammlung vom 31. Dezember 2022 zu Traktandum 10.3 hinwies, ist der Beklagten durch das Vorgehen der Vorinstanz kein Nachteil entstanden.

3.3.12. Die Berufung erweist sich demnach auch mit Bezug auf die Vertretungsbefugnis des klägerischen Rechtsvertreters und der Verwaltung als unbegründet, weshalb die Berufungsanträge 2, 10 und 11 abzuweisen sind, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.

3.4. Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung

3.4.1. Die Beklagte bestreitet, dass D._____ bzw. Rechtsanwalt lic. iur. X._____ sowie J._____, K._____ und E._____ an der Schlichtungsverhandlung vom 28. Januar 2022 teilgenommen hätten (act. 96 S. 20).

3.4.2. Die Schlichtungsverhandlung fand – wie schon mehrfach erwähnt – am 28. Juni 2022 statt. Der von der Friedensrichterin ausgestellten Klagebewilligung lässt sich entnehmen, dass die von der Beklagten erwähnten Personen zur Schlichtungsverhandlung erschienen waren, während die Beklagte selbst dieser fern geblieben war (act. 1). Es erübrigt sich, auf die unsubstantiierte Behauptung der Beklagten weiter einzugehen.

3.5. Teilklage

Die Beklagte macht ohne jeden Bezug zu den Erwägungen im angefochtenen Urteil geltend, es sei aus den Verfahren FV220153 und GV.2022.00060 gerichtsn-

torisch, dass Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ bereits eine Forderungsklage für Kosten aus dem Jahr 2020 im Betrag von Fr. 6'812.90 hängig gemacht habe. Teilklagen in Bezug auf die Schlussrechnung seien nicht zulässig (act. 96 S. 34 Rz. 4). Darüber hinaus legt die Beklagte nicht dar, dass sie entsprechende Ausführungen bereits vor Vorinstanz vorgebracht hat. Damit kommt sie der Begründungslast im Berufungsverfahren (vgl. vorstehende E. 2.2.1) in doppelter Hinsicht nicht nach. Sollte es sich um erstmalige Vorbringen handeln, wären diese als Noven im Berufungsverfahren nicht zu hören (vgl. vorstehende E. 2.3.1).

3.6. Säumnis anlässlich der Hauptverhandlung

3.6.1. Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Urteil fest, die Beklagte sei telefonisch und in der Vorladung sowie bei anderer Gelegenheit darauf hingewiesen worden, dass eine attestierte Arbeitsunfähigkeit nicht belege, dass keine prozessualen Handlungen vorgenommen werden könnten. Die prozesserfahrene Beklagte habe wissen müssen, dass sie dem Gericht ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis einreichen müsse. Dies habe sie unterlassen, weshalb sie unentschuldigt nicht zur Hauptverhandlung vom 2. November 2023 erschienen sei (act. 98 S. 8).

3.6.2. Die Beklagte bringt vor, es sei nicht erforderlich, ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis einzureichen und die Vorinstanz begründe auch nicht, weshalb dies erforderlich sein soll. Ausserdem belege ihre Eingabe vom 1. November 2023, dass sie verhandlungsunfähig gewesen sei. Sie sei für 3 Tage krankgeschrieben worden und entsprechend für die einen halben Tag dauernde Verhandlung verhandlungsunfähig gewesen. Die Vorinstanz hätte ihr auf ihr schriftliches Verschiebungsgesuch vom 31. Oktober 2023 einen begründeten und anfechtbaren Entscheid zustellen müssen. Zudem sei sie von der Vorinstanz bzw. von Frau Schwaller nicht aufgefordert worden, ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis einzureichen (act. 96 S. 23 f.).

3.6.3. Gemäss Art. 135 lit. b ZPO kann das Gericht einen Erscheinungstermin aus zureichenden Gründen verschieben, wenn vor dem Termin darum ersucht wird. Ein klassischer Verschiebungsgrund ist eine Krankheit, sofern die Verhandlungs-

unfähigkeit durch ein zuverlässiges Arztzeugnis belegt ist (BSK ZPO-BÜHLER, Art. 135 N 5; ZR 1949 Nr. 79).

3.6.4. Die Beklagte wurde bereits in der Vorladung vom 24. Juli 2023 darauf hingewiesen, dass im Krankheitsfall unverzüglich ein ärztliches Zeugnis einzureichen sei, das eine Verhandlungsunfähigkeit bescheinige (act. 50 S. 2 Ziff. 4). Das Verschiebungsgesuch der Beklagten vom 31. Oktober 2023 ging am 1. November 2023 bei der Vorinstanz ein (act. 68), worauf die Gerichtsschreiberin der Beklagten umgehend mitteilte, dass das von ihr eingereichte Arbeitsunfähigkeitszeugnis nicht genüge, sondern ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis notwendig sei (act. 70). Zudem räumte die Vorinstanz der Beklagten die Möglichkeit ein, ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis nachzureichen (Prot. Vi S. 20). Dass die Vorinstanz auf ein Arztzeugnis bestand, das eine Verhandlungsunfähigkeit nachweist, ist nach Art. 135 lit. b ZPO nicht zu beanstanden. Die von der Beklagten geltend gemachte Kritik im Zusammenhang mit der Abweisung ihres Verschiebungsgesuchs ist unbegründet.

3.6.5. Über das Verschiebungsgesuch ist in einem prozessleitenden Entscheid zu befinden. Prozessleitende Verfügungen, gegen die das Gesetz keine Beschwerdemöglichkeit vorsieht (vgl. Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO), können mit dem Endentscheid angefochten werden. Gegen die Abweisung eines Verschiebungsgesuchs kann nur dann Beschwerde geführt werden, wenn ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO). Wird ein Verschiebungsgesuch unmittelbar vor der Verhandlung gestellt und wird dem Gesuch nicht entsprochen, kann darüber auch im Endentscheid befunden werden (vgl. OGer ZH RT130078 vom 19. Juni 2013 E. 3e).

3.6.6. Die Vorinstanz hielt im angefochtenen Urteil fest, obwohl die Beklagte habe wissen müssen, dass sie dem Gericht ein Verhandlungsunfähigkeitszeugnis einzureichen habe, habe sie dies unterlassen (act. 98 S. 8). Mit diesen Erwägungen begründete die Vorinstanz die Abweisung des Verschiebungsgesuchs im Endentscheid in aller Kürze. Dass das Verschiebungsgesuch nicht in einer separaten Verfügung, sondern mit dem Endentscheid abgewiesen hat, ist nicht zu bemän-

geln. Folglich sind die (wohl) damit im Zusammenhang stehenden Berufungsanträge 5 und 15 ebenfalls abzuweisen.

3.6.7. Daraus folgt, dass die Beklagte anlässlich der Hauptverhandlung vom 2. November 2023 säumig war, weshalb die Vorinstanz ihrem Urteil – wie in der Vorladung vom 24. Juli 2023 angedroht (act. 50 S. 2) – die Akten und die Vorbringen der Klägerin zugrunde legen durfte (Art. 234 Abs. 1 ZPO).

3.7. Begründetheit der Forderung

3.7.1. Die Vorinstanz hielt zur geltend gemachten Forderung fest, anlässlich der 15. ordentlichen Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021, welche infolge der Corona-Pandemie auf dem schriftlichen Weg stattgefunden habe, seien die Jahresrechnung 2020 und die Kostenverteilung mit sechs zu einer Stimme genehmigt worden. In der Jahresrechnung 2020 vom 18. Februar 2021 seien Anwaltskosten von Fr. 40'690.70 aufgeführt, welche sich mit der Zwischenrechnung der Rechtsanwälte L. _____ vom 9. Februar 2021 decken würden. Die Beklagte habe diesen Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung zwar gerichtlich angefochten, da der Anfechtungsklage aber keine aufschiebende Wirkung zukomme, bestehe eine rechtliche Grundlage für die Teilforderung von Fr. 15'000.– (act. 98 S. 12 f.).

3.7.2. Die Beklagte legt ausführlich dar, dass der Klägerin in mehreren Gerichtsverfahren infolge deren Unterliegens keine Parteientschädigung zugesprochen worden sei und sie (die Beklagte) für die Fehlleistungen der klägerischen Rechtsvertretung nicht haftbar gemacht werden könne. Die Vorinstanz habe nicht begründet, weshalb sie die Aufwendungen von Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ ersetzen soll, obwohl der Klägerin in den Verfahren FV200155, NP210013 und FV210210 keine Parteientschädigung zugesprochen worden sei (act. 96 S. 8 f. Rz. 3 ff.).

