

# GR\_GERICHTE ZK1 2012 85 vom 16. Januar 2013

GR Gerichte, 2013-01-16, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ZK1\\_2012\\_85](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2012_85)

FR: GR\_GERICHTE ZK1 2012 85 du 16 janvier 2013

IT: GR\_GERICHTE ZK1 2012 85 del 16 gennaio 2013

## Regeste

Löschung einer vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts | Berufung ZGB Sachenrecht

## Erwägungen

### E. 31

Januar 2008, zusteht; 2. das Grundbuchamt C. sei anzuweisen, die auf den Grundstücken der Beklagten 1 und 2 (Stockwerkeinheiten auf Parzelle Nr. 178, C., B.) vorläufig vorgemerkten Bauhandwerkerpfandrechte für die im Anhang 1 einzeln genannten Pfandsummen, insgesamt Fr. 64'403.25, je nebst Zins zu 5 % seit 31. Januar 2008, zugunsten der Klägerin definitiv ein- zutragen; 3. es sei festzustellen, dass der Klägerin das Recht zusteht, die von den Beklagten 3 bis 9 durch Einzahlung auf ein Konto des Kreisamtes A. geleistete Sicherheit im Gesamtbetrag von Fr. 13'984.40, je im Betrag gemäss Anhang 2, definitiv in Anspruch zu nehmen; Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.“ D. Am 27. November 2012 reichte W. als Vertreter und gemäss Verfügung des Kreispräsidenten A. vom 4. Juni 2008 auch VR-Präsident der Z. und der Y. beim Bezirksgericht Albula ein Gesuch um Löschung der verbliebenen Bauhandwerker- pfandrechte ein, unter dem Nachweis der erbrachten Sicherheitsleistung von Fr. 64'403.25 durch die Z.. Dieser Betrag entspricht der Summe der noch eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte.

Seite 3 — 12 E. Der Bezirksgerichtspräsident des Bezirksgerichtes Albula wies W. mit Schreiben vom 28. November 2012 darauf hin, dass aufgrund der Verfügung des Kreispräsidenten A. vom 25. April 2008 die vorläufig vorgemerkten Bauhandwerkerpfandrechte über die Pfandsumme hinaus einen Zins zu 5 % seit 31. Januar 2008 erfassen würden und der von ihm überwiesene Betrag nur der Pfandsumme ohne Zins entspreche. Eine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB sei nur dann gegeben, wenn die hinterlegte Geldsumme sowohl die bis zu diesem Zeitpunkt aufgelaufenen, als auch die mutmasslichen zukünftigen Verzugszinsen decken würde. F. Am 30. November 2012 ging sodann die Zahlung von weiteren Fr. 20'832.-- durch die Z. auf dem Bankkonto des Bezirksgerichtes Albula ein. G. Mit Entscheid vom 30. November 2012, mitgeteilt am 30. November 2012, erkannte der Einzelrichter des Bezirksgerichtes Albula in Sachen Z. und Y. (gesuchstellende Partei) gegen die X. betreffend Löschung der Bauhandwerkerpfandrechte nach Sicherheitsleistung was folgt: „1. Der von der Gesuchstellerin beim Bezirksgericht Albula als Sicherheitsleistung hinterlegte Betrag von CHF 64'403.25 für die vorgemerkte Pfandsumme und CHF 20'832.00 für Verzugszins zu 5 % vom 31. Januar 2008 bis 30. November 2012 und für zukünftigen Verzugszins, total somit CHF 85'235.25, ist hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB. 2. Das Grundbuchamt C. wird angewiesen, nach Eintritt der Rechtskraft dieses Entscheids die

vorläufig vorgemerkten Bauhandwerkerpfand- rechte für eine Pfandsomme von total CHF 64'403.25 nebst 5 % Zins seit 31. Januar 2008 auf nachfolgend aufgeführten StWE-Blättern (zu Stockwerkeigentum/Miteigentum aufgeteiltes \_, Z. in C., C.) im Grund- buch der B. zu löschen: StWE-Blatt Wertquote in /1000 Eigentümer Pfandsomme in CHF \_ 15/1000 Z. 1'133.85 \_ 17/1000 Z. 1'285.05 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 22/1000 Y. 1'663.00 \_ 9/1000 Y. 680.30 \_ 6/1000 Z. 453.55 \_ 15/1000 Z. 1'133.85 \_ 17/1000 Z. 1'285.05 \_ 10/1000 Z. 755.90 \_ 10/1000 Z. 755.90 \_ 10/1000 Z. 755.90 \_ 22/1000 Y. 1'663.00 \_ 9/1000 Z. 680.30 \_ 6/1000 Z. 453.55

