

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: RU220025-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. D. Scherrer, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur.  
M. Spahn und Oberrichter Dr. M. Kriech sowie Gerichtsschreiber  
MLaw M. Wild

## Beschluss vom 31. März 2022

in Sachen

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

Beklagte und Beschwerdeführerin

gegen

1. **B.\_\_\_\_\_,**
2. **C.\_\_\_\_\_,**
3. **D.\_\_\_\_\_,**
- 4.1 **E.\_\_\_\_\_,**
- 4.2 **F.\_\_\_\_\_,**
- 5.1 **G.\_\_\_\_\_,**
- 5.2 **H.\_\_\_\_\_,**
6. **I.\_\_\_\_\_,**
7. **J.\_\_\_\_\_,**
8. **K.\_\_\_\_\_,**
9. **L.\_\_\_\_\_,**
- 10.1 **M.\_\_\_\_\_,**
- 10.2 **N.\_\_\_\_\_,**
- 11.1 **O.\_\_\_\_\_,**
- 11.2 **P.\_\_\_\_\_,**
12. **Q.\_\_\_\_\_,**

- 13.1 **R.**\_\_\_\_\_,
- 13.2 **S.**\_\_\_\_\_,
- 14. **T.**\_\_\_\_\_,
- 15.1 **U.**\_\_\_\_\_,
- 15.2 **V.**\_\_\_\_\_,
- 16.1 **W.**\_\_\_\_\_,
- 16.2 **AA.**\_\_\_\_\_,
- 17.1 **AB.**\_\_\_\_\_,
- 17.2 **AC.**\_\_\_\_\_,
- 18. **AD.**\_\_\_\_\_,
- 19.1 **AE.**\_\_\_\_\_,
- 19.2 **AF.**\_\_\_\_\_,
- 20.1 **AG.**\_\_\_\_\_,
- 20.2 **AH.**\_\_\_\_\_,
- 21.1 **AI.**\_\_\_\_\_,
- 21.2 **AJ.**\_\_\_\_\_,
- 22.1 **AK.**\_\_\_\_\_,
- 22.2 **AL.**\_\_\_\_\_,
- 23.1 **AM.**\_\_\_\_\_,
- 23.2 **AN.**\_\_\_\_\_,
- 24. **AO.**\_\_\_\_\_,
- 25.1 **AP.**\_\_\_\_\_,
- 25.2 **AQ.**\_\_\_\_\_,
- 26. **AR.**\_\_\_\_\_,
- 27. **AS.**\_\_\_\_\_,
- 28. **Stockwerkeigentümergeinschaft AT.**\_\_\_\_\_ **-Strasse 1 und 2,**  
**AU.**\_\_\_\_\_ **(AV.**\_\_\_\_\_),  
bestehend aus den Klägern 1-27,  
Kläger und Beschwerdegegner

1-28 vertreten durch AW.\_\_\_\_\_ AG, Herr BA.\_\_\_\_\_ und / oder  
BB.\_\_\_\_\_,

1-28 vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. X1. \_\_\_\_\_ und / oder  
Rechtsanwalt MLaw X2. \_\_\_\_\_,

betreffend **Forderung (Sistierung)**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Friedensrichteramtes Opfikon vom  
3. Februar 2022 (IA220003-T)**

### **Erwägungen:**

1.1 Mit Eingabe vom 29. Dezember 2021 reichten die Kläger und Beschwerdegegner (fortan Kläger) ein Schlichtungsgesuch beim Friedensrichteramt Opfikon (Vorinstanz) gegen die Beklagte und Beschwerdeführerin (fortan Beklagte) mit nachfolgendem Rechtsbegehren ein (Urk. 4/1 S. 7):

- "1. Die Beklagte sei zu verpflichten, die in Tabelle 1, Rz. 13 hiernach, zusammengestellten Mängel der gemeinschaftlichen Bauteile gemäss der Mängelliste Fassade, Status 29.05.2020 (Objekt: MFH AT.\_\_\_\_\_- Strasse 3, 4, 5, 6, 1, 7, 2, AU.\_\_\_\_\_) vollständig nachzubessern, sodass ein vertragskonformes Werk entsteht.
2. Die Beklagte sei zu verpflichten, die in Tabelle 2, Rz. 15 hiernach, zusammengestellten Mängel der gemeinschaftlichen Bauteile gemäss der Mängelübersicht Käufer von eins+eins, Stand 25.06.2020 (Objekt: BC.\_\_\_\_ AU.\_\_\_\_, BD.\_\_\_\_ View) vollständig nachzubessern, sodass ein vertragskonformes Werk entsteht.
3. Die Beklagte sei zu verpflichten, die in Tabelle 3, Rz. 17 hiernach, zusammengestellten Mängel zum Sonderrecht ausgeschiedenen Bauteile gemäss den Listen betreffend Mängel der zum Sonderrecht ausgeschiedenen Bauteile (Objekt: BC.\_\_\_\_ AU.\_\_\_\_, BD.\_\_\_\_ View) vollständig nachzubessern, sodass ein vertragskonformes Werk entsteht.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zu Lasten der Beklagten."

1.2 Mit E-Mail vom 2. Februar 2022 stellten die Kläger ein Gesuch um Sistierung des Schlichtungsverfahrens (Urk. 4/14). In der Folge erliess die Vorinstanz die nachfolgende Verfügung vom 3. Februar 2022 (Urk. 4/15 S. 2 = Urk. 2 S. 2):

- "1. Das Schlichtungsverfahren wird bis 30. Juni 2022 sistiert.
2. Ohne Gegenbericht wird das Verfahren ab 1. Juli 2022 weitergeführt.
3. [Mitteilungssatz]
4. [Rechtsmittel: Beschwerde; Frist: 10 Tage]"

1.3 Gegen diese Verfügung erhob die Beklagte mit Eingabe vom 11. Februar 2022 innert Frist (vgl. nicht akturierter Empfangsschein Nr. ...) Beschwerde mit nachfolgendem Rechtsbegehren (Urk. 1 S. 2):

- "1. Die Sistierungsverfügung des Friedensrichteramts Opfikon vom 3. Februar 2022 im Verfahren IA220003 sei aufzuheben und das Verfahren sei ohne Verzug fortzusetzen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beschwerdeführerinnen."

1.4 Ebenfalls mit Eingabe vom 11. Februar 2022 erhob die Beklagte im Parallelverfahren IA220004-T Beschwerde gegen eine Sistierungsverfügung der Vorinstanz. Dieses Verfahren ist nunmehr als RU220026-O bei der hiesigen Kammer anhängig.

1.5 Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 4/1-18). Der mit Verfügung vom 25. Februar 2022 eingeforderte Kostenvorschuss von Fr. 1'000.– wurde rechtzeitig geleistet (Urk. 7 und 8). Mit Verfügung vom 10. März 2022 wurde den Klägern Frist zur Beantwortung der Beschwerde angesetzt (Urk. 9), worauf diese mit Eingabe vom 24. März 2022 verzichteten (Urk. 10). Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2. Mit der Beschwerde können unrichtige Rechtsanwendung und offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die beschwerdeführende Partei hat im Einzelnen darzulegen, an welchen Mängeln (unrichtige Rechtsanwendung, offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts) der angefochtene Entscheid ihrer Ansicht nach leidet. Was nicht beanstandet wird, braucht von der Rechtsmittelinstanz grundsätzlich nicht geprüft zu werden. Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel (Noven) sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

3. Die Vorinstanz begründete ihren Sistierungsentscheid einzig damit, dass die Klägerin mit Schreiben [E-Mail] vom 2. Februar 2022 ein entsprechendes Gesuch zugunsten aussergerichtlicher Gespräche und Lösungsfindungen gestellt habe (Urk. 2 S. 2).

4. Die Beklagte rügt, dass ihr das Schreiben vom 2. Februar 2022 nicht zugestellt worden sei und die Vorinstanz ohne ihre Anhörung die Sistierungsverfügung erlassen habe. Es fänden keine Vergleichsgespräche statt und der Sistierung wä-

re auch nie zugestimmt worden. Der vorinstanzliche Entscheid beruhe auf einer offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung und einer unrichtigen Rechtsanwendung (Urk. 1 S. 2).

5.1 Die Parteien haben Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 53 Abs. 1 ZPO). Nach Lehre und Rechtsprechung sind die Parteien auch vor einer (positiven) Entscheid über die Verfahrenssistierung anzuhören (BGer 4A\_307/2016 vom 8. November 2016, E. 2, mit weiteren Verweisen). Dies setzt voraus, dass der Gegenpartei von einem Sistierungsgesuch Kenntnis gegeben wird.

5.2 Die Vorinstanz hat der Beklagten vor ihrem Entscheid die E-Mail der Kläger vom 2. Februar 2022 nicht zur Kenntnisnahme zugestellt und ihr somit keine Möglichkeit gegeben, sich zum Sistierungsgesuch zu äussern. Damit hat sie den Anspruch der Beklagten auf rechtliches Gehör verletzt.

5.3 Wird eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz festgestellt, so leidet der Entscheid an einem schweren Mangel und wird aufgrund der formellen Natur des Gehörsanspruchs, unabhängig davon, ob der Entscheid ohne die Verletzung anders ausgefallen wäre, aufgehoben. Ausnahmsweise kann die Verletzung des rechtlichen Gehörs von der Rechtsmittelinstanz geheilt werden, wenn diese nicht gravierend ist und die Rechtsmittelinstanz die gleiche Kognition in Tat- und Rechtsfragen hat wie die Vorinstanz (ZK ZPO-Sutter-Somm/Chevalier, Art. 53 N 26 f.). Da die Beschwerdeinstanz in Tatfragen nicht über die gleiche Kognition verfügt wie die Vorinstanz (vgl. Art. 320 ZPO), ist eine Heilung der Gehörsverletzung vorliegend ausgeschlossen. Die angefochtene Verfügung ist daher in Gutheissung der Beschwerde aufzuheben und die Sache gestützt auf Art. 327 Abs. 3 lit. a ZPO zur Fortsetzung des Schlichtungsverfahrens an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Es bleibt der Vorinstanz unbenommen, nach Anhörung der Beklagten aus Zweckmässigkeitsgründen einen neuerlichen Sistierungsentscheid zu fällen. Sie ist jedoch darauf hinzuweisen, dass eine Sistierung nach Art. 126 Abs. 1 ZPO zweckmässig sein muss, d.h. die Sistierung setzt triftige Gründe voraus und ist nur ausnahmsweise zulässig; im Zweifel ist von ihr abzusehen (BSK ZPO-Gschwend, Art. 126 N 2 m.w.H.). Des Weiteren ist sie darauf hinzuweisen, dass

Eingaben der Parteien grundsätzlich nur zu berücksichtigen sind, wenn sie in den Formen von Art. 130 ZPO erfolgen.

6. Da ein prozessual fehlerhafter Entscheid aufgehoben wird, mit dem sich die Klägerin im Rechtsmittelverfahren auch nicht identifiziert hat, rechtfertigt es sich, von der Erhebung von Gerichtskosten abzusehen (Art. 107 Abs. 2 ZPO). Die nicht obsiegende Beklagte stellt zwar einen Antrag auf Parteientschädigung, begründet diesen aber nicht näher (vgl. Art. 95 Abs. 3 lit. a und c ZPO). Da die Klägerin nicht als unterliegend zu betrachten ist, kann sie ohnehin nicht zur Zahlung einer Parteientschädigung verpflichtet werden. Der Kanton Zürich schuldet in solchen Fällen ebenfalls keine Parteientschädigungen (Urwylter/Grütter, DIKE-Komm-ZPO, Art. 107 N 13; vgl. auch Art. 116 Abs. 1 ZPO in Verbindung mit § 200 GOG), weshalb für das Beschwerdeverfahren keine Parteientschädigungen zuzusprechen sind.

#### **Es wird beschlossen:**

1. Die Verfügung des Friedensrichteramts Opfikon vom 3. Februar 2022 im Verfahren IA220003-T wird aufgehoben und die Sache zur Fortführung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen.
2. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Gerichtskosten erhoben und keine Parteientschädigungen zugesprochen.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage einer Kopie von Urk. 10, sowie an die Vorinstanz unter Beilage ihrer Akten, je gegen Empfangsschein.
4. 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 mehr als Fr. 30'000.-. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 31. März 2022

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw M. Wild

versandt am:  
st