

ZH_OBERGERICHT PF230024 vom 8. Mai 2023

ZH Obergericht, 2023-05-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_PF230024

FR: ZH_OBERGERICHT PF230024 du 8 mai 2023

IT: ZH_OBERGERICHT PF230024 del 8 maggio 2023

Erwägungen

E. 1

Prozessgeschichte

E. 1.1

D._____, Präsident des Verwaltungsrates der Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) mit Einzelunterschrift (vgl. act. 10), stellte für die Beschwerdeführerin am 30. März 2023 beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich (nachfolgend: Vorinstanz) ein Gesuch um (vorläufige bzw. provisorische) Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (vgl. act. 1 und act. 2/1-7). Dies mit folgendem Rechtsbegehren (vgl. act. 1 S. 2): Kein Stockwerkeigentum Das Grundbuchamt E._____-Zürich sei im Sinne von Art. 961 ZGB [sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei] einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zulasten des Grundstücks des Gesuchsgegners ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. 1 (Katasternummer), Plan 2, E.____ GBB1. 3 (Grundbuchblatt), F.____-strasse ..., ... Zürich (Adresse Liegenschaft), für eine Pfandsumme von Fr. 4'448.02 nebst Zins zu 0% seit 28.11.2022.

E. 1.2

Mit Urteil vom 31. März 2023 (act. 3 = act. 6 [Aktenexemplar] = act. 8) wies die Vorinstanz das Gesuch der Beschwerdeführerin – als offensichtlich unbegründet im Sinne von Art. 253 ZPO – direkt ab (a.a.O., Dispositiv-Ziffer 1 i.V.m. E. 1) und auferlegte ihr die auf Fr. 400.– festgesetzte Entscheidgebühr (a.a.O., Dispositiv-Ziffer 2).

E. 1.3

Dagegen erhebt D._____ für die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 11. April 2023 (Datum des Poststempels) rechtzeitig (vgl. act. 3 i.V.m. act. 4a) