

GR_GERICHTE ZK1 2014 59 vom 18. Juli 2014

GR Gerichte, 2014-07-18, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2014_59

FR: GR_GERICHTE ZK1 2014 59 du 18 juillet 2014

IT: GR_GERICHTE ZK1 2014 59 del 18 luglio 2014

Regeste

Löschung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts/Ersatzsicherheit | Berufung ZGB Sachenrecht

Erwägungen

E. 2

Eventualiter sei der sicherzustellende Betrag durch richterliches Ermessen festzusetzen.

E. 3

Das Grundbuchamt O.1_____ sei unmittelbar nach Eingang der Sicherheitsleistung auf der Gerichtskasse anzuweisen, das in Ziff. 1 erwähnte Bauhandwerkerpfandrecht unverzüglich zu löschen.

E. 4

(...).

E. 5

Das Grundbuchamt O.1_____ wird angewiesen, nach Rechtskraft dieses Entscheids und nach Eingang der von der Y._____AG an die Bezirksgerichtskasse Prättigau/Davos zu bezahlenden Pfandsumme von CHF 152'582.55 (CHF 101'721.70 + CHF 50'860.85) die unter Dispositiv-Ziffer 2 vorläufig auf der Liegenschaft Nr. _____ (Hauptbuchlatt

Seite 4 — 12 _____), Plannummer _____, _____strasse, O.1_____, Grundbuch O.1_____, vorgemerkten Bauhandwerkerpfandrechte für eine Pfandsumme von total CHF 101'721.70 nebst Zins zu 5 % seit 30. September 2013 zu löschen.

E. 6

Der X._____GmbH wird eine Frist bis zum 1. September 2014 zur Einreichung der Klage auf dem ordentlichen Prozessweg angesetzt. Bei ungenutztem Ablauf der Frist werden die als Sicherheitsleistung hinterlegten Barbeträge gemäss Dispositiv-Ziffer 1 bis 5 dieses Entscheids der Y._____AG erstattet.

E. 7

Die beim Bezirksgericht Prättigau/Davos als Sicherheitsleistung zu hinterlegenden Beträge von CHF 63'975.00 und CHF 152'582.55 bleiben auf dem Konto des Bezirksgerichts Prättigau/Davos blockiert, bis ein rechtskräftiges Urteil oder eine Vereinbarung der am Verfahren Beteiligten die Verwendung dieser Beträge regeln.

E. 8

(...).

E. 9

(...).

E. 10

(Rechtsmittelbelehrung).

E. 11

(Rechtsmittelbelehrung).

E. 12

85, E. 3e) erwogen, dass eine Absicherung des Verzugszinses für 7 ½ Jahre aller Voraussicht nach genügend Zeit für die Abwicklung der ausstehenden Gerichtsverfahren gewähre, was im Hinblick auf Art. 839 Abs. 3 ZGB als hinreichende Sicherheit zu werten sei. Im vorliegenden Fall kommt dazu, dass die Berufungsklägerin in ihrer Stellungnahme vom 26. März 2014 an die Vorinstanz davon

Seite 9 — 12 ausging, die Sicherstellung der Verzugszinsen sei für (mindestens) zehn Jahre vorzusehen, was sie offensichtlich als hinreichend erachtete. Unter diesen Umständen ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz eine Sicherheitsleistung, welche die Forderung zuzüglich Verzugszinsen für 10 Jahre umfasst, als hinreichend angesehen hat. 6. Zu prüfen ist schliesslich das prozessuale Vorgehen der Vorinstanz. Die Einzelrichterin am Bezirksgericht Prättigau/Davos hat am 7. März 2014 zunächst eine superprovisorische Verfügung erlassen und ohne Anhörung der Gegenpartei die beantragten Bauhandwerkerpfandrechte im Grundbuch vormerken lassen. Gleichzeitig hat sie der Berufungsbeklagten eine Frist zur Stellungnahme bis zum 10. April 2014 eingeräumt (Art 265 Abs. 1 und 2 ZPO). Anstatt einer Stellungnahme reichte die Berufungsbeklagte am 13. März 2014 ein Gesuch um Bewilligung der Sicherheitsleistung durch Barhinterlegung und Löschung des eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts ein. In ihrem Entscheid vom 22. April 2014 hat die Vorinstanz nur noch über die Bewilligung der Sicherheitsleistung durch Barhinterlegung und die hinreichende Höhe derselben entschieden. Sie ging in ihrem Entscheid davon aus, dass die vorläufige Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte bereits abschliessend erfolgt sei und legte lediglich die Modalitäten der Ablösung der Pfandrechte durch die Leistung einer anderen Sicherheit fest. Bei dieser Vorgehensweise fehlt ein wichtiger prozessualer Schritt. Die Vorinstanz hat nämlich noch keinen "definitiven" Entscheid über die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts erlassen. Für die vorläufige Eintragung von gesetzlichen Grundpfandrechten findet das summarische Verfahren Anwendung (Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO). Erfordert die Dringlichkeit des Gesuchs den Erlass einer superprovisorischen Verfügung, so gelten die Regeln von Art. 265 ZPO (vgl. Marco Chevalier, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2. Aufl., Zürich 2013, N 19 zu Art. 252 ZPO). Dies bedeutet, dass das Gericht nach Anhörung der Gegenpartei unverzüglich über das Gesuch zu entscheiden hat (Art. 265 Abs. 2 Satz 2 ZPO). Solange kein "definitiver" Entscheid über das Gesuch selbst gefällt wurde, ist das summarische Verfahren vor der betreffenden Instanz nicht abgeschlossen (vgl. Lucius Huber, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich 2013, N 18 zu Art. 265 ZPO; vgl. auch Schumacher, Das Bauhandwerkerpfandrecht, N 1400, 1405 f.). Die Vorinstanz hat sich offenbar durch das anstelle einer Stellungnahme von der Gegenpartei eingereichte Gesuch um Bewilligung der Sicherheitsleistung durch

