

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: PP260031-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichterin  
lic. iur. N. Jeker und Oberrichterin lic. iur. R. Hürlimann  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Paszehr

## **Beschluss vom 17. August 2026**

in Sachen

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

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

**Stockwerkeigentümergeinschaft "B.\_\_\_\_\_-strasse ..."**,

Beklagte und Beschwerdegegnerin

betreffend **Stockwerkeigentum**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Bezirksgerichts Zürich, 5. Abteilung,  
vom 7. Juli 2026 (FV260072-L)**

### **Erwägungen:**

1.1. Am 30. Juni 2026 (Datum des Poststempels) reichte die Klägerin und Beschwerdeführerin (fortan Klägerin) unter Beilage einer Kopie der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise ... und ..., vom 21. Januar 2026 (Urk. 1) bei der Vorinstanz eine Klage betreffend Anfechtung von Beschlüssen der Stockwerkeigentümergeinschaft etc. ein (Urk. 2; Urk. 3). Mit Verfügung vom 7. Juli 2026 trat die Vorinstanz auf die Klage nicht ein (Urk. 5 S. 5 = Urk. 10 S. 5).

1.2. Dagegen erhob die Klägerin mit Eingabe vom 28. Juli 2026 (Datum des Poststempels: 31. Juli 2026) fristgerecht (Art. 321 Abs. 1 ZPO und Urk. 6) Beschwerde mit folgenden Anträgen (Urk. 9 S. 1):

- "1. Die Verfügung vom 7. Juli 2026, zugestellt am 20. Juli 2026 ist aufzuheben.
2. Die am 21. April 2026 durch das Bezirksgericht erteilte Fristerstreckung ist wieder einzusetzen.
3. Die am 30. Mai 2026 eingereichte Klage sei als frist- und formgerecht zu erkennen und zu zulassen.
4. Die Gerichtsgebühren sind der Klägerin zu erlassen."

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1–8). Zudem wurde das in den Verfahrensakten FV250067-L abgelegte Fristerstreckungsgesuch der Klägerin sowie der dazugehörige Empfangsschein beigezogen (Urk. 13/21; Urk. 13/22/1). Da sich die Beschwerde – wie nachfolgend aufgezeigt wird – als offensichtlich unbegründet erweist, erübrigen sich weitere Prozesshandlungen (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

2. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung sowie offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist begründet einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Dazu gehört, dass in der Beschwerde im Einzelnen dargelegt werden muss, was genau am angefochtenen Entscheid unrichtig sein soll (BGer 5D\_146/2017 vom 17. November 2017 E. 3.3.2, m.w.H.). Was nicht in einer den gesetzlichen Begründungsanforderungen genügenden Weise beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz nicht überprüft zu werden. Das gilt zumindest soweit, als ein

Mangel nicht geradezu ins Auge springt (BGE 147 III 176 E. 4.2.1; OGer ZH RT180080 vom 29. August 2018 E. I. 4).

3.1. Die Vorinstanz erwog, nach Eröffnung berechti- ge die Klagebewilligung wäh- rend dreier Monate zur Einreichung der Klage beim Gericht (Art. 209 Abs. 3 ZPO). Vorliegend datiere die Klagebewilligung vom 21. Januar 2026. Gemäss internen Abklärungen sei die Klagebewilligung am 22. Januar 2026 an die Klägerin versandt worden und habe ihr am 23. Januar 2026 zugestellt werden können. Unter zusätz- licher Berücksichtigung des Fristenstillstands an Ostern sei die Frist zur Einrei- chung der Klage am 8. Mai 2026 abgelaufen. Mit der nunmehrigen Klageeinleitung vom 1. Juni 2026 sei diese Frist damit offensichtlich nicht gewahrt worden (Urk. 10 E. III. 1).

In den Beilagen zur Eingabe der Klägerin vom 30. Mai 2026 sei jedoch eine bewil- ligte Fristerstreckung des hiesigen Gerichtes bis 31. Mai 2026 zu finden, welche auf einem Schreiben der Klägerin vom 18. April 2026 erfolgt sei. Es stelle sich daher die Frage, ob aufgrund dieser "Fristerstreckung" die Frist dennoch gewahrt worden sei. Diesbezüglich sei darauf hinzuweisen, dass zwischen den im vorliegenden Ver- fahren involvierten Parteien zwei weitere Verfahren am hiesigen Gericht bei der gleichen Einzelrichterin anhängig seien (FV250067-L und FV250122-L). Im Zusam- menhang mit dem Verfahren FV250067-L sei auf den 9. Februar 2026 eine Ver- handlung angesetzt worden. Diese Verhandlung habe zwar aufgrund einer fehlen- den Bevollmächtigung nicht durchgeführt werden können, es sei mit den Parteien aber vereinbart worden, dass ihnen eine Frist bis Ende April 2026 gewährt werde, um eine aussergerichtliche Lösung zu finden. Mit Eingabe vom 18. April 2026 und demnach während der angesetzten Frist, habe die Klägerin ein Schreiben mit fol- gendem Wortlaut eingereicht:

"Noch immer versuchen wir die Angelegenheit aussergerichtlich beizulegen, leider hat unsere Verwaltung den Termin der MEG Versammlung 2026 mit der Begründung sie hätte noch nicht alle Akten zur Verfügung, vom 18. März 2026 auf den 22. April 2026 verschoben. Aus diesem Grunde bitten wir um eine Fristerstreckung bis Ende Mai 2026 und hoffen, dass sich bis dahin eine Klage erübrigt hat."

In der Annahme, dass diese Fristerstreckung das laufende Verfahren und die laufende Fristansetzung betreffe, sei die Frist bis Ende Mai 2026 bewilligt und im Verfahren FV250067-L entsprechend zu den Akten genommen worden. Dass zwischen den Parteien ein weiteres Verfahren hängig sei, sei dem Gericht bis zur Eingabe der Klägerin vom 30. Mai 2026 nicht bekannt gewesen und habe auch nicht bekannt sein können (Urk. 10 E. III. 2).

Prozesshandlungen der Parteien seien nach Treu und Glauben auszulegen, d.h. sie dürften so verstanden werden, wie sie unter Berücksichtigung aller Umstände objektiv aufgefasst werden dürfen. Unter den oben geschilderten Umständen und dem Wortlaut des Schreibens vom 18. April 2026 habe das Gericht nicht davon ausgehen müssen, dass die erwähnte Fristerstreckung ein neues Verfahren betreffen könnte. Die Eingabe der Klägerin habe, nachdem ihre Eingabe um Fristerstreckung innert der vom Gericht angesetzten Frist erfolgt sei und zudem in der Folge auch keine weitere Eingabe innert der vom Gericht angesetzten Frist eingereicht worden sei, nur so verstanden werden können und dürfen, dass die Fristerstreckung das bereits bekannte und hängige Verfahren betreffe. Zudem hätte das Gericht, wenn es gewusst hätte, dass die erwähnte Fristerstreckung einem neuen Verfahren gelte, die Frist gar nicht erstrecken können, da die Frist zur Einreichung der Klagebewilligung gemäss Art. 209 Abs. 3 ZPO eine gesetzliche Frist sei, die einer Erstreckung durch das Gericht nicht zugänglich sei. Gemäss Art. 144 Abs. 1 ZPO könnten gesetzliche Fristen nicht erstreckt werden. Dementsprechend wäre keine Fristerstreckung erfolgt. Nach dem Ausgeführten sei auf die Klage mangels Vorliegens einer gültigen Klagebewilligung nicht einzutreten (Urk. 10 E. III. 3–5).

3.2. Die Klägerin moniert mit ihrer Beschwerde, die auf dem Fristerstreckungsgesuch vermerkte Geschäftsnummer habe sich klar von den beim Gericht anhängigen Verfahren (Geschäfts-Nrn. FV250067-L und FV250122-L) unterschieden. Da sie die Fristerstreckung ohne Anwalt eingereicht habe, müsse sie sich auf die Aussage des Gerichts verlassen können. Es könne nicht sein, dass sie durch die unrichtige Arbeit der Vorinstanz ihren Klageanspruch verliere. Die Vorinstanz habe ihr eine Fristverlängerung gewährt, in welcher sie frist- und formgerecht Klage eingereicht habe (Urk. 9 S. 2).

3.3. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführte, handelt es sich bei Art. 209 Abs. 3 ZPO um eine gesetzliche Frist, die nicht erstreckt werden kann (Art. 144 Abs. 1 ZPO). Der Grundsatz von Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV) verleiht Rechtsuchenden unter gewissen Umständen Anspruch auf Schutz ihres Vertrauens auf die Richtigkeit behördlichen Handelns. Dieser Anspruch hindert die Behörden, von ihrem früheren Handeln abzuweichen, auch wenn sie dieses zu einem späteren Zeitpunkt als unrichtig erkennen. Potenzielle Vertrauensgrundlage sind dabei alleine jene behördlichen Handlungen, die sich auf eine konkrete, den Rechtsuchenden berührende Angelegenheit beziehen und von einer Behörde ausgehen, die für die betreffende Handlung zuständig ist oder die der Rechtsuchende aus zureichenden Gründen für zuständig hält. Individuelle Auskünfte und Zusicherungen sind demnach typische Beispiele für Verwaltungsakte, die beim Bürger Vertrauen wecken können. Das Vertrauen ist allerdings nur schutzwürdig, wenn der Rechtsuchende die Unrichtigkeit der Auskunft nicht ohne Weiteres erkennen konnte und er im Vertrauen auf die Auskunft Dispositionen getroffen hat, die er nicht ohne Nachteil rückgängig machen kann. Der Anspruch auf Vertrauensschutz entfällt, wenn die gesetzliche Ordnung zwischen dem Zeitpunkt der Auskunft und der Verwirklichung des Sachverhalts geändert hat (BGer 9C\_335/2023 vom 26. Oktober 2023 E. 4.1).

3.4. Das bewilligte Fristerstreckungsgesuch wurde der Klägerin am 23. April 2026 im Verfahren FV250067-L zugestellt (Urk. 13/22/1). Die Klägerin hat den Empfang bestätigt und den Empfangsschein am 23. April 2026 unterzeichnet. Auf dem Empfangsschein ist ausdrücklich die Geschäftsnummer FV250067-L genannt. Die Klägerin hätte daher erkennen können und müssen, dass die Vorinstanz die Fristerstreckung nicht für das noch nicht bei der Vorinstanz anhängige Verfahren, sondern für das bereits laufende Verfahren FV250067-L – in welchem zu dieser Zeit ebenfalls eine Frist lief (Urk. 10 E. III. 2) – gewährte. Damit entfällt die Berechtigung des Vertrauens. Entsprechend ist der vorinstanzliche Entscheid nicht zu beanstanden und die Beschwerde der Klägerin abzuweisen.

4.1. Das Beschwerdeverfahren beschlägt eine vermögensrechtliche Streitigkeit mit einem Streitwert von Fr. 5'000.–. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist in Anwendung von § 12 Abs. 1 und Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und Abs. 2 der Gerichts-

gebührenverordnung des Obergerichts auf Fr. 300.– festzusetzen. Die Kosten sind ausgangsgemäss der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

4.2. Parteientschädigungen sind für das Rechtsmittelverfahren keine zuzusprechen; der Klägerin zufolge ihres Unterliegens, der Beklagten mangels relevanter Umtriebe (vgl. Art. 106 Abs. 1 und Art. 95 Abs. 3 ZPO).

**Es wird beschlossen:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 300.– festgesetzt.
3. Die Kosten für das Beschwerdeverfahren werden der Klägerin auferlegt.
4. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage der Doppel von Urk. 9 und Urk. 11/1–4, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten sowie die Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück.

6. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 5'000.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 17. August 2026

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Paszehr

versandt am:  
jo