

GR_GERICHTE ZK1 2016 37 vom 29. September 2016

GR Gerichte, 2016-09-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2016_37

FR: GR_GERICHTE ZK1 2016 37 du 29 septembre 2016

IT: GR_GERICHTE ZK1 2016 37 del 29 settembre 2016

Regeste

Forderung und definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts | Berufung ZGB Sachenrecht

Erwägungen

E. 6

Obergeschoss, GB-A._____, ein Bauhandwerkerpfandrecht im Betrage von CHF 40'613.30 zuzüglich 5% Verzugszins seit 11. Januar 2014 und im Betrage von CHF 33'287.30 zuzüglich 5% Verzugszins seit 13. Januar 2014 mit Rang und Datum der vorläufigen Eintragung zu gewähren und es sei das Grundbuchamt C.____ anzuweisen, dieses Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch einzutragen. 2. Es sei der Klägerin zu Lasten der im Eigentum des Beklagten stehenden Liegenschaft, Stockwerkeigentum Nr. _____, 8/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. _____, Studio Nr. V-41 im Dachgeschoss, GB-A._____, ein Bauhandwerkerpfandrecht im Betrage von CHF 7'220.20 zuzüglich 5% Verzugszins seit 11. Januar 2014 und im Betrage von CHF 5'917.75 zuzüglich 5% Verzugszins seit 13. Januar 2014 mit Rang und Datum der vorläufigen Eintragung zu gewähren und es sei das Grundbuchamt C.____ anzuweisen, dieses Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch einzutragen. 3. Es sei der Klägerin zu Lasten der im Eigentum des Beklagten stehenden Liegenschaft, Stockwerkeigentum Nr. _____, 71/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. _____, 5 ½-Zimmerwohnung Nr. V-42 im Dachgeschoss, GB-A._____, ein Bauhandwerkerpfandrecht im Betrage von CHF 9'927.80 zuzüglich 5% Verzugszins seit 11. Januar 2014 und im Betrage von CHF 8'136.85 zuzüglich 5% Verzugszins seit 13. Januar 2014 mit Rang und Datum der vorläufigen Eintragung zu gewähren und es sei das Grundbuchamt C.____ anzuweisen, dieses Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch einzutragen. 4. Es sei der Klägerin zu Lasten der im Eigentum des Beklagten stehenden Liegenschaft, Stockwerkeigentum Nr. _____, 11/1000 Miteigentum an Grundstück Nr. _____, Studio Nr. V-43 im Dachgeschoss, GB-A._____, ein Bauhandwerkerpfandrecht im Betrage von CHF 64'079.40 zuzüglich 5% Verzugszins seit 11. Januar 2014 und im Betrage von CHF 52'519.90 zuzüglich 5% Verzugszins seit 13. Januar 2014 mit Rang und Datum der vorläufigen Eintragung zu gewähren und es sei das Grundbuchamt C.____ anzuweisen, dieses Bauhandwerkerpfandrecht definitiv im Grundbuch einzutragen. 5. Der Beklagte sei zu verpflichten, der Klägerin den Betrag von CHF 235'708.50 zuzüglich 5% Verzugszins auf CHF 121'841.20 seit

E. 11

Januar 2014 und - im Betrag von CHF 63'177.85 zuzüglich 5% Verzugszins seit

E. 13

Januar 2014. 2. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. 3. Die Gerichtskosten dieses Verfahrens in Höhe von CHF 10'000.-- und die Kosten des Grundbuchamtes in Höhe von CHF 238.-- werden den Parteien je zur Hälfte auferlegt. 4. Die aussergerichtlichen Kosten werden wettgeschlagen. 5. (Rechtsmittelbelehrung) 6. (Mitteilung).“ G. Hiergegen liess X._____ mit Eingabe vom 11. Februar 2016 Berufung an das Kantonsgericht von Graubünden erheben mit folgenden Rechtsbegehren: „1. Die Ziff. 1., 3. und 4. des angefochtenen Urteils seien aufzuheben. 2. Die Klage sei vollumfänglich abzuweisen. 3. Unter gerichtlicher und aussergerichtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge (für beide Instanzen) zu Lasten der Klägerin und Berufungsbeklagten.“ H. In ihrer Berufungsantwort vom 16. März 2016 beantragte die Y._____, die Berufung sei unter Kosten- und Entschädigungsfolge für beide Verfahren abzuweisen. I. Auf die weitere Begründung der Anträge in den Rechtsschriften sowie auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Erwägungen 1.a) Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen erstinstanzlichen Endentscheid, welcher grundsätzlich mit Berufung angefochten werden kann (vgl. Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung allerdings nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Angesichts der Höhe der Pfandsumme wird die massgebliche Streitwertgrenze vorliegend ohne Weiteres erreicht. Die Zuständigkeit des Kantonsgerichts von Graubünden ergibt sich sodann aus Art. 7 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EGzZPO; BR 320.100). Gemäss Art. 311 ZPO ist die Berufung unter Beilage des angefochtenen Entscheids innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids beziehungsweise seit der

Seite 6 — 22 nachträglichen Zustellung der Entscheidungsbegründung schriftlich und begründet einzureichen. Die Berufung vom 11. Februar 2016 gegen den Entscheid des Bezirksgerichts Maloja vom 9. Juli 2015, begründet mitgeteilt am 14. Januar 2016, erweist sich als fristgerecht und entspricht im Übrigen den Formerfordernissen, so dass darauf einzutreten ist. b) Mit der Berufung kann gemäss Art. 310 ZPO eine unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) sowie eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden. Die Kognition der Berufungsinstanz ist damit umfassend mit der Folge, dass sämtliche gerügten Mängel frei und unbeschränkt überprüft werden können und auch müssen (Peter Reetz/Stefanie Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl., Zürich 2016, N 6 zu Art. 310 ZPO). 2. Im vorinstanzlichen Verfahren wurde sowohl eine Forderungsklage als auch eine Klage auf definitive Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten erhoben. Die Vorinstanz hat die Forderungsklage wegen fehlender Passivlegitimation abgewiesen, da der massgebliche Werkvertrag nicht zwischen den Prozessparteien, sondern zwischen der Klägerin und der B._____ abgeschlossen worden sei. Dies bildet nicht mehr Gegenstand des Berufungsverfahrens, sondern es geht einzig noch um die Pfandforderung. Diesbezüglich führte die Vorinstanz aus, dass die von der Klägerin in Rechnung gestellten Leistungen unbestrittenermassen Baumeisterarbeiten betreffen würden, welche als pfandgeschützte Arbeiten zu qualifizieren seien. Der Beklagte bestreite den Bestand der Pfandforderung. Den von der Klägerin eingereichten Rechnungen über CHF 99'864.80 (recte CHF 99'861.80) und CHF 121'841.10 seien die genauen Ausmasse samt geleisteter Einheiten und Preise angefügt, womit sich ihre Zusammensetzung einfach nachvollziehen lasse. Die B._____ habe die Rechnungen zudem kontrolliert und als korrekt visiert. Abweichend von der eingeklagten Summe von CHF 235'708.50 ergebe sich indessen ein

offener Betrag von CHF 221'702.90. Auch anlässlich des mündlichen Parteivortrags an der Hauptverhandlung habe die Klägerin auf die beiden vorgenannten Rechnungen mit ihren detaillierten Anhängen verwiesen. Als Vertragspartnerin und Schuldnerin der Werklohnforderung gelte die B._____, welche die Richtigkeit der Rechnungen einschliesslich Anhängen durch Visierung bestätigt habe. Der Beklagte lege nicht dar, inwiefern die Rechnungskontrolle un- zutreffend sei bzw. welche Positionen bestritten würden. Die Pfandforderung sei deshalb in Höhe der Rechnungen ausgewiesen und die definitive Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten in diesem Umfang zuzüglich Zins zuzugestehen (vgl. angefochtener Entscheid E. 5b). Hinsichtlich der Aufteilung der Pfandsumme auf

Seite 7 — 22 die einzelnen Stockwerkeinheiten erwog die Vorinstanz, dass die Klägerin nicht aufzeige, weshalb ein Drittel der Forderungssumme einer Stockwerkeinheit belastet und der Rest auf die anderen drei Einheiten quotenmässig verteilt werden sollte. Vielmehr sei der gesamte Forderungsbetrag im Verhältnis der Wertquoten auf die einzelnen Einheiten aufzuteilen. Ferner sei der Klägerin offensichtlich ein Fehler unterlaufen, indem sie die Einheiten _____ und _____ bzw. deren Wertquoten miteinander verwechselt habe, was es zu korrigieren gelte. In der Folge teilte die Vorinstanz die Pfandsumme quotenproportional auf die vier Stockwerkeinheiten auf (vgl. angefochtener Entscheid E. 6b). 3.a) Die Berufung richtet sich gegen die definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte. Der Berufungskläger bringt vor, dass die rechtsbegründenden Tatsachen durch den Ansprecher zu behaupten, zu substantiieren und zu beweisen seien. Die Klägerin habe also darzulegen, welche Bauarbeiten sie auf welchem Grundstück für ein bestimmtes Bauwerk erbracht habe und welche Vergütungsforderung ihr dafür zustehe. Vorliegend würden Behauptungen und Beweise zur Forderung fehlen, obschon die Klägerin selbst davon ausgegangen sei, dass der Beklagte das Ausmass und die gestellten Rechnungen inhaltlich bestreite. Die Klage enthalte keinerlei Angaben über die Art, den Zeitpunkt und den Ort der ausgeführten Arbeiten. Des Weiteren hält der Berufungskläger fest, dass Beweise auf Dokumente ausserhalb der Rechtsschrift - wie etwa auf die Rechnung, das Ausmass oder die Eisenliste - fehlende Behauptungen nicht zu ersetzen vermöchten. Die Behauptungen müssten vielmehr in der Rechtsschrift selbst aufgeführt werden. Indem die Vorinstanz davon ausgegangen sei, dass den Rechnungen die genauen Ausmasse samt geleisteter Einheiten und Preise angefügt seien und ihre Zusammensetzung daraus einfach nachzuvollziehen sei, habe sie den Verhandlungsgrundsatz verletzt. Im angefochtenen Entscheid sei zu Unrecht festgehalten worden, dass die Forderung unbestritten geblieben sei. Der Beklagte habe sowohl den Bestand einer Werklohnforderung als auch einer Pfandforderung in Abrede gestellt. Weitere Bestreitungen hätten mangels klägerischer Behauptungen nicht erfolgen müssen bzw. können. Der Umstand, dass eine Teil- und Schlussrechnung gestellt worden sei, entbinde nicht von einer Behauptung und Substantiierung der Forderung. Die Berufungsbeklagte hält dem entgegen, dass die Rechnungen mit einem detaillierten Ausmass dokumentiert worden seien. Aus diesen Unterlagen lasse sich jede einzelne Arbeitsleistung ersehen und nachvollziehen. In den Plänen werde zudem farblich zum Ausmass aufgezeigt, wo die Arbeiten ausgeführt worden seien. Diese Beweismittel, auf welche die Klage verweise, seien derart ausführlich, dass der Behauptungspflicht Genüge getan werde.

Seite 8 — 22 Hinzu komme, dass die B._____ durch die Rechnungsvisierung bestätigt habe, dass die Arbeiten in den Wohnungen des Beklagten ausgeführt worden seien. Im

Rahmen der Verhandlungsmaxime seien die einzelnen Beweismittel zu bezeichnen. Vorliegend werde aus dem Zusammenhang klar, inwiefern die angerufenen Beweismittel den angestrebten Beweis erbringen würden. Aufgrund der eingelegten Beweismittel habe die Vorinstanz die Forderung klar nachvollziehen können. b) Die vorliegende Klage auf definitive Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten fällt unter den Geltungsbereich des ordentlichen Verfahrens und es gelangt die Verhandlungsmaxime zur Anwendung. Demgemäss haben die Parteien dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben (Art. 55 Abs. 1 ZPO). Nach Art. 221 Abs. 1 ZPO hat die Klage unter anderem die erforderlichen Tatsachenbehauptungen (lit. d) sowie die Bezeichnung der einzelnen Beweismittel zu den behaupteten Tatsachen (lit. e) zu enthalten. Die Tatsachenbehauptungen dienen der Begründung der Rechtsbegehren; sie stellen das Klagefundament dar. Abzuleiten ist daraus eine Substantiierungslast, die verlangt, dass der Kläger die erforderlichen Tatsachenbehauptungen begründet, d.h. konkret und bestimmt vorbringt. Eine Tatsachenbehauptung braucht dabei nicht alle Einzelheiten zu enthalten; es genügt, wenn die Tatsachen in einer den Gewohnheiten des Lebens entsprechenden Weise in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet worden sind (BGE 136 III 322 E. 3.4.2; Max Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. Aufl., Zürich 1979, S. 163; Daniel Willisegger, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Basel 2013, N 29 zu Art. 221 ZPO). Wie weit die anspruchsbegründenden Tatsachen im Einzelnen inhaltlich zu substantiieren sind, damit sie unter die massgeblichen Bestimmungen des materiellen Rechts subsumiert werden können, bestimmt das materielle Bundesrecht (BGE 133 III 153 E. 3.3; 127 II 365 E. 2b; 123 III 183 E. 3e; 108 II 337 E. 2 und 3). Die jeweiligen Anforderungen ergeben sich einerseits aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm und andererseits aus dem prozessualen Verhalten der Gegenpartei. Tatsachenbehauptungen müssen dabei so konkret formuliert sein, dass ein substantiiertes Bestreiten möglich ist oder der Gegenbeweis angetreten werden kann (BGE 117 II 113 E. 2; Max Guldener, a.a.O., S. 164; Daniel Willisegger, a.a.O., N 29 zu Art. 221 ZPO). Bestreitet der Prozessgegner das an sich schlüssige Vorbringen der behauptungsbelasteten Partei, greift eine über die Behauptungslast hinausgehende Substantiierungslast, d.h. dass die rechtserheblichen Tatsachen nicht nur in den Grundzügen, sondern in Einzeltatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen sind, dass darüber Beweis abgenommen werden