3.7.3. Die Beklagte legt in der Berufungsbegründung nicht dar, dass bzw. an welcher Stelle sie im erstinstanzlichen Verfahren die von ihr genannten Argumente gegen die Forderung vorgebracht hat. Es ist nicht Aufgabe der Berufungsinstanz

nach entsprechenden Ausführungen der Beklagten im erstinstanzlichen Verfahren zu suchen. Immerhin ist an dieser Stelle zu erwähnen, dass die Beklagte zwar zahlreiche unaufgeforderte Stellungnahmen eingereicht hat (act. 8, 11, 14, 16, 18, 20, 24, 26, 31), die mit Verfügung vom 13. März 2023 angesetzte Frist zur schriftlichen Stellungnahme (act. 35, 38, 41) aber ungenutzt verstreichen liess. Zudem war sie anlässlich der Hauptverhandlung säumig. Auf neue Behauptungen im Berufungsverfahren ist wie erwähnt nur unter den Voraussetzungen von Art. 317 Abs. 1 ZPO einzugehen (vgl. vorstehend E. 2.3.1). Aufgrund des Gesagten kommt die Beklagte den Anforderungen an die Begründungslast nicht nach. Mit neuen Einwendungen gegen die Forderung ist sie im Berufungsverfahren nicht mehr zu hören. Die nachfolgenden Erwägungen erfolgen damit lediglich ergänzend.

3.7.4. Die Gültigkeit des Beschlusses der Stockwerkeigentümersversammlung vom 12. März 2021 und die damit erfolgte Kostenverteilung sind nicht Gegenstand des vorliegenden Forderungsprozesses, sondern des Anfechtungsverfahrens (CG210105-L). Darauf wies die Vorinstanz zutreffend hin und die Beklagte wendet dagegen in der Berufung nichts Stichhaltiges ein. Auf die Beanstandungen der Beklagten in Bezug auf den Beschluss der Stockwerkeigentümersversammlung vom 12. März 2021 (act. 96 S. 12 f. Rz. 15 ff., S. 25 ff., S. 31 ff., act. 99) wie auch auf das von ihr (unter Verweis auf die von Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ in den Verfahren CG210105 und CG210106 erstattete Stellungnahme vom 6. November 2023) vorgebrachte Novum (act. 96 S. 34 f.) ist deshalb vorliegend nicht einzugehen.

3.7.5. Die Behauptung der Beklagten, die Rechnung von Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ im Betrag von Fr. 49'892.95 sei nicht – insbesondere auch nicht vom Konto der Stockwerkeigentümergeinschaft – bezahlt worden (act. 96 S. 11 Rz. 16 und S. 24 f.), ist für den Bestand der Forderung nicht relevant, weshalb die Beklagte daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten kann. Auf den entsprechenden Berufungsantrag 8 ist mangels Rechtsschutzinteresses nicht einzutreten.

3.7.6. In der 15. Stockwerkeigentümersversammlung vom 12. März 2021 wurde die Jahresrechnung vom 18. Februar 2021 unter Traktandum 3a mit sechs zu einer