Barhinterlegung irri- tieren lassen und in der Folge nur noch dieses Gesuch behandelt. Stattdessen

Seite 10 — 12 hätte sie zunächst das summarische Verfahren beenden und einen definitiven Entscheid (vgl. BGE 137 III 591) fällen müssen. Sofern sie – was aufgrund der Umstände wohl anzunehmen ist – zu den gleichen Schlüssen wie schon in der superprovisorischen Verfügung gekommen wäre, hätte sie zunächst die vorläufige Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte bestätigen müssen und erst in einem zweiten Schritt – zulässigerweise im gleichen Entscheid – hätte sie die Bedingun- gen der Ablösung der Pfandrechte durch eine hinreichende Ersatzsicherheit fest- legen können. Dem angefochtenen Entscheid mangelt es deshalb an einem wich- tigen Bestandteil. Auszugehen ist auch nicht davon, dass die Vorinstanz den Er- lass des abschliessenden Zwischenentscheid über das Bauhandwerkerpfand- recht noch vorbehalten und zuerst über die Fragen betreffend die Sicherheitsleis- tung befinden wollte. Dies ist schon deshalb ausgeschlossen, weil die Vorinstanz in diesem Entscheid der Berufungsklägerin Frist zur ordentlichen Klage (auf defini- tive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts) angesetzt hat (Erwägung 5, Dis- positivziffer 6). Dies ist nur möglich, wenn vorgängig abschliessend über das Ge- such um vorläufige Pfandrechtseintragung entschieden wurde. Alles deutet viel- mehr darauf hin, dass die Vorinstanz versehentlich davon ausging, über die "defi- nitiv" Vormerkung der Pfandrechte sei bereits entschieden worden. Die Sache ist daher im Sinne von Ziffer 3 des Rechtsbegehrens der Berufungsklägerin an die Vorinstanz zum Entscheid über das Gesuch um vorläufige Eintragung von Bau- handwerkerpfandrechten zurückzuweisen. In den gleichen Entscheid kann die Vorinstanz im Sinne der Erwägungen auch jenen über die Modalitäten der Ablö- sung der Pfandrechte infolge Leistung einer hinreichenden Ersatzsicherheit inte- grieren. 7. Bei dieser neuen Entscheidungsfindung ist Folgendes zu beachten: Klammert man den von der Vorinstanz offensichtlich versehentlich aufgenommenen ersten Unterstrich der Ziffer 1 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids aus, so sind in der Zwischenzeit alle angebehrten Bauhandwerkerpfandrechte mit Ausnahme jener zulasten des Grundstücks Nr. _____ erledigt (vgl. das Schreiben von Rechtsanwalt Dr. David Brunner vom 6. Mai 2014 an das Bezirksgericht Prätti- gau/Davos, KB 15). Bezüglich des angebehrten Bauhandwerkerpfandrechts auf Parzelle Nr. _____ über Fr. 101'721.70 zuzüglich Zinsen wurde in Ziffer 2 des Dis- positivs des angefochtenen Entscheids der Berufungsbeklagten Frist bis zum 9. Mai 2014 zur Bezahlung der als hinreichend erachteten Sicherheitsleistung von Fr. 152'582.55 angesetzt. Wurde dieser Betrag in der Zwischenzeit hinterlegt (oder unter den Parteien eine andere Vereinbarung getroffen), so genügt eine entspre- chende Feststellung im neuen Entscheid und das Grundbuchamt kann angewie-

Seite 11 — 12 sen werden, das superprovisorisch vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht zu löschen. Hat es die Berufungsbeklagte aber vorgezogen, die Sicherheitsleistung nicht zu erbringen, ist die Eintragung des vorläufigen Bauhandwerkerpfandrechts gegenüber dem Grundbuchamt "definitiv" zu bestätigen. Zudem kann im Sinne von Ziffer 2 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids die Höhe der zu hinter- legenden Sicherheitsleistung festgelegt werden. Eine Zahlungsfrist ist nicht anzu- setzen, da grundsätzlich das Bauhandwerkerpfandrecht jederzeit durch eine genügende Sicherheitsleistung abgelöst werden kann. Im Weiteren würde sich eine neue Fristansetzung zur Einreichung der ordentlichen Klage durch die Beru- fungsklägerin erübrigen, wenn diese bereits eingeleitet ist (vgl. KB 12). Die Ziffer 7 des Dispositivs des angefochtenen Entscheids ist je nach

gegebener Situation anzupassen oder allenfalls gänzlich wegzulassen. 8. Die Rückweisung an die Vorinstanz zur neuen Entscheidung erfolgt aufgrund eines prozessualen Fehlers der Einzelrichterin am Bezirksgericht Prättigau/Davos, für welchen die Parteien nicht einzustehen haben. Die Kosten des Berufungsverfahrens verbleiben daher beim Kanton Graubünden (Art. 108 ZPO). Eine aussergerichtliche Entschädigung an die Berufungsklägerin wird nicht zugesprochen. Sie hat wohl vorgebracht, die Sache sei an die Vorinstanz zurückzuweisen, jedoch ohne jegliche Begründung.

Seite 12 — 12 III.

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