

# LU\_GERICHTE 11 05 68.2 vom 9. Juni 2006

LU Gerichte, 2006-06-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_11\\_05\\_68.2](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_11_05_68.2)

FR: LU\_GERICHTE 11 05 68.2 du 9 juin 2006

IT: LU\_GERICHTE 11 05 68.2 del 9 giugno 2006

## Regeste

Art. 839 ZGB. Definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts. Zulässige Einreden.  
| Sachenrecht

## Volltext

Luzern Kantonsgericht sonstige 09.06.2006 11 05 68.2

Art. 839 ZGB. Definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts. Zulässige Einreden.  
| Sachenrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Obergericht Abteilung: Präsident der I. Kammer  
Rechtsgebiet: Sachenrecht Entscheiddatum: 09.06.2006 Fallnummer: 11 05 68.2 LGVE:  
Leitsatz: Art. 839 ZGB. Definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts. Zulässige  
Einreden. Rechtskraft: Diese Entscheidung ist rechtskräftig. Entscheid: Art. 839 ZGB.  
Definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts. Zulässige Einreden. =====  
===== 11 05  
68 Urteil des Obergerichts, I. Kammer, vom 9. Juni 2006 S a c h v e r h a l t A. Mit  
Werkvertrag vom 14. Juni 2002 übertrug die Wohnbaugenossenschaft (WBG) A als  
Bauherrin der Klägerin als Unternehmerin zum Pauschalpreis von Fr. 42'000.-- die  
Ausführung von Flachdacharbeiten an den Terrassen und Spenglerarbeiten am Neubau  
eines Terrassenhauses auf dem Grundstück Nr. X in Z. Die Stammparzelle Nr. X ist  
aufgeteilt in die Stockwerkeigentumsgrundstücke Nr. X1 (Wertquote 400/1000) und Nr. X2  
(Wertquote 600/1000). Nr. X1 stand bei Vertragsabschluss im Eigentum der WBG A. Nr.  
X2 steht seit dem 31. Dezember 2001 im Miteigentum zu je 1/2 der Beklagten B und C.  
Heute stehen beide Stockwerkeigentumsgrundstücke im Eigentum der Beklagten. B. Mit  
Entscheid vom 26. November 2002 wies der Amtsgerichtspräsident das Grundbuchamt an,  
zu Gunsten der Klägerin Bauhandwerkerpfandrechte auf Grundstück Nr. X1 im Umfang  
von Fr. 7'000.-- und auf Grundstück Nr. X2 im Umfang von Fr. 33'256.90, je nebst 6 %  
Zins seit 1. Oktober 2002, vorläufig einzutragen. C. Mit Klage vom 12. März 2003  
beantragte die Klägerin, sie sei zu ermächtigen, das Bauhandwerkerpfandrecht auf  
Grundstück Nr. X2 für die Pfandsomme von Fr. 33'256.90 nebst 6 % Zins seit dem 1.  
Oktober 2002 beim Grundbuchamt definitiv eintragen zu lassen. Die Beklagten beantragten  
in der Klageantwort vom 22. Mai 2003, die Klage sei abzuweisen. In der Replik vom 7. Juli  
2003 und der Duplik vom 18. August 2003 hielten die Parteien an ihren Anträgen fest. D.  
Mit Urteil vom 21. April 2005 wies das Amtsgericht die Klage ab. Die Beklagten wurden  
ermächtigt, gegen Vorlage des rechtskräftigen Urteils das auf dem  
Stockwerkeigentumsgrundstück Nr. X2/GB Z zugunsten der Klägerin provisorisch  
eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht von Fr. 33'256.90 nebst 6 % Zins seit dem 1.  
Oktober 2002 löschen zu lassen. E. Gegen dieses Urteil reichte die Klägerin am 13. Mai  
2005 Appellation ein. Sie beantragte, sie sei zu ermächtigen, zu ihren Gunsten und zu

Lasten des im Eigentum der Beklagten stehenden Stockwerkeigentumsgrundstückes Nr. X2/Grundbuch Z ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandschuld von Fr. 26'837.95 nebst Zins zu 6 % seit dem 1. Oktober 2002 definitiv eintragen zu lassen. In der Appellationsbegründung vom 12. September 2005 hielt die Klägerin an ihren Anträgen fest. Die Beklagten beantragten in der Appellationsantwort vom 14. November 2005, die Appellation sei abzuweisen. F. Die Parteien haben auf die Durchführung einer Appellationsverhandlung verzichtet. E r w ä g u n g e n 1. Die neu aufgelegten Urkunden werden zu den Akten genommen. Der Entscheid (:) befindet sich bei den Akten, so dass auf eine Edition verzichtet werden kann. Dass die WBG A in Konkurs fiel und das Verfahren mangels Aktiven am 3. September 2003 eingestellt wurde, ist unbestritten und geht aus dem Schreiben des Konkursamtes vom 13. Oktober 2003 hervor. Eine Edition der Konkursakten erübrigt sich deshalb. Weitere Beweisanträge sind nicht erfolgt. 2. 2.1. Die Klägerin hat den Werkvertrag nicht mit den Beklagten als Grundeigentümer, sondern mit der WBG A geschlossen. Als mittelbare Baugläubigerin (Subunternehmerin) geniesst sie den Schutz des Gesetzes ebenfalls (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB; BGE 105 II 267; 106 II 127; 120 II 216). Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts gilt dies sogar dann, wenn der Eigentümer des Grundstücks den Generalunternehmer bereits bezahlt hat (BGE 95 II 87 ff. ; Hofstetter, Basler Komm., 2. Aufl., N 10 zu Art. 839/840 ZGB; Schmid/Hürlimann-Kaup, Sachenrecht, 2. Aufl., Zürich 2003, N 1713 ff.; Gauch, Werkvertrag, 4. Aufl., Zürich 1996, N 183 ff.; Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, 2. Aufl., Zürich 1982, N 486 f.). Dadurch entsteht für den Bauherrn die Gefahr der Doppelzahlung. Dies ist laut Bundesgericht de lege lata in Kauf zu nehmen. Die Rechtsprechung hat trotz Kritik in der Lehre (vgl. z.B. Schmid/ Hürlimann-Kaup, a.a.O., N 1716 ff.; Gauch a.a.O., N 185) am Pfandrechtsanspruch des Subunternehmers festgehalten. Die Bestimmungen über ein Forderungspfandrecht des Subunternehmers, die zu einem verbesserten Schutz des bauenden Grundeigentümers vor dem Risiko einer Doppelzahlung geführt hätten, wurden in der laufenden Revision des ZGB nicht weiter verfolgt. Der Kläger hat somit grundsätzlich Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts. 2.2. Für die Berechnung der Pfandschuld ist die Vergütung, welche dem pfandberechtigten Unternehmer aufgrund der vertraglichen Vereinbarung zusteht, also in der Regel der Werkpreis, massgebend (Schumacher, a.a.O., N 799; ZR 79 [1980] Nr. 128 S. 276). Gemäss Teilvergleich vom 17./28. Mai 2004 einigten sich die Parteien, dass 2/3 der Arbeiten inklusive Material des Klägers auf das Grundstück Nr. X2 und 1/3 auf das Grundstück Nr. X1 entfallen. Die Aufteilung der Pfandschuld ist somit nicht mehr streitig. Es erübrigt sich deshalb zu den Ausführungen der Klägerin, wie sich die Pfandschuld richtigerweise zusammensetzt, Stellung zu nehmen. Bei einer Vergütung von Fr. 40'256.90 entfallen somit Fr. 26'837.95 auf das Grundstück Nr. X2. 3. Der Streit dreht sich somit nur noch darum, welche Einreden die Beklagten als Grundeigentümer in welchem Verfahren erheben können. 3.1. Die Klägerin kritisiert mit ausführlicher Begründung die Erwägungen des Amtsgerichts, weil sie den Beklagten Einreden aus dem Werkvertrag zwischen der Klägerin und der WBG A zugebilligt habe. Der Prozess um Eintragung des definitiven Bauhandwerkerpfandrechts sei kein Forderungsprozess. Alle obligationenrechtlichen Verpflichtungen des Grundeigentümers, des Bestellers und des Unternehmers würden in diesem Verfahren nicht beurteilt. Es sei unzulässig, eine 40-jährige Praxis gestützt auf die Meinung eines einzelnen Autors - Rainer Schumacher - aufzugeben. Die Gefahr von Doppelzahlungen sei allgemein bekannt und könne durch entsprechende Vorsichtsmassnahmen vermieden werden. Es lägen zudem keine liquiden Verhältnisse vor. Nach überwiegender Meinung geht es bei der

Prüfung der Voraussetzungen für die Eintragung des definitiven Pfandrechts um die für das Pfandrecht massgebende Feststellung der Forderung als Pfandsumme, für die das Grundpfand Sicherheit leisten soll. Die schuldrechtlichen Verhältnisse brauchen in diesem Stadium nicht abgeklärt zu werden. Der Richter führt keinen Forderungsprozess, sondern nur einen Feststellungsprozess durch, in welchem er die Belastungsgrenze festlegt. Deshalb soll der Dritteigentümer mit allen Einreden aus den verschiedenen Forderungsverhältnissen, die einerseits zwischen ihm und seinem Schuldner (z.B. Generalunternehmer) und andererseits zwischen dem klagenden Subunternehmer und dessen direkten Schuldner (z.B. Generalunternehmer) bestehen, grundsätzlich ausgeschlossen sein (BGE 95 II 89; Schumacher, a.a.O., N 843 f.). Die blosser Feststellung der Forderung als Pfandsumme ist nach dieser Ansicht gegenüber der WBG A nicht verbindlich und umgekehrt ist die Anerkennung durch diese für den Pfand Eigentümer nicht verbindlich. Einwendungen der Beklagten aus dem Werkvertrag zwischen der WBG A und dem Kläger werden demzufolge nicht zugelassen. Die Beklagten erhalten in einem allfälligen Verwertungsverfahren Gelegenheit sich gegen die Forderung als solche zur Wehr zu setzen. Nach Art. 153 SchKG und Art. 88 VZG wird ihnen durch die Zustellung des Zahlungsbefehls die Möglichkeit verschafft, den Bestand der Forderung ihrerseits durch Rechtsvorschlag zu hemmen. Sie werden dann die gleiche Rechtsstellung wie der betriebene Schuldner besitzen (LGVE 1975 I Nr. 244).

3.2. Es stellt sich die Frage, ob diese Grundsätze bei allen Klagen auf Eintragung eines definitiven Bauhandwerkerpfandrechts gelten oder ob Ausnahmen gerechtfertigt sind. Das Amtsgericht geht gestützt auf neuere Lehrmeinungen (Gauch, a.a.O., N 185; Schmid/Hürlimann-Kaup, a.a.O., N 1715 f.) davon aus, der unbefriedigenden Abwälzung des Insolvenzrisikos vom Unternehmer auf den Grundeigentümer sei dadurch entgegen zu wirken, dass der Unternehmer das Insolvenzrisiko des Generalunternehmers bzw. Bestellers als sein Vertragsrisiko jedenfalls dann selber zu tragen habe, wenn der Grundeigentümer den Generalunternehmer bzw. Besteller gutgläubig bereits ausbezahlt habe. Der pfandberechtigte Betrag sei um die vom Grundeigentümer an den Generalunternehmer bzw. Besteller bezahlte Summe zu kürzen. Eine solche Praxisänderung führe dazu, dass die Klage bereits abzuweisen wäre, weil die Beklagten der WBG A mit der gutgläubig erfolgten Bezahlung der Fr. 700'000.-- die von der Klägerin in einem frühen Baustadium geleisteten Arbeiten abgegolten hätten. Dazu ist nicht Stellung zu nehmen, weil die Klage aus einem andern Grund abgewiesen werden muss.