Stimme genehmigt (act. 4/4). Darauf wies die Vorinstanz zutreffend hin (act. 98 S. 12). Die Vorinstanz hielt weiter korrekt fest, dass in der besagten Jahresrechnung (unter der Konto-Nr. 2) Anwaltskosten im Betrag von Fr. 40'690.70 aufgeführt sind (act. 4/8 S. 2 f.). Aus der Jahresrechnung 2020 geht hervor, dass – neben den in einer separaten Heizkostenabrechnung verrechneten Kosten von Fr. 7'793.15 – Gesamtausgaben von total Fr. 69'073.55. anfielen. Der Anteil der Beklagten an diesen Kosten wurde auf Fr. 45'656.27 beziffert (act. 4/8 S. 1 und 2). Dieser Betrag enthält gemäss der Rechnung neben den üblichen Nebenkosten Anwaltskosten im Betrag von Fr. 40'690.70. Dieser Betrag entspricht den in der Zwischenrechnung vom 9. Februar 2021 ausgewiesenen Bemühungen des Rechtsvertreters bis Ende 2020 (act. 4/10). Mit der unmissverständlichen Bezugnahme auf die Jahresrechnung 2020 vom 18. Februar 2021 im Genehmigungsbeschluss der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 ist entgegen der Beklagten (act. 96 S. 31 f.) im vorliegenden Verfahren rechtsgenügend bewiesen, dass die Kostenaufgabe im Betrag von Fr. 45'656.27 – enthaltend Anwaltskosten im Betrag von Fr. 40'690.70 – zu ihren Lasten von der Stockwerkeigentümersammlung genehmigt wurde. Über die Gültigkeit dieses Beschlusses ist im Anfechtungsverfahren zu befinden. Gegenstand der Stockwerkeigentümersammlung war wie erwähnt die Jahresrechnung vom 18. Februar 2021 (act. 4/4 S. 2; 4/8), weshalb Ausführungen der Beklagten zur Schlussrechnung vom 12. März 2022 (act. 96 S. 13 Rz. 20 f.) hier nicht zu hören sind.

3.7.7. Die Beklagte behauptet weiter, Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ sei von den übrigen Stockwerkeigentümern in den Verfahren, die zu den Aufwendungen geführt hätten, welche nun auf sie überwältzt werden sollen, nicht bevollmächtigt gewesen (act. 96 S. 10 f. Rz. 13 f.) bzw. seien die Anträge auf Parteientschädigung in den Verfahren FV200155, NP210013 und FV210210 rechtskräftig abgewiesen worden (act. 96 S. 2). Auch auf diese Fragen ist im vorliegenden Verfahren nicht einzugehen, da die Klägerin ihre Forderung auf den Beschluss der Stockwerkeigentümersammlung vom 12. März 2021 abstützt. Entsprechend ist auf den Berufungsantrag 9 nicht einzutreten.

3.7.8. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Klägerin mit den vorgelegten Urkunden – der Jahresrechnung vom 18. Februar 2021 (act. 4/8) und dem Protokoll der 15. Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 (act. 4/4) – im vorliegenden Verfahren bewiesen hat, dass die Beklagte gestützt auf den – zwar angefochtenen, aber aktuell vollstreckbaren – Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung vom 12. März 2021 zur Tragung der Kosten im Betrag von insgesamt Fr. 45'656.27 – darin enthalten Anwaltskosten im Betrag von Fr. 40'690.70 – verpflichtet ist. Die Berufung wäre somit in diesem Punkt, wenn darauf nicht mangels Erfüllung der Begründungsobliegenheit nicht einzutreten wäre, abzuweisen.

3.8. Ersatz des Kostenvorschusses und der Kosten des Schlichtungsverfahrens

3.8.1. Die Vorinstanz auferlegte der Beklagten die Entscheidgebühr von Fr. 2'450.– und ordnete an, dass diese aus dem Kostenvorschuss der Klägerin bezogen wird. Die Beklagte wurde verpflichtet, der Klägerin diesen Betrag zu ersetzen (act. 98 S. 15 und 16, Dispositiv-Ziff. 3).

3.8.2. Die Beklagte macht geltend, der Kostenvorschuss sei nicht von der Klägerin oder von einer bevollmächtigten Person geleistet worden. Sie könne deshalb nicht verpflichtet werden, der Klägerin den Kostenvorschuss zu ersetzen. Der Kostenvorschuss sei von K. _____ bezahlt worden. Dieser sei nicht berechtigt und bevollmächtigt gewesen, die Klägerin nach aussen zu vertreten oder eine Klage namens der Klägerin gegen sie einzuleiten (act. 96 S. 20 f).

