

ZH_OBERGERICHT LF250026 vom 26. Mai 2025

ZH Obergericht, 2025-05-26, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LF250026

FR: ZH_OBERGERICHT LF250026 du 26 mai 2025

IT: ZH_OBERGERICHT LF250026 del 26 maggio 2025

Erwägungen

E. 18

Februar 2025 erfolgt sei (act. 2 S. 2). 3.3.4. Die Frage, ob Noven im Summarverfahren zulässig wären, soweit das Gericht eine Partei zu Recht – d.h. im Einklang mit Art. 56 ZPO – zur Ergänzung ihres bisherigen Parteivorbringens auffordert, braucht – auch hier – nicht beantwortet zu werden, zumal die Ausführungen der Berufungsklägerin nicht neu sind,

- 9 - da sie nicht erstmals ein Sachverhaltselement einführen, sondern ein bereits eingeführtes Element lediglich klarstellen. 3.4.1. Im Nachfolgenden bleibt zu prüfen, ob gestützt auf die Vorbringen der Berufungsklägerin ein Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts besteht: 3.4.2. Wo es das Gesetz nicht anders bestimmt, hat jene Partei das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, die aus ihr Rechte ableitet (Art. 8 ZGB). Bei der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts trifft folglich den Gesuchsteller die Beweislast für das Vorliegen sämtlicher Eintragungsvoraussetzungen. Die beweisbelastete Partei hat die zu beweisenden Tatsachen zu behaupten, weshalb mit der Beweislast die Behauptungslast einhergeht. Der Behauptungslast ist Genüge getan, wenn die Partei in ihrem Tatsachenvortrag wenigstens in allgemeiner Weise sämtliche Tatsachen benennt, welche unter die ihr Begehren stützenden Normen zu subsumieren sind. Ein solchermassen vollständiger Tatsachenvortrag wird als schlüssig bezeichnet, da er bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die angebehrte Rechtsfolge zulässt. Bestreitet der Prozessgegner den schlüssigen Tatsachenvortrag der behauptungsbelasteten Partei, greift eine über die Behauptungslast hinausgehende Substantiierungslast. Die Vorbringen sind diesfalls nicht nur in den Grundzügen, sondern in Einzel Tatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen oder dagegen der Gegenbeweis angetreten werden kann. Unterbleibt eine genügende Substantiierung, ist die Klage ohne weiteres abzuweisen (vgl. DIKE ZPO-Glasl/Glasl, a.a.O., Art. 55 N 28). Ist die gesuchstellende Partei ihrer Behauptungs- und Substantiierungslast nachgekommen gilt bei der Würdigung der behaupteten Tatsachen das im (summarischen) Verfahren der provisorischen Eintragung zur Anwendung gelangende herabgesetzte Beweismass der Glaubhaftmachung. Demnach muss die gesuchstellende Partei die für ihr Begehren anspruchsbegründenden Tatsachen nicht strikte beweisen, sondern lediglich glaubhaft machen (Art. 961 Abs. 3 ZGB). Es genügt daher, wenn für das Vorhandensein der behaupteten Tatsachen gewisse Elemente sprechen, selbst wenn aus Sicht des Gerichts noch die Möglichkeit der

- 10 - Nichtverwirklichung derselben besteht (vgl. dazu BGE 130 III 321, E. 3.3). Die besondere Interessenlage im vorläufigen Eintragungsverfahren gebietet zudem, dass an die Glaubhaftmachung keine strengen Anforderungen gestellt werden, weil die Bewilligung, sofern das Pfandrecht im nachfolgenden definitiven Eintragungsverfahren nicht anerkannt wird, für die Grundeigentümerin nur eine vorübergehende Belastung ihrer Liegenschaft