Seite 9 — 22 kann (BGE 127 III 365 E. 2b; Urteile des Bundesgerichts 4A_371/2015 vom 11. Januar 2016 E. 4.2.2.2; 4A_539/2014 vom 7. Mai 2015 E. 3.4; Jürgen Brönnimann, Die Behauptungslast, in: Leuenberger [Hrsg.], Der Beweis im Zivilprozess, Bern 2000, S. 60). Die zivilprozessuale Eventualmaxime verpflichtet die Parteien sodann, alle Angriffs- oder Verteidigungsmittel bis zu einem bestimmten Zeitpunkt vorzubringen. In der ZPO gilt der Grundsatz, dass die Parteien nach der Begründung und der Beantwortung der Klage in jedem Fall das Recht haben, je ein zweites Mal unbeschränkt Tatsachenbehauptungen und Beweisanträge vorzubringen (vgl. BGE 140 III 312 E. 6.3.2.3). Anschliessend kommt es zum Aktenschluss, nach welchem Noven nur noch beschränkt zulässig sind (für das ordentliche Verfahren vgl. Art. 229 ZPO). Da im erstinstanzlichen Verfahren weder ein zweiter Schriftenwechsel noch eine Instruktionsverhandlung stattgefunden haben, richtet sich der Aktenschluss nach Art. 229 Abs. 2 ZPO, wonach neue Tatsachen und Beweismittel zu Beginn der Hauptverhandlung unbeschränkt vorgebracht werden können. „Zu Beginn der Hauptverhandlung“ meint, dass die Parteien die Noven je in den ersten Parteivorträgen

(vgl. Art. 228 Abs. 1 ZPO) vorbringen können, nicht mehr aber in den mündlichen Stellungnahmen dazu (gemäss Art. 228 Abs. 2 ZPO „Replik“ und „Duplik“ genannt; vgl. BGE 140 III 312 E. 6.3.2.3; Christoph Leuenberger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl., Zürich 2016, N 12 zu Art. 229 ZPO m.w.H.). Dies ergibt sich aus dem zuvor erwähnten Grundsatz, wonach die Parteien je zweimal unbeschränkt Tatsachen und Beweismittel vortragen können. c/aa) Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, sei es, dass sie den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechtigte Person zum Schuldner haben. Es obliegt dem Kläger, die positiven und negativen Voraussetzungen des Baupfandanspruchs zu substantiieren, und darzulegen, welche Bauarbeiten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB er für ein bestimmtes Bauwerk auf einem bestimmten Grundstück erbracht hat und welche Vergütungsforderung ihm dafür zusteht (vgl. Rainer Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., Zürich 2008, Rz. 1503 f.). Der Berufungskläger wirft der Klägerin bzw. Berufungsbeklagten vorliegend eine ungenügende Behauptung und Substantiierung des geltend gemachten Anspruchs vor. Die Parteien haben den wesentlichen Sachverhalt in den erstinstanzlichen

Seite 10 — 22 Rechtsschriften und, wenn wie im vorliegenden Fall kein zweiter Schriftenwechsel und keine Instruktionsverhandlung stattgefunden haben, anlässlich des ersten Parteivortrags an der Hauptverhandlung zu behaupten. Sie sind für die Definition des Prozessstoffes verantwortlich. Das Gericht darf seinem Urteil unter dem Geltungsbereich der Verhandlungsmaxime nur solche Tatsachen zugrunde legen, die von einer Partei im Prozess behauptet worden sind; es ist nicht befugt, den Sachverhalt von sich aus zu ergänzen oder zu berichtigen (Daniel Glasl, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, Art. 1-196 ZPO, 2. Aufl., Zürich 2016, N 7 zu Art. 55 ZPO; Thomas Sutter-Somm/Claude Schrank, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl., Zürich 2016, N 13 zu Art. 55 ZPO). Davon ausgenommen sind insbesondere sogenannte implizite oder mitbehauptete Sachvorbringen, d.h. Tatsachenbehauptungen, die offensichtlich in anderen, ausdrücklich vorgebrachten enthalten sind (Christoph Hurni, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bd. I, Bern 2012, N 35 zu Art. 55 ZPO). Die Klägerin stützt ihre Forderung und das Begehren um Eintragung der Pfandrechte auf einen Werkvertrag, welcher von ihr am 28. August 2013 und von der B._____ am 3. September 2013 unterzeichnet wurde. In der Klagebegründung wurde ausgeführt, dass sie aufgrund des abgeschlossenen Werkvertrags am 2. Oktober 2013 eine Teilrechnung über CHF 99'861.80 gestellt habe. Diese basiere auf einem am 25. September 2013 angefertigten Ausmass. Die Rechnung sei von der Bauleitung, der B._____, kontrolliert worden. Die Klägerin reichte die Teilrechnung sowie das Ausmass als Beweismittel ein (Vorinstanz KB 6). Weiter legte sie dar, dass die am 13. November 2013 gestellte Schlussrechnung über CHF 121'841.10 auf dem Ausmass vom 9. November 2013 beruhe. Das Ausmass bestehe aus den Positionen Nr. 113 „In stallazione“ im Betrag von CHF 101'100.--, Nr. 117 „Demolazione e smontaggio“ von CHF 72'380.60 und der Position Nr. 321 „Construzione in acciaio“ von CHF 23'029.15. Für die letztgenannte Position sei noch die Eisenliste des

Ingenieurbüros D. _____ herangezogen worden. Die Regiearbeiten seien im Ausmass Nr. 1 vom 13. November 2013 ausgewiesen. Als Beweismittel wurden wiederum die Schlussrechnung einschliesslich der Ausmasse vom 9. und 13. November 2013 sowie die Eisenliste mit Plänen und Fotos der D. _____ eingelegt (vgl. Vorinstanz KB 7-9). Sodann hielt die Klägerin fest, falls der Beklagte die in Rechnung gestellten Positionen bestreiten sollte, würde eine Expertise zur Überprüfung der Rechnungspositionen beantragt. Zudem sei das Ausmass im Rahmen der vorsorglichen Beweisabnahme durch eine Fachperson nachzuprüfen. Im Bestreitungsfall behielt sich die Klägerin vor, zusätzlich die Arbeitsrapporte einzurei-

Seite 11 — 22 chen. In Zusammenhang mit den beantragten vorsorglichen Massnahmen führte die Klägerin aus, dass davon ausgegangen werden müsse, dass der Beklagte das Ausmass und die Rechnungen auch inhaltlich bestreite. Der Beklagte seinerseits machte in der Klageantwort geltend, dass der Werkvertrag nicht zwischen ihm und der Klägerin, sondern zwischen der Klägerin und der B. _____ abgeschlossen worden sei. Die Rechnungen seien dem Beklagten lediglich zur Kenntnis zugestellt worden. Sowohl der Bestand einer Forderung der Klägerin gegenüber dem Beklagten als auch der Bestand einer Pfandforderung würden bestritten. bb) Anlässlich der erstinstanzlichen Hauptverhandlung wurden seitens der Klägerin weder neue Anträge noch neue Tatsachenbehauptungen vorgebracht (vgl. Protokoll der Hauptverhandlung vom 7. Juli 2015 [Vorinstanz act. I./3]). Dies zeigt sich auch unter Beizug der Plädoyernotizen. Die Klägerin vertrat nach wie vor den Standpunkt, dass sich die Forderung aus den eingereichten Rechnungen und dem entsprechenden Ausmass ergebe. Sowohl die Teilrechnung (Vorinstanz KB 6) als auch die Schlussrechnung (Vorinstanz KB 7) seien von der B. _____ als Bauleiterin am 8. Oktober bzw. am 18. November 2013 kontrolliert und abgesehen worden. Die Regierechnung vom 13. November 2013 (Vorinstanz KB 9) sei der B. _____ zur Kontrolle zugestellt und nie beanstandet worden. Somit gelte die Forderung als ausgewiesen (vgl. Plädoyer RA Pfiffner [Vorinstanz act. I./4]). Der Beklagte äusserte sich in seinem Parteivortrag dahingehend, dass die Klägerin ihrer Behauptungs- und Beweislast nicht hinreichend nachgekommen sei. Es würden Behauptungen und Beweise zur Forderung fehlen, obwohl die Klägerin selbst davon ausgehe, dass der Beklagte das Ausmass und die Rechnungen inhaltlich bestreite. Die Klägerin beschränke sich auf die Behauptungen, dass ein Werkvertragsverhältnis bestehe sowie dass gestützt darauf eine Teil- und Schlussrechnung gestellt worden sei, welche auf dem Ausmass und der Eisenliste beruhen würden. Verweise auf Dokumente ausserhalb der Rechtschrift würden jedoch nicht ausreichen. Vielmehr müssten die Tatsachenbehauptungen in der Rechtschrift selbst aufgeführt werden. In der Klageantwort sei zum einen aufgezeigt worden, dass die Parteien keinen Werkvertrag abgeschlossen hätten, und zum anderen sei der Bestand einer Pfandforderung bestritten worden. Für weitere Bestreitungen habe kein Anlass bestanden, zumal insbesondere der Erhalt der Teil- und Schlussrechnung nicht in Abrede gestellt werden müsse (vgl. Plädoyer RA Schmid [Vorinstanz act. I./5]). Gemäss Verhandlungsprotokoll verzichtete die Klägerin auf eine Replik (vgl. Vorinstanz act. I./3). Es lässt sich festhalten, dass die Klägerin bis zum Abschluss der ersten Parteivorträge, mithin bis zum Aktenabschluss (vgl. vorstehend E. 3b), keine weiteren Behauptungen zur Pfandforderung,

Seite 12 — 22 insbesondere welche Baumeisterarbeiten wann und wo ausgeführt wurden, vorgebracht hat. Sie begnügte sich mit dem Verweis auf die gestellten Rechnungen samt

Anhängen. Nachfolgend ist zu prüfen, ob dies ausreichend erscheint. d/aa) Ein Hinweis auf ein Beweismittel vermag - zumindest im Anwendungsbe- reich der Verhandlungsmaxime - eine gänzlich fehlende Tatsachenbehauptung grundsätzlich nicht zu ersetzen (vgl. Myriam A. Gehri, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Basel 2013, N 5 zu Art. 55 ZPO; ferner auch Christoph Hurni, a.a.O., N 21 f. zu Art. 55 ZPO). Beweisurkunden sind keine Behauptungen, sondern im Grunde blosser Be- weismittellofferten. Nur das, was eine Partei in ihrem Parteivortrag ausführt, gehört zum Behauptungsfundament (vgl. Daniel Glasl, a.a.O., N 26 zu Art. 55 ZPO m.w.H.). Rechtserhebliche Behauptungen müssen damit in der Rechtsschrift selbst vorgebracht werden und gelten durch die Einlage von entsprechenden Be- weismitteln nicht ohne Weiteres als mitbehauptet. Gleiches ergibt sich auch aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Danach hat die klagende Partei ihrer Behauptungs- und Substantiierungsobligenheit grundsätzlich in der Klageschrift nachzukommen, wobei der blosser Verweis auf Klagebeilagen die Behauptungslast in aller Regel nicht erfüllt (Urteil des Bundesgerichts 4A_651/2015 vom 19. April 2016 E. 4.3 m.w.H.). Nur in einer besonderen Fallkonstellation hielt das Bundes- gericht den Verweis auf ein Aktenstück für ausreichend, als es um die entgangene Entschädigung aus einem aufgelösten Architektenvertrag ging und die bis zur Ver- tragsbeendigung erbrachten Leistungen detailliert in der Rechtsschrift aufgeführt wurden und einzig hinsichtlich des Honorars für diese Arbeiten auf die beigelegte Rechnung im Sinne einer ergänzenden Behauptung verwiesen wurde (Urteil des Bundesgerichts 4A_651/2015 vom 19. April 2016 E. 4.3 mit Hinweis auf die Urteile 4A_146/2015 vom 19. August 2015 E. 5.1 und 4A_566/2015 vom 8. Februar 2016 E. 4.5). Durch einen globalen Verweis auf eingereichte Unterlagen wird den Be- hauptungs- und Substantiierungsanforderungen jedoch nicht entsprochen (Urteile des Bundesgerichts 4A_252/2016 vom 17. Oktober 2016 E. 2.2; 4A_552/2015 vom 25. Mai 2016 E. 2.6; 4A_1/2016 vom 25. April 2016 E. 2.1). Mittels Verwei- sung auf Beilagen können Sachverhaltselemente nur dann als behauptet gelten, wenn in der Rechtsschrift klar referenziert wird, welches Aktenstück bzw. welcher Teil davon als Behauptung gewertet werden soll (vgl. Daniel Glasl, a.a.O., N 26 [Fn. 47] zu Art. 55 ZPO; Christoph Hurni, a.a.O., N 21 zu Art. 55 ZPO; Thomas Sutter-Somm/Claude Schrank, a.a.O., N 30 f. zu Art. 55 ZPO). Bei umfangreichen Urkunden erfordert dies, dass die für die Beweisführung relevante Stelle bezeich- net wird (vgl. Laurent Killias, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar,