3.8.3. Art. 111 Abs. 1 und 2 ZPO besagen, dass Gerichtskosten mit den geleisteten Vorschüssen der Parteien verrechnet werden. Ein Fehlbetrag wird von der kostenpflichtigen Person nachgefordert. Die kostenpflichtige Partei hat der anderen Partei die geleisteten Vorschüsse zu ersetzen sowie die zugesprochene Parteientschädigung zu bezahlen. Es trifft zwar zu, dass eine Person namens K. _____ den Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'450.– zugunsten der Klägerin bezahlt hat (act. 30). Die Leistung des Kostenvorschusses durch Dritte ist allerdings nur im Zusammenhang mit einer Rückerstattung des Vorschusses durch die Gerichtskasse von Bedeutung (vgl. SCHMID/JENT-SØRENSEN, in: Oberham-

mer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkomentar ZPO, 3. Aufl., 2021, Art. 111/112 N 3). Für das in Art. 111 Abs. 2 ZPO statuierte Regressrecht ist es unerheblich, durch wen bzw. auf welcher rechtlichen Grundlage der Kostenvorschuss bezahlt wurde. Entscheidend ist vielmehr, ob der Vorschuss namens der vorschusspflichtigen Partei bezahlt wurde. Vorliegend wurde der Vorschuss namens der vorschusspflichtigen Klägerin bezahlt. Eine Vollmacht brauchte es dafür nicht. Gestützt auf Art. 111 ZPO hat die Vorinstanz die unterliegende Beklagte zu Recht verpflichtet, der Klägerin den Kostenvorschuss im Betrag von Fr. 2'450.– zu ersetzen.

3.8.4. Die Vorinstanz schlug die Kosten des Schlichtungsverfahrens in Höhe von Fr. 525.– wie von der Klägerin beantragt (act. 2 S. 2) zur Hauptsache und verpflichtete die Beklagte, der Klägerin diese Kosten zu ersetzen (act. 98 S. 15 f.; Dispositiv-Ziff. 3).

3.8.5. Die Beklagte macht geltend, die Kosten des Schlichtungsverfahrens seien auf der Grundlage eines Streitwerts von Fr. 40'690.70 und damit falsch berechnet worden. Richtig wäre bei einem Streitwert von Fr. 40'690.70 eine Schlichtungsgebühr von Fr. 486.50 bzw. bei einem Streitwert von Fr. 15'000.– eine solche von Fr. 430.83. Die Vorinstanz hätte somit die Kosten für das Schlichtungsverfahren auf Fr. 430.– reduzieren müssen (act. 96 S. 20 f.).

3.8.6. Erneut tut die Beklagte nicht dar, an welcher Stelle im erstinstanzlichen Verfahren sie Ausführungen zu den Kosten des Schlichtungsverfahrens bzw. zur Höhe der Schlichtungsgebühr gemacht hat. Entsprechend kommt sie ihrer Begründungslast im Berufungsverfahren nicht genügend nach (vgl. vorstehende E. 2.2.1). Sollte sie sich im Berufungsverfahren erstmals dazu äussern, so handelt es sich bei ihren Vorbringen um unzulässige Noven (vgl. vorstehende E. 2.3.1). Weiterungen erübrigen sich.

3.9. Kosten im Zusammenhang mit der Zeugeneinvernahme

3.9.1. Die Beklagte macht geltend, das Bundesgericht habe in einem relativ ausführlichen obiter dictum zu allfälligen Kostenfolgen geäußert, die sich ergeben könnten, wenn eine Partei bzw. ihre Anwältin oder ihr Anwalt die Rechtzeitigkeit

einer Postaufgabe mittels eines Zeugenbeweises oder einer Videoaufzeichnung beweisen wolle. Gemäss dem Bundesgericht seien die mit der Abnahme entsprechender Beweise verbundenen Kosten als unnötige Kosten den Parteien bzw. deren Vertreterin aufzuerlegen. Entsprechend seien die Gerichtskosten Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ persönlich aufzuerlegen (act. 96 S. 30 m.H.a. BGer 6B_1247/2020 E. 4).

3.9.2. Es trifft zu, dass Kosten, die im Zusammenhang mit der Beweisabnahme zur Rechtzeitigkeit einer Eingabe entstehen, als unnötige Kosten im Sinne von Art. 108 ZPO nach dem Verursacherprinzip der handelnden Person auferlegt werden können und die Vorinstanz dem klägerischen Rechtsvertreter für die Durchführung der Zeugeneinvernahme anlässlich der Hauptverhandlung keine Kosten auferlegt hat. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass bzw. inwiefern der Beklagten dadurch ein Nachteil entstanden sein soll.