3.3. Das Amtsgericht hat Einreden der Beklagten aus dem Werkvertrag zwischen der Klägerin und der WBG A zugelassen, insbesondere das Recht auf Mängelrügen. Es hat die Klage abgewiesen, weil Schadenersatzforderungen aus mangelhafter Arbeit der Klägerin die Ansprüche der Klägerin überstiegen. Die Klägerin bestreitet, dass den Beklagten Einreden aus dem Werkvertrag zustünden. Auch sei sie für die Mängel nicht verantwortlich. Sie habe die Arbeit Mitte September 2002 eingestellt. Das Flachdach sei während vier Monaten im Winter ungeschützt dagelegen. Auf die Gutachten D und E könne nicht abgestellt werden. Der Sachverhalt sei nicht liquide, wenn zu seiner Feststellung Gutachten nötig seien.

3.4. Das Amtsgericht geht gestützt auf die Ansicht von Schumacher (a.a.O., N 848-850; so auch Mosimann, Der Generalunternehmervertrag im Baugewerbe, Zürich 1972, S. 162) davon aus, die Höhe der Pfandsumme sei auf das Rechtsschutzinteresse des klagenden Unternehmers zu beschränken. Der klagende Unternehmer besitze kein rechtlich zu schützendes Interesse an der eingeklagten Höhe der Pfandsumme, wenn bereits im Eintragungsverfahren und nicht erst im Zwangsvollstreckungsverfahren liquide Verhältnisse herrschten, d.h. wenn bereits in dieser Phase rechtsgenügend nachgewiesen

werden könne, dass einzelne Bestandteile des Werklohnanspruchs überhaupt nicht oder nicht in der behaupteten Höhe bestünden. Der Unternehmer erleide keinen Nachteil, wenn die Pfandsumme herabgesetzt werde, weil Reduktionsgründe im Zeitpunkt des richterlichen Urteils rechtsgenügend überprüft werden könnten. Dies erscheine besonders dann sinnvoll, wenn der Generalunternehmer bzw. Besteller zufolge Zahlungsunfähigkeit an der genauen Abrechnung mit dem Unternehmer nicht mehr echt interessiert oder zufolge Konkursöffnung im Handelsregister gelöscht sei. Deshalb sei dem Grundeigentümer das Recht einzuräumen, Einreden aus dem Werkvertrag zwischen dem Unternehmer und dem Generalunternehmer bzw. Besteller zu erheben. Bei klaren Verhältnissen ist in der Tat nicht einzusehen, weshalb der Bauhandwerker die Feststellung der Pfandrechtsforderung und die definitive Eintragung des Pfandrechts auch noch soll verlangen können, wenn bereits feststeht, dass er den Werkvertrag nicht oder nicht in vollem Umfang erfüllt hat. Der Grundeigentümer muss dies gegenüber der Klage auf Feststellung der Pfandrechtsforderung einwenden können, wenn nicht die Zahl der in einem Streitfall nötigen Verfahren unnötig vermehrt werden soll. Ist der Grundeigentümer nicht Partei des Werkvertrages, so bindet ihn ein Urteil oder ein Vergleich unter den Vertragsparteien des Werkvertrages über den geschuldeten Werklohn nicht. Er kann dem Bauhandwerker gegenüber auch im Pfandverwertungsverfahren noch geltend machen, er habe einen Werklohn nicht oder nicht in der festgesetzten Höhe zu beanspruchen (Art. 88 Abs. 1 VZG). Es ist deshalb nahe liegend, dass der Grundeigentümer dies, wenn es schon feststeht, bereits gegenüber der Klage auf Feststellung der Pfandrechtsforderung geltend machen kann (so auch AGVE 1967 Nr. 5). Voraussetzung ist in jedem Fall, dass liquide Verhältnisse gegeben sind. Der Klägerin ist zuzustimmen, dass die Verhältnisse vor Amtsgericht vor Durchführung des Beweisverfahrens nicht liquide waren und die Einreden aus dem Werkvertrag nach wohl herrschender Meinung nicht zulässig gewesen wären. Andernfalls könnte jeder Feststellungsprozess von der beklagten Partei in einen Forderungsprozess umgewandelt werden. Nachdem das Amtsgericht die Einreden aber geprüft und den Forderungsprozess vorweggenommen hat, stellt sich die Frage, welche Auswirkungen dieses Vorgehen hat. Die Appellation gemäss der luzernischen ZPO ist ein vollkommenes Rechtsmittel. Neue Tatsachen können vorgetragen werden (§ 252 ZPO). Das Obergericht beurteilt die Streitsache in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht frei (§ 246 ZPO). Es genügt deshalb, dass die Verhältnisse im Zeitpunkt der Appellationserklärung liquide sind. In dieser Ausnahmesituation sind deshalb Einreden aus dem Werkvertrag zuzulassen. Es rechtfertigt sich nicht, den Beklagten einen neuen Prozess zuzumuten, dessen Ergebnis klar voraussehbar ist. 3.5. Der Kläger beruft sich auch vor Obergericht darauf, dass die WBG A die Forderung anlässlich des Aussöhnungsversuchs vom 3. April 2003 anerkannt und ihre Zustimmung zur Eintragung des definitiven Pfandrechts gegeben habe. Es kommt jedoch nicht darauf an, wie sich der Schuldner (WBG A), sondern wie sich der Eigentümer des zu belastenden Grundstücks zur Forderung stellt. Das Gericht hat im Eintragungsverfahren festzustellen, ob die Forderung des Unternehmers als Pfandsumme Bestand hat oder nicht. Es kann dem klagenden Unternehmer deshalb nichts helfen, wenn er zur Stütze seiner Klage eine Anerkennung des Werklohnschuldners, der WBG A, vorlegt. Der Grundeigentümer ist an eine Anerkennung oder an einen Vergleich zwischen den Vertragsparteien über den geschuldeten Werklohn nicht gebunden (Reber, Rechtshandbuch für Bauunternehmer, Bauherr, Architekt und Bauingenieur, 4. Aufl., Dietikon 1983, S. 130 und 132; AGVE 1967 Nr. 5 S. 27 ff.; ZR 56 [1957] Nr. 90). Damit kann offen bleiben, ob die Anerkennung der Forderung durch die WBG A in Kenntnis des bevorstehenden

Konkurses (Konkurseröffnung am 20.5.2003) sittenwidrig und damit nichtig war oder nicht. Ebenfalls ohne Bedeutung ist, ob die WBG A den Beklagten die Mängelrechte abgetreten hat. 3.6. Es bleibt damit zu prüfen, ob sich die Beklagten bezüglich der geltend gemachten Werkmängel auf liquide Verhältnisse berufen können. 3.6.1. Die Klägerin und die WBG A haben in ihrem Werkvertrag die SIA-Norm 118 als Vertragsbestandteil übernommen. Die Klägerin hat ihre Arbeiten am 11. September 2002 vorzeitig eingestellt. Zu diesem Zeitpunkt waren noch kleinere Abschlussarbeiten offen. Architekt F erhob am 15. Januar 2003 Mängelrüge, die Beklagten am 30. Januar 2003. Die Mängelrügen erfolgten unbestrittenermassen rechtzeitig (Art. 172 ff. SIA-Norm 118) und genügend substantiiert. Diesbezüglich liegen liquide Verhältnisse vor. 3.6.2. Die Klägerin macht geltend, falls sich die Beklagten auf die Bestimmungen des Werkvertrages stützen könnten, stehe ihr ein Nachbesserungsrecht zu, was ein Minderungsrecht der Beklagten ausschliesse. Sie habe mit Schreiben vom 14. April 2004 die Nachbesserung gegen Sicherstellung der Werklohnforderung von Fr. 42'390.45 offeriert. Eine Sicherstellung sei aber nicht erfolgt. Die Beklagten entgegneten, sie hätten der Klägerin Frist bis zum 15. April 2004 zur Nachbesserung gesetzt. Das Schreiben der Klägerin vom 14. April 2004 sei ihr bis zum 15. April 2004 nicht zugegangen. Deshalb sei am 16. April 2004 die Spenglerei G mit der Sanierung des Dachs beauftragt worden. Selbst wenn das Schreiben der Klägerin vom 14. April 2004 rechtzeitig zugestellt worden wäre, wären die Bedingungen für die Beklagten nicht akzeptabel gewesen. Es trifft zu, dass der Unternehmer gemäss Art. 169 Abs. 1 SIA-Norm 118 ein Vorrecht auf Nachbesserung hat. Die Klägerin hat aber die Nachbesserung von der vorgängigen Sicherstellung des Werklohnes abhängig gemacht und weitere Bedingungen gestellt, was nicht angeht. Auch bei Geltung der SIA-Norm 118 kann der Werklohn zurückbehalten werden, um den Nachbesserungsanspruch genügend zu sichern. Der Kläger kann deshalb aus Art. 169 Abs. 1 der SIA-Norm 118 nichts für sich ableiten. Die Klägerin hat auch nicht bewiesen, dass ihr Schreiben vom 14. April 2004 am 15. April 2004 bei den Beklagten eingegangen ist. Diese durften somit einen Dritten mit der Sanierung beauftragen (Art. 169 Abs. 1 Ziff. 1 SIA-Norm 118). Im Übrigen kann auf die zutreffenden Ausführungen des Amtsgerichts verwiesen werden. 3.6.3. Bezüglich der Verbesserungskosten führt die Klägerin aus, es gehe vorliegend nur um die Feststellung der Pfandrechtsforderung. Die Gutachten würden zudem bestritten. Das Amtsgericht hat am 31. März 2003 eine vorsorgliche Beweisabnahme nach § 228 ZPO über die geltend gemachten Mängel angeordnet. Der Experte D, dipl. Architekt ETH/HTL/SIA, hielt fest, die Ausführungen der Flachdacharbeiten entsprächen nicht den Vorgaben gemäss Werkvertrag. Die Ausführung weiche konstruktiv und materialmässig von der vereinbarten Ausführung ab. Die ausgeführte Konstruktion sei für die geforderte Nutzung ungenügend und habe vor der Fertigstellung des Werkes zu Schäden geführt. In der Ergänzungsexpertise vom 8. März 2004 hielt der Experte eine Totalsanierung der bestehenden Flachdächer unumgänglich. Auch bezüglich der geltend gemachten Mängel liegen somit liquide Verhältnisse vor. Der Experte hält insbesondere fest, dass die ausgeführte Konstruktion vor der Fertigstellung des Werkes zu Schäden geführt habe. Der Hinweis der Klägerin, diese seien im folgenden Winter entstanden, geht somit fehl. Bezüglich Einzelheiten kann auf die zutreffenden Ausführungen des Amtsgerichts verwiesen werden. 3.6.4. Die Beklagten haben am 16. April 2004 die Spenglerei G mit der Sanierung des Daches beauftragt. Mit Beweisentscheid vom 8. Juni 2004 hat das Amtsgericht den Experten E, Architekt/Bauökonom NDK, beauftragt, die Kosten der Behebung der von der Klägerin verursachten Mängel zu ermitteln bzw. die Rechnung der Spenglerei G zu überprüfen. In der Expertise vom 10.

November 2004 hat der Experte E die Kosten der Verbesserung der von der Klägerin verursachten Mängel mit Fr. 33'888.25 beziffert. Auf dieses Gutachten ist - unter Hinweis auf die zutreffenden Erwägungen des Amtsgerichts - abzustellen. Die Kosten für die Mängelbehebung, soweit sie die Klägerin zu vertreten hat, übersteigen somit die maximale Pfandsumme von Fr. 26'837.95. Auch diesbezüglich bestehen nunmehr liquide Verhältnisse. 4. Die Klage auf Eintragung des definitiven Bauhandwerkerpfandrechts ist deshalb abzuweisen. Die Beklagten sind zu ermächtigen, das auf Grundstück Nr. X2/GB Z provisorisch eingetragene Pfandrecht löschen zu lassen. 5. Die Prozesskosten werden grundsätzlich der unterliegenden Partei auferlegt (§ 119 Abs. 1 ZPO). Rechtfertigen es besondere Umstände, kann der Richter Gerichts- und Parteikosten nach Ermessen verlegen (§ 121 Abs. 1 ZPO). Die Beklagten haben vor Amtsgericht Einreden erhoben, die nach herrschender Praxis nicht zulässig gewesen wären. Die Klägerin musste nicht damit rechnen, dass das Amtsgericht den Forderungsprozess vorwegnehmen würde. Erfolglos war die Klägerin hingegen im Appellationsverfahren. Es liegen damit besondere Umstände vor, die eine ermessensweise Verlegung der Kosten rechtfertigen. Den Beklagten werden die Gerichtskosten vor Amtsgericht (ausgenommen die Beweiskosten) und der Klägerin die erstinstanzlichen Beweiskosten sowie die Gerichtskosten vor Obergericht überbunden. Zudem hat jede Partei ihre eigenen Anwaltskosten zu tragen. Die Klägerin hat am 18. Mai 2005 die restlichen Gerichtskosten von Fr. 2'700.-- gemäss erstinstanzlichem Rechtsspruch an das Amtsgericht bezahlt. Diese Zahlung wird bei der Kostenabrechnung als erstinstanzlicher Kostenvorschuss behandelt (Fr. 1'900.-- und Fr. 2'700.--). U r t e i l s s p r u c h 1. Die Klage wird abgewiesen. 2. Die Beklagten werden ermächtigt, beim Grundbuchamt gegen Vorlage des rechtskräftigen Urteils das auf dem in ihrem Eigentum stehenden Stockwerkeigentumsgrundstück Nr. X"/GB Z zugunsten der Klägerin für die Pfandsumme von Fr. 33'256.90 nebst 6 % Zins seit 1. Oktober 2002 provisorisch eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht löschen zu lassen. 3. Die Beklagten tragen die erstinstanzliche Gerichtsgebühr, die Klägerin alle übrigen Gerichtskosten. Beide Parteien tragen je ihre eigenen Parteikosten. Die Gerichtskosten von Fr. 9'406.50 (Gerichtsgebühr Amtsgericht Fr. 4'400.--, Beweiskosten Amtsgericht Fr. 3'406.50, Gerichtsgebühr Obergericht Fr. 1'600.--) sind durch die Kostenvorschüsse der Parteien in gleicher Höhe (Klägerin Fr. 6'200.--, Beklagte Fr. 3'206.50) gedeckt. Die Beklagten haben der Klägerin Fr. 1'193.50 (zuviel bezahlter Kostenvorschuss) zu bezahlen Die Klägerin hat die gemäss Entscheid vom 26. November 2002 einstweilen von ihr erhobene Gerichtsgebühr des Verfahrens betreffend vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts von Fr. 400.-- definitiv zu tragen. 4. Dieses Urteil kann mit der Berufung beim Bundesgericht angefochten werden. Mit der Berufung kann nur eine Verletzung des Bundesrechts mit Einschluss von Staatsverträgen des Bundes gerügt werden (Art. 43 Abs. 1 Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege). Die Berufung ist binnen 30 Tagen beim Obergericht einzureichen. Für die Berufungsschrift sind die Vorschriften von Art. 55 des Bundesgesetzes über die Organisation der Bundesrechtspflege massgebend. 5. Dieses Urteil ist den Parteien und dem Amtsgericht zuzustellen. Luzern, 9. Juni 2006 Für die I. Kammer des Obergerichts Der Präsident: Der Gerichtsschreiber:

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