Seite 4 — 12 \_ 15/1000 Y. 1'133.85 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 22/1000 Y. 1'663.00 \_ 9/1000 Y. 680.30 \_ 6/1000 Y. 453.55 \_ 15/1000 Y. 1'133.85 \_ 6/1000 Z. 453.55 \_ 30/1000 Y. 2'267.75 \_ 22/1000 Y. 1'663.00 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 15/1000 Z. 1'133.85 \_ 17/1000 Y. 1'285.05 \_ 10/1000 Z. 755.90 \_ 10/1000 Z. 755.90 \_ 10/1000 Z. 755.90 \_ 22/1000 Y. 1'663.00 \_ 9/1000 Z. 680.30 \_ 6/1000 Z. 453.55 \_ 15/1000 Y. 1'133.85 \_ 17/1000 Y. 1'285.05 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 10/1000 Y. 755.90 \_ 22/1000 Y. 1'663.00 \_ 9/1000 Y. 680.30 \_ 6/1000 Y. 453.55 \_ 15/1000 Y. 1'133.85 \_ 6/1000 Z. 453.55 \_ 19/1000 Z. 1'436.25 \_ 30/1000 Y. 2'267.75 \_ 22/1000 Y. 1'663.00 \_ 9/1000 Y. 680.30 \_ 6/1000 Y. 453.55 \_ 90/1000 Z. 6'803.20 \_ 84/1000 Y. 6'349.65 Total 64'403.25 3. Der als Sicherheitsleistung hinterlegte Betrag von 85'235.25 bleibt auf dem Konto des Bezirksgerichts Albula bis ein rechtskräftiges Urteil oder eine Vereinbarung der am Verfahren Proz. Nr. 115-2009-1 Betei- ligten die Verwendung des Betrags regelt. 4. Die Gerichtskosten in Höhe von CHF 1'500.00 gehen zu Lasten der Z. und sind dem Gericht innert 30 Tagen mit beiliegendem Einzahlungs- schein zu bezahlen. Allfällige Kosten des Grundbuchamtes werden der Gesuchstellerin durch das Grundbuchamt direkt in Rechnung gestellt. 5. (Rechtsmittelbelehrung) 6. (Rechtsmittelbelehrung) 7. (Mitteilung).“ Im Rubrum des Entscheides wurde die Z., W., als gesuchstellende Partei und die Y., zusammen mit der Z., als gesuchsgegnerische Partei aufgeführt. H. Gegen diesen Entscheid erhob die X. mit Eingabe vom 13. Dezember 2012 Berufung beim Kantonsgericht von Graubünden und stellte folgende Anträge:

Seite 5 — 12 „1. Es sei das Rubrum zu berichtigen; 2. das Gesuch um Löschung sei abzuweisen; 3. eventuell, die in Form eines Bardepots beim Bezirksgericht Albula zu leistende Sicherheit sei nach richterlichem Ermessen, jedoch um min- destens CHF 20'000 auf mindestens CHF 105'235.25 zu erhöhen; 4. subeventuell, es sei die Sache zu neuer Entscheidung an die Vorin- stanz zurückzuweisen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Appellaten.“ Als Begründung führte die X. aus, dass die Hinterlegung eines Geldbetra- ges bei Gericht grundsätzlich eine für die Sicherheitsleistung nach Art. 839 Abs. 3 ZGB untaugliche Methode darstelle. Da die Sicherheitsleistung auch künftige Ver- zugszinsen abdecken müsse und jeweils unklar sei, wie lange diese letztlich ge- schuldet seien, biete die Hinterlegung eines Geldbetrages nicht die gleiche Si- cherheit wie ein Bauhandwerkerpfandrecht. Sofern man die Barhinterlegung den- noch als taugliche Methode für die Sicherheitsleistung im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB erachte, müsse die Sicherheitsleistung auch künftige Verzugszinsen für eine Dauer von mindestens 8 Jahren umfassen. Im hier vorliegenden Fall wäre demnach eine zusätzliche Zahlung von mindestens Fr. 20'000.-- nötig. I. Die Z. und die Y. reichten am 28. Dezember 2012 ihre Berufungsantwort ein mit den folgenden Rechtsbegehren: „1. Das gegnerische Berichtungsgesuch sei gut zu heissen. 2. Die gegnerische Berufung sei abzuweisen,

soweit darauf eingetreten wird. 3. Unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gegenpartei, soweit diese nicht auf die Gerichtskasse genommen werden.“ Zur Begründung liessen sie unter anderem ausführen, dass die Berufung nicht innerhalb der 10-tägigen Rechtsmittelfrist beim Gericht eingereicht oder zu dessen Händen der Schweizerischen Post oder einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung übergeben worden sei und demnach auf die Berufung mangels Vorliegens der notwendigen Prozessvoraussetzungen nicht einzutreten sei. Darüber hinaus bestehe mit Blick auf den Stand des fraglichen Verfahrens, in welchem ein umfassendes Gutachten vorliege, der Schriftenwechsel längst abgeschlossen sei und auch die Beweisverfügung vorliege, mit der hinterlegten Geldsumme ohnehin eine hinreichende Sicherheit. Falls wider Erwarten bis in 1 ½ Jahren keine rechtskräftige Entscheidung und kein Vergleich vorliege, könne

Seite 6 — 12 die Gegenseite jederzeit ein begründetes Gesuch um Erhöhung der hinterlegten Sicherheitsleistung einreichen. J. Auf die weiteren Ausführungen der Parteien in den Rechtsschriften sowie auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, im Folgenden eingegangen. II. Erwägungen 1.a) Ob ein Grundeigentümer hinreichende Sicherheit für die angemeldete Forderung leistet, so dass die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht verlangt werden kann (Art. 839 Abs. 3 ZGB), ist im Rahmen des Verfahrens betreffend die Pfandrechtseintragung vom Richter zu beurteilen (Josef Hofstetter/Christoph Thurnherr, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 4. Auflage, Basel 2011, Art. 839/840 N 11). Die anderweitige Sicherheit kann auch nach der vorläufigen Eintragung des Grundpfandrechts bestellt werden. Daraus ergibt sich ein Anspruch auf Löschung der Vormerkung (Hofstetter/Thurnherr, a.a.O. Art. 839/840 N 11 mit Hinweisen). Die Löschung des vorläufig eingetragenen Pfandrechts aufgrund nachträglich geleisteter Sicherheit ist zweifellos im gleichen Verfahren abzuwickeln wie jenes auf vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts. b) Bei einem Entscheid über die vorsorgliche Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts handelt es sich gemäss herrschender Lehre und Rechtsprechung um einen Entscheid über eine vorsorgliche Massnahme (Art. 261 ff. ZPO; BGE 137 III 563 E. 3.3 S. 566 f. mit Hinweisen auf zahlreiche Publikationen zur neuen eidgenössischen ZPO; dazu auch Schumacher, Sachliche Zuständigkeit der Handelsgerichte für die Anordnung des vorläufigen Grundbucheintrags eines Bauhandwerkerpfandrechts – ZPO 6 V, in: Baurecht 2/2012, S. 72 ff.). Nach der aktuellen bundesgerichtlichen Rechtsprechung werden solche Entscheide fernerhin als Zwischen- und nicht mehr als Endentscheide angesehen (BGE 137 III 589 E. 1.2.3 S. 591 f.; Urteil des Bundesgerichts 5A\_541/2011 vom 3. Januar 2011, E. 1.2; diese Rechtsprechung zusammenfassend: Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht: Rechtsmittel im summarischen Verfahren betreffend vorläufigen Grundbucheintrag, in: Baurecht 2/2012, S. 74 ff.). Gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. a und b ZPO sind sowohl erstinstanzliche Zwischenentscheide als auch erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen mit Berufung anfechtbar. Der