Seite 13 — 22 Schweizerische Zivilprozessordnung, Bd. II, Bern 2012, N 29 zu Art. 221 ZPO m.w.H.). Demgemäss wird der Verhandlungsgrundsatz verletzt, wenn das Gericht seinem Entscheid Tatsachen zugrunde legt, welche sich zwar aus einer Beilage zur Rechtsschrift ergeben, auf die in der Rechtsschrift aber nicht erkennbar ver- wiesen wird (Myriam A. Gehri, a.a.O., N 5 zu Art. 55 ZPO). Es genügt nicht, in der Klage Behauptungen aufzustellen und pauschal auf die Klagebeilagen zu verwei- sen, da es weder Sache der Gegenpartei noch des Gerichts ist, die von einer Par- tei eingereichten Aktenstücke nach allenfalls einschlägigen Beweismitteln zu durchforsten (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A_195/2014; 4A_197/2014 vom 27. November 2014 E. 7.3.3). bb) Nach dem Gesagten lässt sich festhalten, dass der Inhalt von Beweisdo- kumenten die Darlegung der massgeblichen Tatsachenbehauptung (vgl. Art. 55 Abs. 1 und Art. 221 Abs. 1 lit. d ZPO) nur ausnahmsweise zu ersetzen vermag. Für das Gericht und die Gegenpartei muss zweifelsfrei erkennbar sein, inwiefern Beweisurkunden prozessrechtlich Behauptungscharakter zukommt und dass sie zum Klagefundament gehören; dies muss sich

somit aus der Rechtsschrift oder dem mündlichen Parteivortrag ergeben. Sodann darf der behauptungsbelasteten Partei die Aufnahme der an sich notwendigen Behauptung in die Rechtsschrift nicht zugemutet werden können und zu keiner Umkehr der Behauptungs- und Beweislast führen. Im Weiteren muss das Beweisdokument von seinem Inhalt her geeignet sein, die fehlende Parteibehauptung zu ersetzen. Im vorliegenden Fall wird in der Klageschrift lediglich behauptet, gestützt auf den Werkvertrag seien zwei Rechnungen gestellt worden, die von der B. _____ geprüft und für in Ordnung befunden worden seien. Der Berufungskläger weist zu Recht darauf hin, dass weder in der Klage noch im Parteivortrag dargetan wurde, um welche Arbeiten es sich handelt, wann die Arbeiten ausgeführt und welche Stockwerkeinheiten im Einzelnen davon erfasst wurden. Einzig die im Ausmass vom 13. November 2013 enthaltenen Hauptpositionen werden in der Klage kurz erwähnt, ansonsten wird für die Begründung der Forderung auf die eingelegten Beweisdokumente verwiesen, ohne dass erkennbar ist, was genau als Behauptung gelten soll. Die Berufungsbeklagte spricht in ihrer Berufungsantwort selbst von einem Verweis und macht nicht etwa geltend, dass sie auf den Inhalt der Rechnungen und Ausmasse eingegangen sei oder einen bestimmten Teil davon spezifisch hervorgehoben habe. Ebenso ist nicht erkennbar, wieso die Klägerin die erforderliche Tatsachendarstellung nicht in die Rechtsschrift oder den Parteivortrag integrieren können, um ihrer Behauptungslast nachzukommen. Dies gilt umso mehr, als sie in der Klage selbst ausführte, dass der Beklagte das Ausmass und die gestellten Rechnun-

Seite 14 — 22 gen inhaltlich bestreiten würde. Da die Klägerin nicht weiter auf die geleisteten Arbeiten und die dafür in Rechnung gestellten Positionen eingegangen ist, kann dem Beklagten auch nicht vorgehalten werden, er hätte die Rechnungspositionen detailliert bestreiten müssen. Im entsprechenden Vorwurf der Vorinstanz liegt eine unzulässige Umkehr der Behauptungslast. Schliesslich sind die eingereichten Rechnungen für sich allein auch nicht geeignet, die verrechneten Arbeiten und deren Vertragskonformität anstelle einer entsprechenden Tatsachenbehauptung auszuweisen. Die Berufungsbeklagte vertritt zwar die Auffassung, dass die Beweisdokumente derart ausführlich seien, dass sie der Behauptungspflicht genügen würden. Gleichermassen erachtete die Vorinstanz die Zusammensetzung der Rechnungen aufgrund der angefügten Ausmasse samt geleisteter Einheiten und Preise als nachvollziehbar. Tatsächlich finden sich darin jedoch Pläne und handschriftliche Zusammenstellungen über mehrere Seiten, ohne dass die aufgeführten Positionen ohne Weiteres einer bestimmten Stockwerkeinheit zugeordnet und der Inhalt der einzelnen Arbeiten von einer nicht baufachkundigen Person nachvollzogen werden könnten. Welche Arbeiten und Leistungen im Rahmen der Vertragserfüllung effektiv erbracht wurden, kann den Rechnungen damit nicht ohne Schwierigkeiten entnommen werden. Es mag zwar zutreffen, dass die Rechnungen seitens der B. _____ als Vertragspartnerin und eigentliche Bestellerin anerkannt wurden, womit insofern eine gewisse Wahrscheinlichkeit für deren Richtigkeit besteht. Im Verhältnis zum Beklagten wie auch zum Gericht mangelt es jedoch an einer prozessrechtlich verwertbaren Darlegung. e) Verletzt eine Partei ihre Behauptungs- und Substantiierungsobliegenheit mit der Folge, dass das Gericht den Sachverhalt nicht unter die entsprechende Rechtsnorm subsumieren und den Beweis nicht abnehmen kann, so ist die Klage grundsätzlich ohne Durchführung eines Beweisverfahrens durch Sachurteil abzuweisen (vgl. Daniel Glasl, a.a.O., N 28 zu Art. 55 ZPO; Thomas Sutter-Somm/Claude Schrank, a.a.O., N 31a zu Art. 55 ZPO; Christoph Hurni, a.a.O., N 28 zu Art. 55 ZPO). Fraglich erscheint allerdings, ob aufgrund des unvollständigen Vorbringens vorliegend ein Anwendungsfall der

gerichtlichen Fragepflicht im Sinne von Art. 56 ZPO gegeben ist. Eine die Fragepflicht auslösende offensichtliche Unvollständigkeit liegt vor, wenn der Tatsachenvortrag des Klägers den Schluss auf die angestrebte Rechtsfolge nicht zulässt, also unschlüssig ist (Christoph Hurni, a.a.O., N 18 zu Art. 56 ZPO). Indessen soll die richterliche Fragepflicht weder die zumutbare Mitwirkung der Parteien bei der Feststellung des Sachverhalts ersetzen noch dazu dienen, prozessuale Nachlässigkeiten auszugleichen (Urteile des Bundesgerichts 4A_444/2013 vom 5. Februar 2014 E. 6.3.3;

Seite 15 — 22 4D_57/2013 vom 2. Dezember 2013 E. 3.2; 5A_115/2012 vom 20. April 2012 E. 4.5.2 m.w.H.). Wann von prozessualer Nachlässigkeit auszugehen ist, hängt von der zu erwartenden Sorgfalt ab und bedarf der Konkretisierung im Einzelfall. Anwälte müssen sich im Gegensatz zu Laien an einem objektivierten Sorgfaltsmassstab messen lassen (Martin Sarbach, in: Gehri/Jent-Sørensen/Sarbach [Hrsg.], Kommentar ZPO, 2. Aufl., Zürich 2015, N 2 zu Art. 56 ZPO m.w.H.). Bei anwaltlich vertretenen Parteien hat die richterliche Fragepflicht daher nur eine sehr eingeschränkte Tragweite (Urteile des Bundesgerichts 4A_336/2014 vom 18. Dezember 2014 E. 7.6; 4A_57/2014 vom 8. Mai 2014 E. 1.3.2; 4D_57/2013 vom 2. Dezember 2013 E. 3.2). Vorliegend hätte die Klägerin nicht durch das Gericht in Anwendung von Art. 56 ZPO angehalten werden müssen, ihre Sachvorbringen in Bezug auf den Pfandanspruch zu ergänzen. Negative Voraussetzung der Fragepflicht bildet nämlich wie dargelegt, dass die fehlenden oder unzureichenden Vorbringen nicht auf prozessualer Unsorgfalt beruhen. Da der Klägerin offenbar klar war, dass der Beklagte nicht nur - wie bereits vorprozessual mit Schreiben vom 3. Februar 2014 mitgeteilt (vgl. Vorinstanz BB 5) - den Bestand eines Vertragsverhältnisses zwischen den Parteien, sondern auch die Rechnungen und das Ausmass inhaltlich bestreitet (vgl. Klage S. 3), wäre es an ihr gelegen, hierzu substantiierte Ausführungen zu machen. Ihr hätte bewusst sein müssen, dass ein Verweis auf die Klagebeilagen nicht ausreichen würde, zumal sie anwaltlich vertreten war. Gemäss Literatur und Rechtsprechung darf bei einem Anwalt davon ausgegangen werden, dass er Kenntnis von den mit der Prozessführung einhergehenden Beauptungs- und Substantiierungsanforderungen hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4D_57/2013 vom 2. Dezember 2013 E. 3.2 m.w.H.; Christoph Hurni, a.a.O., N 29 zu Art. 56 ZPO). Aufgrund dieser Unsorgfalt bleibt kein Raum für die Ausübung der richterlichen Fragepflicht. f) Lediglich ergänzend sei angemerkt, dass die Klägerin im vorinstanzlichen Verfahren durchwegs den Standpunkt vertrat, ein Vertragsverhältnis bestehe zwischen ihr und dem Beklagten, nicht aber zwischen ihr und der B._____. Die Vorinstanz stellte indessen abweichend davon fest, dass die B._____ Schuldnerin der Forderung sei (vgl. angefochtener Entscheid E. 5b). Da die Klägerin die B._____ nie als Schuldnerin bezeichnet hatte und der Beklagte den Bestand einer Pfandforderung generell, d.h. sowohl ihm als auch der B._____ gegenüber, bestritt, hätte die Vorinstanz diese Feststellung streng genommen nicht treffen dürfen. Allerdings weist das Bauhandwerkerpfandrecht insoweit eine Besonderheit auf, als dass der Schuldner der Forderung (sog. Vergütungsschuldner) praktisch jede beliebige Person sein kann (vgl. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB). Der Anspruch auf Ein-

Seite 16 — 22 tragung des Pfandrechts richtet sich demgegenüber gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (Christoph Thurnherr, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5. Aufl., Basel 2015, N 11 zu Art. 837/838 ZGB). Das Pfandgrundstück muss also nicht im Eigentum des Vergütungsschuldners stehen, sondern die Schuldnerschaft und das Eigentum an der Pfandsache können auseinanderfallen.