3.9.3. Die Vorinstanz setzte die Entscheidgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 2'450.– fest (act. 98 S. 15). Die Entscheidgebühr von Fr. 2'450.– entspricht denn auch – wie von der Vorinstanz angegeben – der ordentlichen Grundgebühr nach § 4 Abs. 1 GebV OG bei einem Streitwert von Fr. 15'000.–. Die Beklagte beanstandet die Höhe der Entscheidgebühr nicht. Dass die Entscheidgebühr ausgangsgemäss der Beklagten als unterliegenden Partei auferlegt wurde, steht im Einklang mit Art. 106 Abs. 1 ZPO. Der Beklagten entstand demnach durch den Umstand, dass dem klägerischen Rechtsvertreter für die Beweisabnahme zur Rechtzeitigkeit der Klageeinreichung keine Kosten auferlegt wurden, kein Nachteil.

3.9.4. Nach dem Vorstehenden und den unter E. 3.8 gemachten Erwägungen ist der Berufungsantrag 3 mit Bezug auf den Ersatz der Entscheidgebühr und der Kosten des Schlichtungsverfahrens unbegründet, mit Bezug auf die Kosten im Zusammenhang mit der Zeugeneinvernahme ist darauf mangels Beschwer nicht einzutreten.

3.10. Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren

3.10.1. Des Weiteren macht die Beklagte geltend, es sei nicht bewiesen, dass Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ anwesend gewesen sei und er habe kein Anwaltspatent eingereicht, weshalb der Antrag der Klägerin auf eine Parteientschädigung abzuweisen sei (act. 96 S. 28).

3.10.2. Gemäss dem Protokoll der Hauptverhandlung war Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ an der Hauptverhandlung vom 2. November 2023 anwesend (Prot. VI S. 10). Rechtsanwalt lic. iur. X. _____ ist zudem im Anwaltsregister des Kantons Zürich eingetragen (https://www.gerichte-zh.ch/fileadmin/user_upload/Dokumente/obergericht/Aufsichtskommission/Anwaltsregister.pdf; S. 321; Stand 9. Februar 2024). Die gegenteiligen unsubstantiierten Äusserungen der Beklagten sind nicht zu hören. Gestützt auf Art. 95 Abs. 3 ZPO und auf den von der Klägerin gestellten Antrag (act. 2 S. 2) hat die Vorinstanz die Beklagte zu Recht zur Bezahlung einer Parteientschädigung an die Klägerin verpflichtet. Der Berufungsantrag 4 ist ebenfalls abzuweisen.

3.11. Zusammenfassung

Aufgrund der Akten ergeben sich keinerlei Anhaltspunkte für strafbare Handlungen des klägerischen Rechtsvertreters, der verschiedenen Verwaltungen oder der Vorinstanz. Eine Anzeige von Amtes wegen nach § 167 Abs. 1 GOG unter Zustellung der Akten an die Staatsanwaltschaft kommt nicht in Frage. Damit sind auch die Berufungsanträge 12 und 13 abzuweisen.

Die Berufung der Beklagten erweist sich somit aufgrund der vorstehenden Erwägungen als unbegründet. Sie ist vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

4. Kosten- und Entschädigungsfolgen

4.1. Ausgangsgemäss wird die Beklagte kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 15'000.– ist die Entscheidgebühr gestützt auf §§ 4 Abs. 1 und 12 GebV OG auf Fr. 2'450.– festzusetzen.

4.2. Da der Klägerin im vorliegenden Berufungsverfahren keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären, ist von der Zusprechung einer Parteienschädigung abzusehen.

Es wird beschlossen:

1. Die Sistierungsgesuche vom 29. Januar 2024 (Berufungsantrag 14) und vom 29. Mai 2024 werden abgewiesen.
2. Schriftliche Mitteilung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. Das Urteil des Einzelgerichts, 1. Abteilung, des Bezirksgerichts Zürich vom 4. Dezember 2023 wird bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidungsbüher wird auf Fr. 2'450.– festgesetzt, der Berufungsklägerin auferlegt und mit dem von der Berufungsklägerin geleisteten Vorschuss verrechnet.
3. Es wird keine Parteienschädigung zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagte unter Beilage einer Kopie der Berufungsschrift (act. 96) sowie von Kopien der weiteren Eingaben (act. 99, 103, 113, 115) sowie an das Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 15'000.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. E. Lichti Aschwanden

lic. iur. K. Würsch

versandt am: