

Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: RB250010-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. A. Huizinga, Vorsitzender, Oberrichter
lic. iur. K. Vogel und Oberrichterin lic. iur. R. Hürlimann sowie
Leitende Gerichtsschreiberin lic. iur. E. Ferreño

Beschluss vom 10. Februar 2026

in Sachen

A. _____,

Klägerin und Beschwerdeführerin

gegen

Bezirksgericht Zürich,

Beschwerdegegner

sowie

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-strasse 1,

Beklagte

betreffend **Stockwerkeigentum (Rechtsverweigerung)**

Beschwerde gegen einen Beschluss des Bezirksamtes Zürich,

1. Abteilung, im ordentlichen Verfahren vom 25. Februar 2025 (CG240007-L)

Erwägungen:

1. a) Die Klägerin und Beschwerdeführerin (fortan Klägerin) ist Mitglied der Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-strasse 1, Zürich, (Beklagte) und seit mehreren Jahren mit den übrigen Stockwerkeigentümern wegen diverser Themen der gemeinschaftlichen Verwaltung und wegen Kosten im Streit. Mit Eingabe vom 8. Januar 2023 [recte: 2024] machte die Klägerin unter Beilage der Klagebewilligung des Friedensrichteramtes der Stadt Zürich, Kreise ... und ..., vom 14. September 2023 eine Klage mit den folgenden sinngemässen Rechtsbegehren bei der Vorinstanz anhängig (Urk. 1 und 2):

1. Es sei gerichtlich festzustellen, dass die ausserordentliche Stockwerkeigentümersammlung vom 19. Juni 2023 nicht statutengemäss einberufen wurde.
2. Es sei gerichtlich festzustellen, dass sämtliche Beschlüsse der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersammlung vom 19. Juni 2023 nichtig seien.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.

Die Vorinstanz erachtete die Klageschrift als ungebührlich und weitschweifig und gab der Klägerin mit Beschluss vom 14. Februar 2024 Gelegenheit, sie zu verbessern, unter der Androhung, dass die Eingabe bei Säumnis als nicht erfolgt gelte (Urk. 8 Dispositiv-Ziffer 2). Auf die dagegen von der Klägerin erhobene Beschwerde trat die hiesige Kammer mit Beschluss vom 13. Mai 2024 nicht ein (Urk. 18). Mit Eingabe vom 12. März 2024 reichte die Klägerin eine "verbesserte Klage" ein (Urk. 14). Am 25. Februar 2025 erging folgender vorinstanzlicher Erledigungsbeschluss (Urk. 21 = Urk. 26):

- "1. Die Klage vom 8. Januar 2024 gilt als nicht erfolgt.
2. Die Entscheidungsbüher wird auf Fr. 800.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten werden der Klägerin auferlegt.
4. Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.
5. [Schriftliche Mitteilung.]
6. [Rechtmittelbelehrung Berufung.]"

b) Dagegen erhob die Klägerin mit Eingabe vom 2. Mai 2025 innert Frist (gleichentags zur Post gegeben; vgl. an Urk. 22 angehängte Sendungsverfolgung der Post) Berufung mit den folgenden Anträgen (Urk. 25 S. 1):

- "1 - Die Beschlüsse vom 25. Februar 2025 im Bezug auf CG240006 & CG240007 seien für nichtig zum erklären und aufzuheben und die Sache der Vorinstanz für neue Beurteilung in der Sinne der Erwägung zurückzuweisen.
- 2 - Die Zustellung der Beschlüsse vom 25. Februar 2025 im Bezug auf CG240006 & CG240007 an C._____ AG, D._____ -strasse 2, ... E._____ sei für nichtig zum erklären und aufzuheben und

CG240007

- 3 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass die ausserordentliche Stockwerkeigentümergeinschaft Versammlung vom 19. Juni 2023 nicht statutengemäss einberufen wurde.
- 4 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass sämtliche Beschlüsse der ausserordentlichen Stockwerkeigentümergeinschaft Versammlung vom 19. Juni 2023 nichtig seien.
- 5 - Alles unter Kosten und Entschädigung zu Lasten der Beklagte
[...]"

Die in derselben Eingabe erhobene Berufung gegen den Beschluss der Vorinstanz im Verfahren CG240006-L wird unter der Geschäftsnummer RB250011-O geführt. Der mit Verfügungen vom 15. Mai 2025 und 13. Juni 2025 einverlangte Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– (Urk. 30 und 31) wurde innert Nachfrist von der Klägerin geleistet (Urk. 32). Am 3. Juli 2025, 28. November 2025 und 13. Januar 2026 gingen weitere Eingaben der Klägerin ein (Urk. 33-35 und 37-39).

c) Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 1-24). Da sich die Beschwerde – wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird – als offensichtlich unbegründet bzw. unzulässig erweist, erübrigen sich weitere Prozesshandlungen (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO). Auf die Ausführungen der Klägerin in der Beschwerdeschrift ist nachfolgend nur insoweit einzugehen, als sich dies für die Entscheidungsfindung als notwendig erweist.

2. a) Angefochten ist ein Beschluss, mit welchem die Vorinstanz eine Klage als nicht erfolgt erledigt abschrieb (Urk. 26 Dispositiv-Ziffer 1). Der Beschluss enthält die Rechtsmittelbelehrung der Berufung (Urk. 26 Dispositiv-Ziffer 6). Will die betroffene Partei rügen, das Gericht weigere sich zu Unrecht, ihre Klage zu behandeln, steht ihr als Rechtsmittel die Rechtsverweigerungsbeschwerde nach Art. 319 lit. c ZPO zur Verfügung (ZK ZPO-Bachofner, Art. 132 N 24; BK ZPO-Frei, Art. 132 N 25; Gasser/Rickli/Josi, ZPO Kurzkommentar, Art. 132 N 2; OFK ZPO-Jenny/Abegg, Art. 132 N 4). Entsprechend wurde die Rechtsmitteleingabe

der Klägerin vom 2. Mai 2025 als Rechtsverweigerungsbeschwerde entgegengenommen (siehe Urk. 30).

b) Die Rechtsverweigerungsbeschwerde richtet sich gegen die untätige Behörde (BGE 142 III 110 E. 3.2; BGer 5A_378/2013 vom 23. Oktober 2013 E. 2.2). Demzufolge ist die Vorinstanz, das Bezirksgericht Zürich, 1. Abteilung, und nicht die Beklagte (Stockwerkeigentümergeinschaft B.____-strasse 1, ... Zürich) als Beschwerdegegnerin ins Rubrum aufzunehmen. Das Rubrum ist entsprechend anzupassen.

c) Unleserliche, ungebührliche, unverständliche und weitschweifige Eingaben sind gemäss Art. 132 Abs. 2 ZPO innert gerichtlicher Nachfrist zu verbessern. Wird der Mangel innert der Nachfrist nicht behoben, gilt die Eingabe als nicht erfolgt (Art. 132 Abs. 1 Satz 2 ZPO), das heisst, sie wird nicht beachtet und es treten die Säumnisfolgen ein (OFK ZPO-Jenny/Abegg, Art. 132 N 4; Kramer/Erik, Dike-Komm ZPO, Art. 132 N 5). Gegenstand der Rechtsverweigerungsbeschwerde bildet ausschliesslich die formelle Rechtsverweigerung, die sich in einer unrechtmässigen Verweigerung eines anfechtbaren Entscheides äussert (vgl. ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, Art. 320 N 7 und Art. 319 N 17). Diese liegt etwa vor, wenn das Gericht sich weigert, eine in deren Geschäftsbereich fallende Amtshandlung vorzunehmen, zu der es gesetzlich verpflichtet ist, indem es sie ausdrücklich ablehnt oder stillschweigend unterlässt. Eine Pflichtverletzung im Sinne einer Rechtsverweigerung ist nur in klaren Fällen zu bejahen. Wenn eine Rechtsverweigerung bejaht wird, kann die Beschwerdeinstanz einzig der Vorinstanz eine Anweisung erteilen, den zu Unrecht verweigerten Entscheid zu erlassen (OGer ZH RU210003 vom 23. Februar 2025 E. 3.2 m.w.H.). Da vorliegend ein anfechtbarer begründeter Entscheid der Vorinstanz ergangen ist, hat sich die beschwerdeführende Partei sich in ihrer schriftlichen Beschwerdebegründung inhaltlich mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinanderzusetzen und hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern eine Rechtsverweigerung gegeben ist. Auch bei der Rechtsverweigerungsbeschwerde besteht eine Rügepflicht. Erfüllt die Beschwerde grundlegende Inhaltsanforderungen nicht, fehlt es an einer Eintretensvoraussetzung und die Rechtsmittelinstanz hat darauf nicht einzutreten.

3. a) Die Vorinstanz erwog, der Klägerin sei Frist angesetzt worden, um die Eingabe zu verbessern – Weglassung von ungebührlichen und weitschweifigen Äusserungen – und sie im Übrigen *unverändert* im Doppel einzureichen. Die Pflicht zur unveränderten Einreichung sei insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Frist zur Einreichung der Klagebewilligung unterdessen abgelaufen sei, angezeigt gewesen. Die Klägerin habe sich zwar ungebührlicher Äusserungen enthalten und ihre weitschweifigen Ausführungen weggelassen, jedoch ihre Klagebegründung geändert. Ursprünglich habe sie zusammenfassend einerseits geltend gemacht, dass die damalige Verwaltung nicht berechtigt und bevollmächtigt gewesen sei, eine Versammlung einzuberufen, weshalb sämtliche Beschlüsse für nichtig zu erklären seien. Zudem habe sie geltend gemacht, dass keine Stockwerkeigentümer an der Versammlung gewesen seien. Diese – ursprünglich rund eine Seite umfassende (Urk. 2 S. 26 f.) – Argumentationsschiene habe sie in der verbesserten Klage auf rund sieben Seiten ausgebaut. Dabei sei sie einem neuen Muster gefolgt und habe den ganzen Inhalt des Protokolls negiert und sich dazu auf die Aussagen der übrigen Stockwerkeigentümer, des Quartiertreffs F. _____ sowie von G. _____ von der ehemaligen Verwaltung berufen. Damit sei die Klägerin der Aufforderung, ihre Klage ohne ungebührliche und weitschweifige Ausführungen, im Übrigen aber unverändert einzureichen, nicht nachgekommen. Vielmehr habe sie das ihr eingeräumte Recht zur Verbesserung in rechtsmissbräuchlicher Art ausgenützt. Androhungsgemäss gelte somit die Klage vom 8. Januar 2024 als nicht erfolgt (Urk. 26 S. 3).

b) Die Klägerin bezeichnet regelmässig alle gegen sie ergangenen Entscheide als nichtig (Urk. 25 S. 1 und 4), ohne jedoch Gründe bzw. Sachumstände für eine eigentliche Nichtigkeit anzugeben (solche sind denn auch nicht ersichtlich). Hierauf ist nicht weiter einzugehen.

c) Weiter setzt sich die Klägerin in ihrer Beschwerdeschrift nicht ansatzweise mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinander, sondern begnügt sich damit, ihre eigene Sichtweise zur Sache, insbesondere weshalb die Stockwerkeigentümerbeschlüsse nichtig seien, zu erläutern (Urk. 25 S. 3 ff.). Damit legt sie nicht dar, inwiefern die Erwägungen im angefochtenen Beschluss, wonach sie

ihre Argumentationsschiene in der verbesserten Klage auf rund sieben Seiten ausgebaut und damit die Klagebegründung geändert hat, nicht zutreffen sollen. Die Klägerin genügt damit ihrer Begründungsobliegenheit nicht.

d) In Bezug auf die von ihr geltend gemachte fehlende Berechtigung und Bevollmächtigung der Gerichtsschreiberin MLaw K. Lüscher zur Unterzeichnung des Beschlusses vom 25. Februar 2025 (Urk. 25 S. 4), ist Folgendes zu bemerken: Ein Entscheid enthält die Unterschrift des Gerichts (Art. 238 lit. h ZPO). Diese eidgenössische Bestimmung wird durch das kantonale Gerichtsorganisationsrecht, im Kanton Zürich durch § 136 GOG, präzisiert. Danach unterzeichnen Endentscheide in der Sache im ordentlichen und vereinfachten Verfahren ein Mitglied des Gerichts *und* die Gerichtsschreiberin oder der Gerichtsschreiber. Andere Entscheide unterzeichnet ein Mitglied des Gerichts *oder* die Gerichtsschreiberin beziehungsweise der Gerichtsschreiber (§ 136 GOG). Das bedeutet, dass andere Entscheide die Gerichtsschreiberin bzw. der Gerichtsschreiber allein unterzeichnen kann (vgl. BGer 5A_441/2023 vom 31. August 2023 E. 3). Die in den vorinstanzlichen Akten vorhandene Ausfertigung des Beschlusses vom 25. Februar 2025 trägt die Originalunterschrift der Gerichtsschreiberin MLaw K. Lüscher (Urk. 21). Da es sich bei dem im ordentlichen Verfahren ergangenen Beschluss vom 25. Februar 2025 nicht um einen Endentscheid in der Sache handelt (Art. 236 Abs. 1 ZPO), konnte die Gerichtsschreiberin MLaw K. Lüscher allein gültig unterzeichnen (§ 136 Satz 2 GOG). Eine zusätzliche Unterschrift der Gerichtspräsidentin war – entgegen der Ansicht der Klägerin (Urk. 25 S. 4) – nicht nötig. Weitere Gründe, weshalb die bei der Vorinstanz angestellte Gerichtsschreiberin MLaw K. Lüscher nicht berechtigt sein sollte, den Beschluss zu unterzeichnen, bringt die Klägerin im Beschwerdeverfahren nicht vor.

e) Ferner führt die Klägerin ins Feld, der Streitwert der Klage betrage Null (Urk. 25 S. 4), ohne dies näher zu erläutern. Die Vorinstanz erwog unter Hinweis auf die Ausführungen in der Klageschrift – die Klägerin machte darin geltend, dass sie den Streitwert der Klage auf Fr. 30'001.– schätze (Urk. 2 S. 2) –, dass von einem Streitwert von Fr. 30'001.– auszugehen sei (Urk. 26 S. 4). Da die Klägerin sich hierzu mit keinem Wort auseinandersetzt und auch nicht aufzeigt, wes-

halb die Vorinstanz in Abweichung ihres auf Fr. 30'001.– geschätzten Streitwerts von einer nichtvermögensrechtlichen Streitigkeit hätte ausgehen sollen, kommt sie ihrer Rüge- und Begründungspflicht nicht ausreichend nach, sodass nicht weiter darauf einzugehen ist (vgl. oben E. 2c).

f) Sodann stellt sich die Klägerin auf den Standpunkt, es gebe keine C._____ AG an der D._____ -strasse 2, ... E._____. Sie sei an der H._____ -strasse 3, ... Zürich, gemeldet. Das eingereichte Schreiben bezüglich des Wechsels der Verwaltung per 1. Januar 2025 sei eine "verfälschte Urkunde" (Urk. 25 S. 2), weshalb die Zustellung des angefochtenen Beschlusses vom 25. Februar 2025 an die C._____ AG für nichtig zu erklären und aufzuheben sei (Urk. 25 S. 1).

Der frühere Verwalter der Beklagten, I._____, teilte mit Eingabe vom 3. Januar 2025 der Vorinstanz mit, dass anlässlich der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersammlung vom 16. Dezember 2024 eine neue Verwaltung, die C._____ AG, gewählt worden sei. Diese sei per 3. Januar 2025 von der H._____ -strasse 3, ... Zürich, an die D._____ -strasse 2, ... E._____ umgezogen (Urk. 20). Die Klägerin kommt mit Eingabe vom 2. Juli 2025 auf die von ihr zunächst monierte falsche Adresse der C._____ AG zurück, bestätigt deren (neue) Adresse an der D._____ -strasse 2 in ... E._____ (Urk. 33 S. 2) und reicht zur Untermauerung ihres Vorbringens einen Handelsregisterauszug ein (Urk. 35/2). Damit erübrigen sich weitergehende Ausführungen dazu.

Die von der Klägerin geltend gemachte Fälschung des Schreibens vom 1. Januar 2025 (Verwaltungswechsel) ist als einfache Parteibehauptung zu werten, welche ohne Nennung konkreter Umstände unplausibel bleibt. Vielmehr implizieren das Kündigungsschreiben des früheren Verwalters, I._____, vom 29. Juni 2023 und der zwischen der Beklagten und der C._____ AG am 30. September 2024 bzw. 16. Dezember 2024 geschlossene Verwaltungsvertrag das Verwaltungsmandat der C._____ AG (vgl. Urk. 20). Die Echtheitsbestreitung der Klägerin ist damit unzureichend begründet (vgl. Art. 178 ZPO). Demzufolge ist die Zustellung des angefochtenen Beschlusses vom 25. Februar 2025 an die C._____ AG nicht zu beanstanden.

g) Schliesslich beanstandet die Klägerin, der angefochtene Beschluss sei nicht begründet. Es sei nicht ersichtlich, was beschlossen worden sei. Dieses Verhalten der Vorinstanz sei rechtsmissbräuchlich (Urk. 25 S. 5). Der aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 53 Abs. 1 ZPO) abgeleitete Anspruch auf Entscheidungsbegründung verlangt, dass in den Erwägungen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden müssen, von denen sich das Gericht hat leiten lassen und auf welche sich sein Entscheid stützt, damit sich die betroffene Person über die Tragweite des angefochtenen Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann (BGE 145 III 324 E. 6.1; 143 III 65 E. 5.2; je mit Hinweisen). Dies erfordert jedoch nicht, dass sich das Gericht ausdrücklich mit jeder tatsächlichen Behauptung und jedem rechtlichen Argument auseinandersetzen muss; vielmehr kann es sich auf die für den Entscheid wesentlichen Gesichtspunkte beschränken (BGE 141 IV 249 E. 1.3.1; 141 III 28 E. 3.2.4; 139 IV 179 E. 2.2). Die Begründung der Vorinstanz im angefochtenen Beschluss genügt diesen Anforderungen. Die Vorinstanz brachte genügend klar zum Ausdruck, von welchen Überlegungen sie sich in Bezug auf die als nicht erfolgt geltende Klage der Klägerin hat leiten lassen (Urk. 26 S. 3). Eine Gehörsverletzung liegt nicht vor. Die Rüge der Klägerin erweist sich daher als unbegründet.

h) Nach dem Gesagten ist auf die Rechtsverweigerungsbeschwerde der Klägerin nicht einzutreten.

4. a) Die Gerichtskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt. Bei Nichteintreten gilt die klagende Partei bzw. die Partei, welche das Rechtsmittel erhoben hat, als unterliegend (Art. 106 Abs. 1 ZPO), weshalb die Kosten des Beschwerdeverfahrens der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– zu verrechnen sind (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr in Anwendung vom § 4 Abs. 1 und 2, § 10 Abs. 1 i.V.m. § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 1'000.– festzusetzen.

b) Sodann sind im Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigungen zuzusprechen, der Klägerin infolge ihres Unterliegens, dem Beschwerdegegner mangels entstandener Aufwendungen (Art. 106 Abs. 1, Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Das Rubrum wird im Sinne der Erwägungen angepasst.
2. Auf die Rechtsverweigerungsbeschwerde der Klägerin wird nicht eingetreten.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt.
4. Die Gerichtskosten für das Beschwerdeverfahren werden der Klägerin auferlegt und mit ihrem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– verrechnet.
5. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und die Beklagte, an den Beschwerdegegner unter Beilage der Kopien von Urk. 25, 33-35 und 37-39 sowie der Doppel von Urk. 27 und 28/3, je gegen Empfangsschein.

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

7. 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. 30'001.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

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

Zürich, 10. Februar 2026

Obergericht des Kantons Zürich
I. Zivilkammer

Die Leitende Gerichtsschreiberin:

lic. iur. E. Ferreño

versandt am:
st