

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PE250002-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter
Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. S. Bohli Roth

Urteil vom 23. März 2026

in Sachen

A._____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B._____-str. 1,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw, LL.M. X1._____

betreffend **Feststellung des Nichtbestehens einer Schuld (Art. 85a SchKG) /
Prozesskostenvorschuss**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes für SchKG-Klagen
des Bezirksgerichtes Zürich vom 23. April 2025; Proz. FO250005**

Erwägungen:

1. Die Stockwerkeigentümergeinschaft B.____-strasse 1 (Beklagte und Beschwerdegegnerin, fortan Beklagte) hat A.____ (Klägerin und Beschwerdeführerin, fortan Klägerin) für diverse Forderungen und Parteientschädigungen in der Höhe von total Fr. 64'762.15 zuzüglich Zins und Kosten betrieben (Betreibungen Nr. 2 und 3 des Betreibungsamtes Zürich 7; act. 6/2-3). Daraufhin machte die Klägerin am 7. April 2025 eine negative Feststellungsklage gemäss Art. 85a SchKG gegen die Beklagte beim Einzelgericht für SchKG-Klagen des Bezirksgerichtes Zürich (Vorinstanz) anhängig (act. 6/1). Mit Verfügung vom 23. April 2025 setzte die Vorinstanz der Klägerin Frist an, um für die Gerichtskosten einen Vorschuss von einstweilen Fr. 3'365.– zu leisten (act. 5).

2. Gegen diese Verfügung erhob die Klägerin mit Eingabe vom 15. Mai 2025 (Datum des Einwurfs in den My Post 24-Automaten, act. 4) rechtzeitig Beschwerde mit folgendem Rechtsbegehren (act. 2):

- "1 - Die Verfügung vom 23. April 2025 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass die Verfügung vom 23. April 2025 nichtig sei.
2. - Die Zustellung der Verfügung vom 23. April 2025 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben und die Vorinstanz sei gerichtlich anzuweisen, mir Kopie der eingereichten Vollmächte zur Stellungnahme zur Verfügung zustellen.
- 3 - Dispositiv 1 der Verfügung vom 23. April 2025 sei für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass der Streitwert NULL bzw CHF0 ist.
- 4 - Die Sache sei - eventuelle - der Vorinstanz für neue Beurteilung zurückzuweisen.
- 5 - Der Zahlungsbefehl vom 13.03.2025 des Betreibungsamt Kreis 7 im Bezug auf Betreuung 2 sowie auch den Zahlungsbefehl vom 14.03.2025 des Betreibungsamt Kreis 7 im Bezug auf Betreuung 3 seien für nichtig zu erklären und aufzuheben bzw es sei gerichtlich festzustellen, dass der Zahlungsbefehl vom 13.03.2025 des Betreibungsamt Kreis 7 im Bezug auf Betreuung 2 sowie auch den Zahlungsbefehl vom 14.03.2025 des Betreibungsamt Kreis 7 im Bezug auf Betreuung 3 nichtig seien.
- 6 - Bezirksrichter C.____ und Gerichtsschreiber D.____ seien ins Ausstand zu treten, bzw Bezirksrichter C.____ und Gerichtsschreiber D.____ seien gerichtlich anzuweisen ins Ausstand zu treten.
- 7 - RA Mlaw LLM X1.____ sei gerichtlich anzuweisen, eine notarielle begläubigte Vollmächte bzw Handlungsregisterauszug einzureichen zu be-

wiesen, dass er berechtigt und bevollmächtigt ist, E. _____ AG zu vertreten sowie die Stockwerkeigentümergeinschaft zu vertreten.

- 8 - Revisionsgesuche im Bezug auf sämtliche genannte Forderungsurkunde auf Betreibung 2 und 3 einzuleiten, nämlich:
- den Urteil des Bezirksgericht Zürich vom 23. Mai 2024 im Bezug auf FV220153
 - den Urteil des Bezirksgericht Zürich vom 4. Dezember 2023 im Bezug auf FV220152
 - den Urteil und Verfügung vom 10. Januar 2023 im Bezug auf ES220033
 - den Urteil und Verfügung vom 13.06.2023 des Bezirksgericht Zürich im Bezug auf FV210082
 - Den Urteil und Verfügung vom 24.11.2023 des Bezirksgericht Zürich im Bezug auf FV230071
 - Die Verfügung vom 4.12.2023 des Bezirksgericht Zürich im Bezug auf FV230071
9. Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchgegnerin."

Mit Eingabe vom 2. Juni 2025 ersuchte die Klägerin die Kammer um Akteneinsicht. Weiter reichte sie eine berichtigte Eigentümerauskunft für die Beklagte ein und stellt die Vertretungsbefugnis von Rechtsanwalt MLaw LL.M. X1. _____ und Rechtsanwalt MLaw X2. _____ für die Beklagte in Frage (act. 7-8).