Seite 7 — 12 gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO für eine Berufung in vermögensrechtlichen Angelegenheiten notwendig zu erreichende Streitwert von Fr. 10'000.-- ist vorliegend klar erreicht und das Kantonsgericht von Graubünden gemäss Art. 7 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EGzZPO; BR 320.100) sachlich zur Beurteilung zuständig. Nach Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO findet in Angelegenheiten betreffend die vorläufige Eintragung gesetzlicher Grundpfandrechte –

worunter, wie bereits ausgeführt, auch der vorliegende Fall zu zählen ist – das summarische Verfahren Anwendung; gleiches statuiert Art. 249 lit. d Ziff. 11 ZPO für die Vormerkung von Verfügungsbeschränkungen und vorläufigen Eintragungen im Streitfall. Gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid beträgt die Frist zur Berufungseinreichung zehn Tage, wobei die Berufung unter Beilage des angefochtenen Entscheides schriftlich und begründet einzureichen ist (Art. 311 ZPO in Verbindung mit Art. 314 Abs. 1 ZPO). c) Die Berufungsbeklagten beantragen in Ziffer 2 der Begründung ihrer Berufungsantwort, dass auf die Berufung wegen Verspätung nicht einzutreten sei, da die Berufungsschrift erst am 18. Dezember 2012 eingereicht worden sei. Dieser Antrag ist jedoch unbegründet. Wie sich aus den Akten ergibt, wurde die Berufung gegen den am 30. November 2012 (Freitag) eröffneten und offenbar am 3. Dezember 2012 (Montag) in Empfang genommenen Entscheid am 13. Dezember 2012 der Post übergeben. Somit erfolgte die Einreichung der Berufung fristgerecht. Mit Schreiben des Kantonsgerichts vom 14. Dezember 2012, welches auch Rechtsanwalt Portmann in Kopie zugestellt wurde, musste Rechtsanwalt Steiner indessen gestützt auf Art. 131 ZPO aufgefordert werden, zusätzliche Kopien der Beilagen und der Eingaben einzureichen. Diese zusätzlichen Unterlagen wurden dann erst nach Ablauf der Berufungsfrist eingereicht, was indessen selbstverständlich nicht massgeblich ist. Die Berufung wurde demnach rechtzeitig bei der zuständigen Instanz eingelegt. Auf die im Übrigen formgerecht erhobene Berufung ist folglich einzutreten. 2.a) Die Berufungsklägerin beantragt, dass das Rubrum des angefochtenen Entscheids zu berichtigen sei, da darauf nicht die X., sondern die Y. und die Z. als gesuchsgegnerische Partei aufgelistet seien. Die Berufungsbeklagten stimmen diesem Begehren zu und gehen davon aus, es handle sich um ein Berichtigungsgesuch nach Art. 334 Abs. 1 ZPO. b) Es ist offensichtlich, dass die Parteibezeichnungen im Ingress des Entscheides des Einzelrichters des Bezirksgerichtes Albula vom 30. November 2012 auf einem Versehen beruhen. Die Z. ist nämlich zweimal aufgeführt, einmal als

Seite 8 — 12 gesuchstellende und einmal als gesuchsgegnerische Partei. Den Akten ist jedoch zu entnehmen, dass die Z. hier Gesuchstellerin ist und sich das Gesuch gegen die X. als damalige Gesuchstellerin des Begehrens um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes richtet. Von der Vorinstanz wären deshalb bezüglich des Antrags auf Löschung der Pfandrechte die Z. und die Y. als Aktivparteien und die X. als Passivpartei im Rubrum aufzuführen gewesen. Aufgrund dieses klaren Versehens werden im Berufungsentscheid die richtigen Parteiverhältnisse aufgenommen. Das Kantonsgericht als Berufungsinstanz kann jedoch nicht selbst das Rubrum des Entscheids der Vorinstanz abändern. Ein Berichtigungsgesuch gemäss Art. 334 ZPO wäre sodann an das den Entscheid erlassende Gericht selbst zu richten und nicht an die Berufungsinstanz, da es sich bei der Erläuterung und der Berichtigung nach herrschender Anschauung nicht um Rechtsmittel, sondern um Rechtsbehelfe handelt. Sie dienen nicht der Abänderung eines Entscheides, sondern der inhaltlichen Klarstellung und Beseitigung von formellen Fehlern (Herzog Nicolas, Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2010, Art. 334 N 1). Gemäss Art. 334 Abs. 1 ZPO nimmt das Gericht auf Gesuch einer Partei oder von Amtes wegen eine Erläuterung oder Berichtigung des Entscheids vor, wenn das Dispositiv unklar, widersprüchlich oder unvollständig ist. Auf das betreffende Gesuch könnte die Vorinstanz im hier vorliegenden Fall demnach nicht eintreten, da das Dispositiv des angefochtenen Entscheids durch das Versehen nicht betroffen ist. Die Vorinstanz könnte höchstens – da sich die Parteien in diesem Punkt einig sind – den Beteiligten ein neues Rubrum zustellen. Dies erübrigt sich indessen, da der angefochtene

Entscheid, wie nachfolgend aufgezeigt wird, ohnehin aufzuheben ist. 3.a) In materieller Hinsicht rügt die Berufungsklägerin, dass die Hinterlegung eines Geldbetrages keine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB darstelle. Darüber hinaus erweise sich die Ersatzsicherheit auch quantitativ als ungenügend, da die geleistete Sicherheit lediglich 1 ½ Jahreszinse abdecke, was eindeutig zu gering sei. Die Vorinstanz erachtet die Sicherheitsleistung von Fr. 85'235.25 hingegen als genügend. Die Geldsumme decke die vorgemerkte Pfandsumme von total Fr. 64'403.25 und den vom 31. Januar 2008 bis 30. November 2012 aufgelaufenen Zins zu 5 %. Mit dem Betrag von Fr. 5'000.-- für künftige mutmassliche Verzugszinsen bestehe eine Sicherheitsleistung für den zukünftigen Zins für mehr als 1 ½ Jahre. Angesichts dessen, dass der Schriftenwechsel abgeschlossen sei, die Beweiswürdigung und ein Gutachten vorliegen würden, dürfe mit einem Abschluss des Verfahrens durch Urteil oder Einigung innerhalb von 1 ½ Jahren gerechnet werden. Demnach sei die geleistete Sicherheit als hin-

Seite 9 — 12 reichend zu beurteilen. Die Berufungsbeklagten ihrerseits sind ebenfalls der Ansicht, dass eine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet worden sei. b) Handwerker und Unternehmer, die zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, haben gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB an diesem Grundstück Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandes. Leistet der Grundeigentümer für die angemeldete Forderung jedoch eine andere hinreichende Sicherheit, kann die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht verlangt werden (Art. 839 Abs. 3 ZGB) bzw. muss ein im Grundbuch bereits eingetragenes oder vorgemerktes Bauhandwerkerpfandrecht wieder gelöscht werden (Rainer Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Systematischer Aufbau, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2008, N 1239). Mit der Leistung einer hinreichenden Sicherheit verliert der Unternehmer nicht seinen gesetzlichen Sicherungsanspruch, sondern nur den Anspruch auf eine bestimmte Art von Sicherheit, nämlich auf ein Grundpfandrecht. Die hinreichende Sicherheit ist eine Ersatzsicherheit (Schumacher Rainer, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht, 2. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2012, Art. 839 N 20). Die Ersatzsicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB muss die gleiche Deckung bieten wie das Bauhandwerkerpfandrecht (BGE 121 III 445, 447 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung; Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, N 1249). c) Nachfolgend ist nun zu prüfen, ob im vorliegenden Fall eine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet wurde. Dabei steht fest, dass die Grundeigentümer einerseits die gesamte eingetragene Pfandsumme hinterlegt und darüber hinaus den Zins bis zum Tag des Entscheids der Vorinstanz (30. November 2012) sowie Fr. 5'000.-- für künftigen Zins auf das Konto des Bezirksgerichts Albula überwiesen haben. Unbestritten ist der Zinssatz von 5 % p.a. Bei einer Pfandsumme von insgesamt Fr. 64'403.25 reicht der Betrag von Fr. 5'000.-- für Zinsen für die Dauer von rund 1 ½ Jahre. d) Damit eine Sicherheit hinreichend im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB ist, muss die Ersatzsicherheit dem Baupfandrecht mindestens gleichwertig sein, also eine zuverlässige Sicherheit gegen das Risiko der Zahlungsunfähigkeit des Grundeigentümers bieten (Schumacher, Handkommentar, Art. 839 N 21). Es kann sich dabei um Personal- oder Realsicherheiten handeln (Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, N 1268 ff). Die geeignetste Form der Sicherheitsleistung im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB ist wohl die Garantie, insbesondere die Bankgarantie,

