

# ZH\_OBERGERICHT RB250010 vom 10. Februar 2026

ZH Obergericht, 2026-02-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_obergericht\\_RB250010](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_RB250010)

FR: ZH\_OBERGERICHT RB250010 du 10 février 2026

IT: ZH\_OBERGERICHT RB250010 del 10 febbraio 2026

## Erwägungen

### E. 1

Es sei gerichtlich festzustellen, dass die ausserordentliche Stockwerkeigentü-  
merversammlung vom 19. Juni 2023 nicht statutengemäss einberufen wurde.

### E. 2

Es sei gerichtlich festzustellen, dass sämtliche Beschlüsse der ausserordentli-  
chen Stockwerkeigentümersammlung vom 19. Juni 2023 nichtig seien.

### E. 3

Die Gerichtskosten werden der Klägerin auferlegt.

### E. 4

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

### E. 5

[Schriftliche Mitteilung.]

### E. 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):

- 3 - "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 Stockwerkeigentü-  
mergemeinschaft Versammlung vom 19. Juni 2023 nicht statutengemäss ein-  
berufen wurde. 4 - Es sei gerichtlich festzustellen, dass sämtliche Beschlüsse der ausserordentli-  
chen 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 Vor-  
instanz 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 unbe-  
gründet 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 Kurzkomentar, Art. 132 N 2; OFK ZPO-Jenny/Abegg, Art. 132 N 4). Entsprechend wurde die Rechtsmitteleingabe

- 4 - 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/Afheltdt, 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.

- 5 - 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 ausgenutzt. 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

- 6 - 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 M<sup>Law</sup> 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. B<sup>Ger</sup> 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 M<sup>Law</sup> 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 M<sup>Law</sup> 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 M<sup>Law</sup> 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-

- 7 - 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 Stockwerkeigentümerversammlung 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.

- 8 - 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 Entscheidbegründung 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.

- 9 - 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:

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.