Die Klägerin leistete den ihr mit Verfügung vom 3. Juni 2025 auferlegten Kostenvorschuss von Fr. 700.– für das zweitinstanzliche Verfahren innert Frist (act. 9 und 11). Mit Schreiben vom 25. November 2025 gab die Klägerin ihre modifizierte Anschrift bekannt (act. 13).

Da sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet erweist, ist auf die Einholung einer Beschwerdeantwort zu verzichten (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

3. Erstinstanzliche prozessleitende Verfügungen betreffend Kostenvorschuss sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 319 lit. b Ziff. 1 i.V.m. Art. 103 ZPO).

Gemäss Art. 321 ZPO ist die Beschwerde bei der Rechtsmittelinstanz (fristgemäss) schriftlich und begründet einzureichen. Dabei ist im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig ist und inwiefern er abgeändert werden soll (Begründungslast). Der Beschwerdeführer muss sich

mit den Erwägungen des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen; ein blosser Verweis auf die Vorakten genügt nicht (Freiburghaus/Afheldt in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 4. A., Art. 321 N 13 ff.). An die Begründung des Rechtsmittels werden bei Laien minimale Anforderungen gestellt. Es muss jedoch wenigstens rudimentär dargelegt werden, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Partei leidet. Sind diese Voraussetzungen nicht erfüllt, wird auf das Rechtsmittel nicht eingetreten (OGer ZH PF110034 vom 22. August 2011). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO). Diese Anforderungen an eine Beschwerde sind der Klägerin bereits aus zahlreichen anderen Verfahren vor der Kammer bekannt.

4.a). Zum Kostenvorschuss führt die Klägerin aus, die angefochtene Verfügung sei nicht begründet. Die Vorinstanz habe ausgehend von einem frei erfundenen Streitwert von Fr. 64'762.15 behauptet, dass die Gerichtskosten und die Prozessentschädigung mutmasslich Fr. 6'730 bzw. Fr. 9'000.– betragen würden. Der Streitwert betrage aber Fr. 0.–, weil die beiden den Betreibungen Nr. 2 und 3 des Betreibungsamtes Zürich 7 zugrundeliegenden Zahlungsbefehle vom 13. und 14. März 2025 offensichtlich nichtig seien (act. 2 S. 4 f.).

b) Der Vorwurf, die Vorinstanz habe die angefochtene Verfügung nicht begründet, trifft nicht zu. Sie verwies zur Berechnung des Streitwertes auf die beiden eingereichten Zahlungsbefehle vom 13. und 14. März 2025 (act. 5 S. 2, act. 6/2-3). Addiert man die in den Zahlungsbefehlen einzeln aufgeführten Forderungen, resultiert der von der Vorinstanz ermittelte Streitwert von Fr. 64'762.15. Dies ist ohne Weiteres nachvollziehbar; die Vorinstanz war nicht gehalten, eine detaillierte Berechnung in ihre Begründung aufzunehmen.

Die Vorinstanz kam weiter zutreffend zum Schluss, dass sich bei einem Streitwert von Fr. 64'762.15 die Gerichtskosten mutmasslich auf Fr. 6'730.– und eine allfällige Parteientschädigung auf rund Fr. 9'000.– belaufen würden (§§ 2 und 4 GebV sowie §§ 2 und 4 AnwGebV). Sie kann von der Klägerin einen Kostenvorschuss von höchstens der Hälfte der mutmasslichen Gerichtskosten verlangen (Art. 98 ZPO). Der auf Fr. 3'365.– festgesetzte Vorschuss ist demnach nicht

zu beanstanden. Vorliegend handelt es sich um privatrechtliche Forderungen der Beklagten, eine weitere Reduktion wegen der eingeschränkten Überprüfungsbe-
fugnis bei öffentlich-rechtlichen Forderungen und damit verbundenem geringerem
Zeitaufwand kam somit nicht in Betracht (vgl. act. 5 S. 2).

Auf den Einwand der Klägerin, der Streitwert betrage Fr. 0.—, da die Zah-
lungsbefehle nichtig seien, ist nicht weiter einzugehen. Die Gültigkeit der Zah-
lungsbefehle bzw. der Betreibungen Nr. 2 und 3 ist nicht Gegenstand der ange-
fochtenen Verfügung. Diese ist damit weder nichtig zu erklären noch ist die Sache
zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen. Weshalb die Zustellung
der Verfügung nichtig sein soll, legt die Klägerin nicht dar.