Seite 10 — 12 weil mit ihr die Verzugszinsen auf unbeschränkte Dauer gesichert werden können (Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, N 1273 ff). Obwohl die Schwierigkeit besteht, Verzugszinsen auf unbeschränkte Zeit sicherzustellen, kommen auch die Bürgschaft sowie die gesetzlich nicht geregelte Sicherheitshinterlegung infrage (Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, N 1292 ff). Die Lehre und massgebliche Rechtsprechung sind sich darin einig, dass die Ersatzsicherheit vollumfänglich die pfandberechtigte Vergütungsforderung (vorgemerkte oder mutmassliche Pfandsumme) und auch die Verzugszinsen ohne zeitliche Beschränkung zu decken hat (Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, N 1250). Die Ersatzsicherheit muss also auch hinsichtlich der Verzugszinsen eine zeitlich bzw. quantitativ nicht limitierte Sicherheit bieten, was mit der Hinterlegung von künftigen Zinsen für 1 ½ Jahre offensichtlich nicht gegeben ist. Die Sicherheit muss nämlich derart lange hinreichen, dass die allfällige Vergütungsforderung mittels der Sicherheit befriedigt werden kann, nachdem alle Verfahren rechtskräftig abgeschlossen sind. Dies könnten im Extremfall zwei verschiedenartige Verfahren je über mehrere Gerichtsinstanzen sein, nämlich das Verfahren betreffend definitive Bestellung der Sicherheit selber und das Verfahren betreffend Existenz und Umfang seiner Vergütungsforderung samt Verzugszinsen (Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, N 1259). Dies kann bekanntlich mehrere Jahre dauern. Aus diesem Grund ist das Bundesgericht denn auch in BGE 121 III 445 zum Schluss gekommen, dass eine Sicherheit von 3 ½ Jahreszinsen offensichtlich zu kurz sei. Somit ist auch klar, dass die im vorliegenden Fall zur Diskussion stehende Hinterlegung von 1 ½ Jahreszinsen keine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB bietet (vgl. dazu auch die Verfügung des Kantonsgerichtspräsidiums vom 29. April 2008, PZ 08 55). e) Es kann vorliegend offen gelassen werden, für wie lange genau eine Sicherheitsleistung auch die Verzugszinsen abzudecken hat. Mit ihrem Rechtsbegehren Ziffer 3 gibt die Berufungsklägerin nämlich zu erkennen, dass sie sich mit einer zusätzlichen Sicherheitsleistung von Fr. 20'000.-- begnügen würde. Zusammen mit dem bereits hinterlegten Betrag für künftige Verzugszinsen ab dem 30. November 2012 von Fr. 5'000.-- wären damit die Verzugszinsen für rund 7 ½ Jahre ab dem Datum der vorinstanzlichen Entscheidung abgesichert. Dies dürfte nach menschlichem Ermessen für die Durchführung der nötigen Verfahren ausreichen. Somit kann festgehalten werden, dass bei Hinterlegung von weiteren Fr. 20'000.-- bei der Bezirksgerichtskasse eine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB auch für künftige Verzugszinsen geleistet wäre. f) Zu beachten ist indessen, dass der Grundeigentümer von Gesetzes wegen nur ein Recht und keine Pflicht hat, den Vergütungsanspruch des Unternehmers

Seite 11 — 12 anderweitig sicherzustellen (Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, N 1244). Aus diesem Grund kann der Grundeigentümer nicht zur Leistung der Sicherheit verpflichtet werden. Vielmehr liegt der Entscheid, ob die Berufungsbeklagten den Betrag von Fr. 20'000.-- noch nachschliessen wollen, bei ihnen selbst. Das Kantonsgericht kann nur feststellen, dass die von den Berufungsbeklagten erbrachte Sicherheitsleistung im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB ungenügend ist, was zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und zur Abweisung des Gesuchs um Löschung des vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts führt. Sofern die weitere Sicherheitsleistung erbracht wird, können die Berufungsbeklagten beim Einzelrichter des Bezirksgerichts Albula ein neues Gesuch um Löschung des Pfandrechts stellen. Ansonsten ist der bereits hinterlegte Betrag den Berufungsbeklagten zu erstatten. 4. Wird die Berufung im Hauptpunkt gutgeheissen, gehen die Kosten des Berufungsverfahrens zu Lasten der Berufungsbeklagten, welche die

Berufungskläge- rin aussergerichtlich angemessen zu entschädigen haben.

Seite 12 — 12 III.

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