Baupfandschuldner bleibt der Drittpfandeigentümer (vgl. dazu Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 865 f.). Mithin hat die Klägerin die richtige Person ins Recht gefasst, auch wenn sie kein Drittpfandverhältnis behauptet hat. 4. Selbst wenn der Verweis auf die Klagebeilagen als genügend erachtet würde, so müsste die Berufung unabhängig davon aus den nachfolgend darzulegenden Gründen gutgeheissen werden. a) Der Berufungskläger moniert, dass die Vorinstanz die definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte in vom Rechtsbegehren abweichenden Beträgen vorgenommen habe. In Bezug auf die Verteilung der Pfandlast sei die Dispositionsmaxime verletzt worden, indem die Vorinstanz der Klägerin betreffend die Stockwerkeinheiten _____ und _____ mehr zugesprochen habe, als von dieser beantragt worden sei. Das Gericht wäre an die Anträge gebunden und demnach nicht befugt gewesen, selbst eine Berechnung anzustellen und die Pfandbelastung quotenproportional auf die vier Wohnungen aufzuteilen. Die Berufungsbeklagte macht dagegen geltend, dass ihr bei der Aufteilung der Beträge auf die Stockwerkeinheiten _____ und _____ ein offenkundiger Fehler unterlaufen sei. Rechtsbegehren seien nach Treu und Glauben auszulegen und bei Unklarheit oder offensichtlich unrichtiger Zuweisung eines Pfandbetrags könne das Gericht diese an die Wertquoten anpassen. Solange der Gesamtbetrag durch eine abweichende Aufteilung der einzelnen Pfandsummen nicht überschritten werde, bedeute dies keine Verletzung von Art. 58 ZPO. b) Wie dargelegt hat die Vorinstanz den gesamten Forderungsbetrag von CHF 221'702.90 im Verhältnis der Wertquoten auf die vier Stockwerkeigentums-einheiten aufgeteilt und das Versehen der Klägerin, welche die Wertquoten der beiden Einheiten _____ und _____ miteinander verwechselte, behoben. Bezüglich der Aufteilung der Pfandforderung auf die vier von den Umbauarbeiten betroffenen Stockwerkeinheiten hielt die Klägerin im vorinstanzlichen Verfahren dafür, dass eine genaue Zuteilung nicht möglich sei. Daher sei der Gesamtbetrag zu einem Drittel auf die Stockwerkeinheit _____ und zu zwei Dritteln auf die übrigen drei Einheiten _____, _____ und _____ im Verhältnis ihrer Wertquoten zu verteilen.

Seite 17 — 22 Hiergegen wandte der Beklagte ein, dass sich die Aufteilung nicht am Wert der für die jeweilige Stockwerkeinheit geleisteten Arbeiten orientiert habe, sondern nach reiner Willkür erfolgt sei. Auch anlässlich der Hauptverhandlung blieb die Klägerin dabei, dass keine genaue Zuteilung vorgenommen werden könne, da an allen Stockwerkeinheiten Arbeiten ausgeführt worden seien. An der Aufteilung der Pfandsumme werde festgehalten; sie erscheine nicht willkürlich (vgl. Plädoyer RA Pfiffner [Vorinstanz act. I./4]). Der Beklagte seinerseits betonte nochmals, es sei weder nachvollziehbar, weshalb ein Drittel der Forderung der Stockwerkeinheit _____ zugewiesen worden sei noch wie die Verteilung auf die übrigen Grundstücke erfolgt sei (vgl. Plädoyer RA Schmid [Vorinstanz act. I./5]). c/aa) Hinsichtlich der Verlegung der Pfandlast auf die einzelnen Grundstücke bestehen verschiedene Möglichkeiten, da das Gesetz keine Verteilungsregeln vorsieht. Betreffen die Bauarbeiten wie vorliegend mehrere Stockwerkeigentums-einheiten, kann der Vergütungsanspruch den Einheiten quotenproportional belastet werden, unabhängig davon, ob die Arbeiten für Bauteile im Sonderrecht oder für gemeinschaftlich genutzte Teile geleistet worden sind (sog. Wertquotenprinzip). Dabei werden ungleiche Aufwendungen durch die unterschiedlichen Wertquoten und damit durch die entsprechend unterschiedlichen Pfandsummen annähernd ausgeglichen (Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 792). Sodann können die Stockwerkeinheiten auch nach dem effektiven Anteil an den Kosten belastet werden (Christoph Thurnherr, a.a.O., N 17 zu Art. 839/840 ZGB). In Anwendung dieses sogenannten Mehrwertprinzips wird die Vergütungsforderung derart

aufgeteilt, dass jedes einzelne Grundstück nur mit demjenigen Anteil an der Vergütungsfor- derung belastet wird, der dem Anteil an den Bauarbeiten entspricht, die tatsächlich für das betreffende Grundstück erbracht worden sind (Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 593). Die Klägerin begründet nicht weiter, warum eine genaue Zuteilung der Vergütungsforderung auf die einzelnen Einheiten vorliegend nicht möglich sein soll. Dass sämtliche vier Stockwerkeinheiten von den Arbeiten betroffen seien, stellt keine Begründung dar, sondern bildet vielmehr Voraussetzung für die Eintra- gung der einzelnen Pfandrechte. Bei komplizierten Verhältnissen fällt nebst dem Mehrwertprinzip (vgl. dazu Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 804 f.) eine Verteilung nach dem Akzessionsprinzip in Betracht. Danach werden Investitionen auf dem- selben Grundstück, die nicht Sonderrecht betreffen, quotenproportional auf alle Stockwerkeinheiten aufgeteilt, auch wenn sie ausschliesslich einem einzigen Ge- bäude oder nur einem Teil eines Gebäudes einer im Stockwerkeigentum stehen- den Überbauung dienen (Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 800). Vorliegend geht es jedoch um den Umbau der im Sonderrecht des Beklagten stehenden Wohnun-

Seite 18 — 22 gen und nicht um gemeinschaftliche Anlagen. Fraglich erscheint überdies, ob - wie vom Berufungskläger angedeutet - ein Gesamtpfandrecht im Sinne von Art. 798 Abs. 1 ZGB hätte begründet werden können, da die belasteten Grundstücke alle denselben Eigentümer aufweisen. In der Lehre wird die Auffassung vertreten, aus der Zweckbestimmung des Bauhandwerkerpfandrechts folge, dass dieses für eine konkrete Bauleistung bzw. Mehrwertschöpfung stets nur auf einem bestimmten Grundstück eingetragen werden könne und eine definitive Eintragung eines Bau- handwerkerpfandrechts als Gesamtpfandrecht auf mehreren Stockwerkeinheiten deshalb unzulässig sei (Christina Schmid-Tschirren, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 5. Aufl., Basel 2015, N 6a zu Art. 798 ZGB; Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 778, je m.w.H.). bb) Unbesehen von der anzuwendenden Verteilungsmethode gilt es den sa- chenrechtlichen Grundsatz der Spezialität zu beachten, wonach jedes Stockwerk- eigentumsgrundstück eine selbständige und individualisierte Rechtseinheit bildet, die allein und unabhängig von den anderen mit dinglichen Rechten belastet wer- den kann. Daraus folgt in prozessrechtlicher Hinsicht, dass der Pfandgläubiger genau anzugeben hat, wie die Pfandsumme auf die einzelnen Stockwerkeinheiten verlegt werden soll. Unter Geltung der Dispositionsmaxime ist das Gericht an die Parteianträge gebunden und darf grundsätzlich keine höhere Teilpfandsumme eintragen, als für die entsprechende Einheit beantragt worden ist. Die Rüge des Berufungsklägers ist daher berechtigt. Hinzu kommt, dass die Pfandsumme den Umfang der Pfandsicherheit begrenzt und nach Ablauf der Viermonatsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB nicht mehr erhöht werden kann (vgl. Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 575). Dies bedeutet, dass nach Fristablauf zwar die auf einem einzel- nen Stockwerkeigentumsgrundstück vorgemerkte Pfandsumme noch herabge- setzt, eine zu niedrig eingetragene Summe aber nicht mehr erhöht werden darf (Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 783). Insofern besteht eine Bindung an die provi- sorisch vorgemerkten Teilpfandsummen und eine nachträgliche Erhöhung bleibt ausgeschlossen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht beachtet worden. Zudem - und dies ist von zentraler Bedeutung - scheinen sowohl die Vorinstanz als auch die Parteien übersehen zu haben, dass die Stockwerkeinheit _____ zur Stammparzel- le Nr. _____ und nicht wie die übrigen drei Einheiten zur Stammparzelle Nr. _____ gehört. Da weder die relativen noch die absoluten Wertverhältnisse der Stamm- grundstücke bekannt sind, fehlt ein gemeinsamer Nenner, um eine Verteilung nach Wertquoten vorzunehmen. Die vorinstanzliche Pfandlastverteilung leidet so- mit am Mangel, dass zwischen dem effektiven Wert der Stockwerkeinheiten und

den nominellen Wertquoten kein proportionales Verhältnis besteht. Auch bezüglich Seite 19 — 22 einer Verteilung nach dem Mehrwert stehen die erforderlichen Informationen nicht zur Verfügung, da die Klägerin diesbezüglich keinerlei Angaben gemacht hat. Die gerichtliche Fragepflicht greift aufgrund des Vorliegens von prozessualer Unsorgfalt wiederum nicht (vgl. vorstehend E. 3e). Mangels Substantiierung ist es demnach nicht möglich, die Pfandsumme nach einem der dargelegten Prinzipien auf die einzelnen Grundstücke aufzuteilen. Würde die Klage also nicht bereits aufgrund des unvollständigen Behauptungsfundaments hinsichtlich der ausgeführten Pfandrechtsarbeiten abgewiesen, so scheitert sie in jedem Fall an der Unmöglichkeit der Vornahme der Pfandlastverteilung. Die Berufung ist folglich gutzuheissen und der angefochtene Entscheid aufzuheben. 5. Vorliegend wurde die provisorische Vormerkung der Bauhandwerkerpfandrechte nicht befristet. Aufgrund der unbefristeten Eintragung bedarf die Löschung der richterlichen Anordnung oder der Löschungsbewilligung des pfandberechtigten Unternehmers (Rainer Schumacher, a.a.O., Rz. 1422). Zur Erleichterung des Vollzugs (vgl. Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO] vom 28. Juni 2006, BBl 2006 7221 ff., Ziff. 5.24.1, S. 7386) erteilt das urteilende Gericht der registerführenden Person gemäss Art. 344 Abs. 2 ZPO die nötigen Anweisungen, wenn der Entscheid ein öffentliches Register wie das Grundbuch betrifft. Das Gericht hat die notwendigen Anweisungen von Amtes wegen vorzunehmen (Thomas Rohner/Matthias C. Lerch, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, Art. 197-408 ZPO, 2. Aufl., Zürich 2016, N 17 zu Art. 344 ZPO; Gian Reto Zinsli, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl., Basel 2013, N 16 zu Art. 344 ZPO; Sabine Kofmel Ehrenzeller, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkommentar ZPO, 2. Aufl., Basel 2014, N 6 zu Art. 344 ZPO; a.M. Daniel Staehelin, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl., Zürich 2016, N 12 zu Art. 344 ZPO). Im Entscheiddispositiv wird das Grundbuchamt C._____ daher angewiesen, die provisorische Eintragung nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Entscheids zu löschen. 6.a) Ist der angefochtene Entscheid nach dem Gesagten aufzuheben, so ist auch die Kostenregelung des erstinstanzlichen Verfahrens anzupassen (Art. 318 Abs. 3 ZPO). Nach Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Gerichtskosten, bestehend aus den Prozesskosten und der Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO), der unterliegenden Partei auferlegt. Da die Klage vollumfänglich abgewiesen wird, hat die Y._____ die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens von CHF 10'238.-- zu tragen. Ausserdem hat diese den Beklagten für das erstinstanzliche Verfahren

Seite 20 — 22 angemessen zu entschädigen. Anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung reichte der Rechtsvertreter von X._____ eine Honorarnote über CHF 13'350.42 (inkl. Spesen und MwSt.) ein, wobei er einen zeitlichen Aufwand von rund 19 Stunden zuzüglich eines Interessenwertzuschlags von CHF 7'575.-- geltend macht. Der getätigte Aufwand erscheint unter Berücksichtigung der sich stellenden Sach- und Rechtsfragen als angemessen. Mit Honorarvereinbarung vom 3. Januar 2014 (vgl. Vorinstanz BB 1) wurde ein Stundenansatz von CHF 250.--, was im Bereich des Üblichen liegt (vgl. Art. 3 Abs. 1 Honorarverordnung, HV; BR 310.250), und ein Zuschlag nach Interessenwert im Sinne von Art. 3 Abs. 2 HV verabredet. Ausgehend von einem Streitwert von rund CHF 230'000.-- erweist sich die Höhe des Interessenwertzuschlags von CHF

7'575.-- als zulässig und im Vergleich zum Honorar nach Zeitaufwand als verhältnismässig. Dem Beklagten ist somit eine aussergerichtliche Entschädigung von CHF 13'350.40 zuzusprechen. b) Auch die Kosten des vorliegenden Berufungsverfahrens gehen zu Lasten der Y._____ (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten werden gestützt auf Art. 9 der Verordnung über die Gerichtsgebühren in Zivilverfahren (VGZ; BR 320.210) auf CHF 6'000.-- festgesetzt. Mangels Einreichung einer Honorarnote wird die Höhe der Parteientschädigung zu Gunsten des Berufungsklägers nach richterlichem Ermessen festgelegt. Dabei erscheint der Betrag von CHF 2'000.-- (inkl. Spesen und MwSt.) der Schwierigkeit der Sache und des notwendigen Aufwands angemessen.

Seite 21 — 22 III.

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