Während auf die Anträge 2, 3 und 5 nicht einzutreten ist, ist Antrag 4 abzu-
weisen.

5.a) Die Klägerin rügt weiter die Verletzung von Art. 238 lit. c ZPO i.V.m.
Art. 68 ZPO. Sie macht geltend, die angefochtene Verfügung sei aufgrund einer
fehlerhaften Parteibezeichnung im Rubrum nichtig. Ferner erklärt sie, Rechtsan-
walt X1._____ würde die persönlichen Voraussetzungen gemäss Anwaltsgesetz
nicht erfüllen und hätte Berufsregeln verletzt, was von der Vorinstanz und dem
Betreibungsbeamten der Aufsichtskommission über die Rechtsanwälte hätte ge-
meldet werden müssen. Namentlich sei ihm mangelnde anwaltliche Unabhängig-
keit vorzuwerfen. Da er gemäss Handelsregisterauszug der E._____ AG nicht
Rechtsanwalt und auch nicht einzelzeichnungsberechtigt sei, dürfe er die E._____
AG nicht vertreten. Auch sonst könne niemand die E._____ AG vertreten, da
sämtliche im Handelsregister aufgeführten Personen nur kollektivzeichnungsbe-
rechtigt zu zweien seien (act. 2 S. 2 ff., S. 13).

b) Es ist weder ersichtlich noch wird von der Klägerin erläutert, inwiefern
die Parteibezeichnungen fehlerhaft sein sollen. Die weitschweifigen Ausführungen
der Klägerin erschöpfen sich vielmehr in der Wiedergabe allgemeiner rechtlicher
Grundlagen, ohne dabei nur ansatzweise Bezug auf den angefochtenen Ent-
scheid zu nehmen. Dasselbe gilt für ihre pauschalen Hinweise auf das Beschleu-
nigungsgebot sowie auf die Rechtsverweigerung und -verzögerung. Dies genügt

auch den bei Laien herabgesetzten Anforderungen an eine hinreichende Beschwerdebegründung nicht.

Der Klägerin wurde sodann bereits früher dargelegt, dass sie die Frage der Vertretung einer im Handelsregister eingetragenen Aktiengesellschaft mit der Frage der Prozessvertretung durch die bei dieser tätigen Rechtsanwälte vermengt (OGer ZH PS250117 vom 6. Juni 2025 E. 5.2). Ob Rechtsanwalt X1._____ für die E._____ AG zeichnungsberechtigt ist, ist vorliegend irrelevant, weil er nicht die AG, sondern die Beklagte vertritt, was der Klägerin hinreichend bekannt ist (OGer ZH RU250010 vom 3. April 2025 E. 1.1). Gestützt auf die haltlosen Behauptungen der Klägerin und ihre repetitive Wiedergabe von Gesetzesartikeln sind keine Verstösse von Rechtsanwalt X1._____ gegen das Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (BGFA) zu erkennen, welche eine Meldepflicht der involvierten Behörden nach Art. 15 Abs. 1 BGFA begründen würden. Festzuhalten bleibt ferner, dass Rechtsanwalt X1._____ im Anwaltsregister des Kantons Zürich eingetragen ist (vgl. Anwaltsregister auf www.zav.ch) und für die gerichtliche Vertretung der Beklagten in diesem Verfahren eine Vollmacht vom Januar 2025 einreichte. Der Hinweis der Klägerin, die Vollmacht sei ungültig, weil die Wohnung im 4. Obergeschoss seit Mai 2025 F._____ gehöre, ist unbehelflich (act. 7). Die Vollmacht wurde für alle Rechtsanwälte der E._____ AG gestützt auf einen mit dem nötigen Quorum gefassten Beschluss der Stockwerkeigentümer vom 16. Dezember 2024 ausgestellt (act. 6/10). Es ist nicht ersichtlich, inwiefern der nachträgliche Wechsel eines Mitgliedes der Stockwerkeigentümergeinschaft die Vollmacht ungültig erscheinen lassen sollte (act. 2 S. 15 f.). Dass die Vollmacht – wovon die Klägerin im Rahmen ihres Akteneinsichtsrechtes Kenntnis nehmen konnte (vgl. act. 7) – im Zeitpunkt der Beschwerdeerhebung bzw. bei Erlass der angefochtenen Verfügung noch nicht vorlag, liegt in der Natur der Sache. Die Vorbringen der Klägerin, die anderen (namentlich aufgezählten) Miteigentümer hätten ihr auf Nachfrage versichert, dass sie Rechtsanwalt X1._____ nicht kennen würden, eine allenfalls eingereichte Vollmacht sei gefälscht und überhaupt fordere die Vorinstanz Anwälte in heimlichen Telefonanten auf, "Fake-Vollmachten" einzureichen, sind somit aktenwidrig und entbehren im Übrigen jeder Grundlage (act. 2 S. 9 f.).

Auf die Anträge 1 und 7 ist demnach nicht einzutreten.

6. Die beanstandete Partei- und Prozessfähigkeit der Beklagten ist nicht Thema der angefochtenen Verfügung und deshalb nicht im Rahmen dieses Beschwerdeverfahrens zu prüfen (act. 2 S. 8 f.). Im Übrigen wird der Stockwerkeigentümergeinschaft trotz fehlender Rechtsfähigkeit von Bundesrechts wegen für den Bereich der gemeinschaftlichen Verwaltung eine beschränkte Vermögens- und Handlungsfähigkeit zuerkannt. Dies bedeutet in verfahrensrechtlicher Hinsicht eine beschränkte aktive und passive Prozess- und Betreibungsfähigkeit der Gemeinschaft in Bezug auf ihre Verwaltungstätigkeit (Art. 712I ZGB). Die Gemeinschaft kann weiter entgegen der Ansicht der Klägerin ihren Verwalter oder einen anderen Dritten (z.B. einen Stockwerkeigentümer oder einen Rechtsanwalt) als Vertreter bezeichnen, welcher zur Vornahme prozessualer Handlungen für bzw. im Namen der Gemeinschaft berechtigt ist (zum Ganzen BSK ZGB II-Gäumann/Bösch, 7. A., Art. 712I N 2 ff., Art. 712t N 6). Dies ist der Klägerin bestens bekannt (OGer PP210008 vom 21. April 2021 E. 4.a).

7. Die Behauptungen der Klägerin, auch Rechtsanwalt lic. iur. X3._____ habe gegen die Berufsregeln verstossen, weshalb sämtliche Entscheide mit seiner Beteiligung als nichtig zu erklären seien, zielen an der Sache vorbei (act. 2 S. 11 ff.). Rechtsanwalt X3._____ vertritt die Beklagte nicht mehr und erscheint deshalb weder im Rubrum der angefochtenen Verfügung noch in den vorinstanzlichen Akten. Weiterungen hierzu erübrigen sich.

8. Sodann beantragt die Klägerin, Bezirksrichterin lic. iur. C._____ und Gerichtsschreiberin MLaw D._____ hätten in den Ausstand zu treten. Ein Ablehnungsgesuch muss in bestimmter Form ein Ausstandsbegehren enthalten. Die blosser Erklärung, eine Gerichtsperson sei befangen, stellt kein Ausstandsbegehren dar und genügt somit nicht (BGer 5F_6/2019 vom 11. November 2019 E. 3.2.; Wullschleger, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/ Seiler, ZPO Komm., 4. A., Art. 49 N 1). Die Klägerin nennt im Übrigen keinerlei konkrete Gründe, die den Anschein der Befangenheit von Bezirksrichterin C._____ und Gerichtsschreiberin D._____ erwecken würden. Ein solches Begehren ist querulatorisch und missbräuchlich; auf Antrag 6 ist somit nicht einzutreten. Im Übrigen ist das Ausstands-

gesuch der Klägerin gegen Bezirksrichterin C._____ und Gerichtsschreiberin D._____ Gegenstand des parallel geführten Verfahrens PE250003.

9. Die Klägerin verlangt schliesslich die Revision von sechs (einzeln aufgeführten) Entscheiden des Bezirksgerichtes Zürich, die im Zusammenhang mit den eingangs genannten Betreibungen Nr. 2 und 3 stehen (act. 2 S. 14). Eine Revision ist beim Gericht, welches als letzte Instanz in der Sache entschieden hat, zu verlangen (Art. 328 Abs. 1 ZPO). Mangels Zuständigkeit ist deshalb auch auf Antrag 8 nicht einzutreten. Anzumerken ist, dass es sich bei den streitgegenständlichen Forderungen um privatrechtliche Forderungen der Beklagten gegen die Klägerin handelt, weshalb Art. 66 VwVG von vornherein nicht zur Anwendung kommt.

10. Demzufolge ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

11. Ausgangsgemäss wird die Klägerin für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidgebühr ist auf Fr. 700.– festzusetzen und aus dem geleisteten Vorschuss zu beziehen. Der Beklagten ist mangels Umtrieben keine Entschädigung zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 700.– festgesetzt und der Klägerin auferlegt.

Die Kosten des zweitinstanzlichen Verfahrens werden mit dem von der Klägerin geleisteten Vorschuss von Fr. 700.– verrechnet.

3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage von Kopien von act. 2 und 7, 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 beträgt Fr. 3'365.—.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. S. Bohli Roth

versandt am: