

ZH_OBERGERICHT LF220037 vom 20. Mai 2022

ZH Obergericht, 2022-05-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF220037

FR: ZH_OBERGERICHT LF220037 du 20 mai 2022

IT: ZH_OBERGERICHT LF220037 del 20 maggio 2022

Erwägungen

E. 1

Mit Eingabe vom 28. April 2022 ersuchte die Gesuchstellerin und Berufungs- klägerin (fortan Berufungsklägerin) das Einzelgericht des Bezirksgerichts Bülach (fortan Vorinstanz) darum, das Grundbuchamt E._____ superprovisorisch anzu- weisen, auf den einzelnen Mit- bzw. Stockwerkeigentumsanteilen der Gesuchs- gegner und Berufungsbeklagten (fortan Berufungsbeklagte) am sich an der F._____ -Strasse ... in E._____ befindlichen Mehrfamilienhaus Bauhandwerker- pfandrechte für bestimmte Pfandsummen (total Fr. 85'000.-) vorläufig einzutragen (act. 9 S. 2 f.).

E. 2

Die Vorinstanz wies das Gesuch um vorläufige Eintragung der Bauhandwer- kerpfandrechte mit Urteil vom 29. April 2022 mangels schlüssigem Tatsachenvor- trag hinsichtlich der Art der zuletzt verrichteten Arbeiten sogleich ab; also ohne zunächst über das Superprovisorium zu befinden (act. 4 E. 3 f. und Dispositiv- Ziff. 1 = act. 8 [Aktenexemplar] = act. 10). Mit Eingabe vom 12. Mai 2022 (Datum Poststempel) erhob die Berufungsklägerin dagegen rechtzeitig (innert zehntägiger Frist) Berufung (Art. 314 Abs. 1 ZPO; act. 5; act. 9). Da auch die übrigen Zuläs- sigkeitsvoraussetzungen wie das Streitwerterfordernis von Fr. 10'000.- (Art. 308 Abs. 2 ZPO) und das Vorliegen einer schriftlichen, mit Anträgen und einer Be- gründung versehenen Berufungsschrift (Art. 311 Abs. 1 ZPO) erfüllt sind, ist auf die Berufung einzutreten.

E. 3

Gestützt auf Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB können Handwerker oder Unterneh- mer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder zu anderen Werken, zu Abbruch- arbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, ein Pfandrecht auf diesem Grundstück eintragen lassen (sog. Bauhandwerkerpfandrecht). Die (vorläufige) Eintragung hat innerhalb einer Frist von vier Monaten nach Vollendung der Arbeit zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB; Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB i.V.m. Art. 76 Abs. 3 GBV), wo- bei die Frist eingehalten ist, wenn die Anmeldung vor Ablauf der Frist im Tage- buch eingeschrieben ist. Die Eintragung muss tatsächlich erfolgt sein; es genügt nicht, sie innert Frist zu verlangen. Nach unbenutztem Ablauf der Frist ist der An- spruch auf das Bauhandwerkerpfandrecht verwirkt (BGE 126 III 462 E. 2c/aa;

- 3 - BGer 5A_395/2020 vom 16. März 2021, E. 2; OGer ZH LF220033 vom 9. Mai 2022, E. 3.1). Die Berufungsklägerin gibt gestützt auf einen eingereichten Arbeitsrapport vom 30. Dezember 2021 dieses Datum als Zeitpunkt der letzten am fraglichen Mehr- familienhaus verrichteten Arbeiten an (act. 1 S. 4; act. 3/4; act. 9 S. 4 f.). Auf die- se Angabe ist sie im Anwendungsbereich der Verhandlungsmaxime zu behaften. Im Übrigen ergibt sich aus den

Akten aber auch nichts Gegenteiliges. Damit lief die viermonatige Frist zur (vorläufigen) Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte bis am 30. April 2022 und ist seit dem 1. Mai 2022 verwirkt, zumal der blossen Beantragung der Eintragung vor Vorinstanz nach vorstehend Ausgeführtem keine fristwahrende Wirkung zukam. Die Berufung ist aus diesem Grund abzuweisen und das vorinstanzliche Urteil im Ergebnis zu bestätigen.

E. 4

Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Berufungsklägerin für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 85'000.– und unter Berücksichtigung des geringen Zeitaufwands der Kammer sowie des zur Anwendung gelangenden summarischen Verfahrens ist die reduzierte Entscheidgebühr für das Berufungsverfahren in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 und § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 1'000.– festzusetzen. Parteientschädigungen sind für das Berufungsverfahren keine zuzusprechen: der Berufungsklägerin nicht, weil sie unterliegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO), und den Berufungsbeklagten nicht, weil ihnen keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind (Art. 95 Abs. 3 ZPO).

- 4 - Es wird erkannt:

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