zur Folge hat, die sie zudem durch Leistung einer hinreichenden Sicherheit vermeiden kann (Art. 839 Abs. 3 ZGB). Demgegenüber kann ein fälschlicherweise verweigerter Eintrag in der Regel nicht mehr nachgeholt werden, weil die Gläubigerin das Pfandrecht wegen der kurzen Verwirkungsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB im Falle der Verweigerung der vorläufigen Eintragung endgültig verliert, da die Frist in der Zwischenzeit meist abgelaufen sein wird. Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf deshalb nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts geradezu ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfalle ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und der Entscheid über die Berechtigung des Baupfandrechts dem Hauptprozess betreffend definitive Eintragung zu überlassen (BGE 137 III 563, E. 3.3; BGer, 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016, E. 4; 5A_475/2010 vom 15. September 2010, E. 3.1.2; 5A_777/2009 vom 1. Februar 2010, E. 4.1, je m.w.H.). 3.4.3. Die Berufungsklägerin behauptet, Arbeiten auf dem Grundstück der Berufungsbeklagten im Wert von Fr. 28'148.15 ausgeführt zu haben. Sie habe bereits im November 2024 einen Teil der Arbeiten erbracht. Die Endfertigung der Hauptarbeiten und somit der Abschluss der Bauarbeiten sei aber am 18. Februar 2025 erfolgt. An diesem Tag sei die Schlussrechnung erstellt und verschickt worden (act. 2 S. 2). Die Berufungsklägerin verweist auf die entsprechende an die Berufungsbeklagten adressierte Schlussabrechnung, welcher eine detaillierte Aufstellung der verrechneten Positionen und Arbeiten (Montage von Markisen und Blenden) zu entnehmen ist (act. 4/4). Ausserdem reichte die Berufungsklägerin eine vom Berufungsbeklagten 1 unterzeichnete Auftragsbestätigung ein, welche dieselbe Auftragsnummer trägt, wie die Schlussabrechnung (act. 7/2/1). Damit hat die Berufungsklägerin in allgemeiner Weise sämtliche Tatsachen benannt, welche

- 11 - unter die ihr Begehren stützende Norm (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB) zu subsumieren sind. Damit ist sie ihrer Behauptungslast nachgekommen. 3.4.3. Die Berufungsbeklagten liessen sich nicht vernehmen. Damit blieben sämtliche Behauptungen der Berufungsklägerin unbestritten. Entsprechend ist auf die Behauptungen der Berufungsklägerin abzustellen und es bedarf keiner weitergehenden Substantiierung. 3.4.4. Damit bleibt zu prüfen, ob der Anspruch gestützt auf die Behauptungen der Berufungsklägerin hinreichend glaubhaft gemacht wurde: Die Berufungsklägerin behauptet, auf dem Grundstück der Berufungsbeklagten Arbeiten (Montage von Markisen und Blenden) im Wert von Fr. 28'148.15 ausgeführt zu haben. Die Berufungsbeklagten sind Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks (vgl. act. 4/3). Aufgrund der eingereichten Schlussrechnung erscheint hinreichend glaubhaft, dass die Berufungsklägerin die behaupteten Arbeiten ausgeführt hat. Bei den ausgeführten Arbeiten handelt es sich um pfandgesicherte Bauleistungen gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB. Was die Höhe des Pfandanspruchs betrifft, teilte die Berufungsklägerin per Mail mit, die Berufungsbeklagten hätten mittlerweile eine Teilzahlung von Fr. 10'000.– geleistet (act. 16). Auch wenn E-Mail-Eingaben nicht den Formvorschriften der ZPO entsprechen (vgl. Art. 130 Abs. 2 ZPO), worauf die Berufungsklägerin hingewiesen wurde (act. 17), ist die Eingabe zu Gunsten der Berufungsbeklagten zu berücksichtigen, weshalb nur im Umfang von Fr. 18'148.15 ein Pfandanspruch glaubhaft gemacht wurde. Die Berufungsklägerin behauptet weiter, der Abschluss der Bauarbeiten sei am 18. Februar 2025 erfolgt, was auch auf der Rechnung so vermerkt wurde. Auch wenn die Berufungsklägerin selbst einräumt, bereits im November 2024 einen Teil der Arbeiten verrichtet zu haben (act. 2), erscheint weder ausgeschlossen noch höchst unwahrscheinlich, dass es sich bei den Arbeiten am 18. Februar 2025 um fristauslösende Vollendungsarbeiten handelt. Dies reicht für eine

Glaubhaftmachung, wie sie im vorliegenden Verfahren gefordert wird, aus. Die Klärung dieser Frage sowie auch der Entscheid über Bestand und Umfang des Pfandrechts bleibt dem Gericht im Verfahren um definitive Eintragung des Pfandrechts vorbehalten.

- 12 - 4. Da sämtliche Voraussetzungen für die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von Fr. 18'148.15 von der Berufungsklägerin glaubhaft gemacht wurden, ist die Berufung in diesem Umfang gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid ist somit aufzuheben und das beantragte Pfandrecht im Umfang von Fr. 18'148.15 vorläufig im Sinne von Art. 961 ZGB im Grundbuch einzutragen. 5. Der Berufungsklägerin ist sodann eine Frist von 3 Monaten anzusetzen, um direkt beim zuständigen Gericht Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Berufungsbeklagten anzuheben (Art. 961 Abs. 3 ZGB; Art. 198 lit. h ZPO). Allfällige Gerichtsferien sind dabei nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554). 6.1. Die von der Vorinstanz für ihr Verfahren festgesetzte Entscheidgebühr von Fr. 250.– wurde nicht beanstandet, weshalb es dabei bleibt. 6.2. Die Kosten des vorliegenden Verfahrens sind gestützt auf § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 1'000.– festzusetzen. 6.3. Über den Pfandanspruch der Berufungsklägerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Berufungsklägerin endgültig obsiegt. Daher rechtfertigt es sich, hier gestützt auf Art. 104 Abs. 3 ZPO lediglich eine einstweilige Kostenregelung zu treffen. Praxisgemäss sind die Kosten daher einstweilen von der Berufungsklägerin zu beziehen und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Vorbehalten bleibt die endgültige Festsetzung und Verteilung der Prozesskosten durch das ordentliche Gericht. Für den Fall, dass die Berufungsklägerin die ordentliche Klage nicht fristgerecht anhängig macht, sind ihr die Kosten endgültig aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). 6.4. Auch der Entscheid über die Parteientschädigung ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Berufungsklägerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist den Berufungsbeklagten keine Parteientschädigung zuzusprechen, da sie sich nicht vernehmen liessen, mithin auch keine Entschädigung verlangten.

- 13 - Es wird erkannt: 1. In teilweiser Gutheissung der Berufung wird das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 4. März 2025 aufgehoben. Das Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts wird im Umfang von Fr. 18'148.15 gutgeheissen. Im Mehrumfang wird die Berufung abgewiesen. 2. Das Grundbuchamt E. _____ wird vorsorglich angewiesen, auf dem im Eigentum der Berufungsbeklagten stehenden Grundstück Kat. Nr. 2, GBB1. 1, EGRID CH3, Im D. _____ ..., E. _____ zugunsten der Berufungsklägerin ein Bauhandwerkerpfandrecht über Fr. 18'148.15 vorläufig i.S.v. Art. 961 ZGB im Grundbuch einzutragen. 3. Der Berufungsklägerin wird eine Frist von 3 Monaten ab Zustellung dieses Urteils angesetzt, um direkt beim zuständigen Gericht eine Klage auf Feststellung der Forderung als Pfandsumme und definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Berufungsbeklagten anzuheben. Bei Säumnis können die Berufungsbeklagten direkt beim Bezirksgericht Meilen die Löschung des vorläufigen Eintrags (Dispositiv Ziffer 2) beantragen.

- 14 - 4. Die von der Vorinstanz erhobene Entscheidgebühr wird bestätigt. 5. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.– festgesetzt. 6. Die Kosten des erst- und zweitinstanzlichen Verfahrens werden von der Berufungsklägerin bezogen. Sie werden im Umfang von Fr. 1'000.– mit dem von der Beschwerdeführerin geleisteten Kostenvorschuss verrechnet; im Mehrbetrag stellt die Kasse Rechnung. Vorbehalten bleibt

der endgültige Ent- scheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Beru- fungsklägerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 3 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt. 7. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Berufungsklägerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 3 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, werden keine Parteientschädigungen zugesprochen. 8. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an das Grundbuchamt E._____, so- wie unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten an Bezirksgericht Mei- len, je gegen Empfangsschein. 9. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesge- richt, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

- 15 - Dies ist ein Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 28'148.15. Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung. Obergericht des Kantons Zürich II. Zivilkammer Die Gerichtsschreiberin: MLaw J. Camelin-Nagel versandt am: 27. Mai 2025

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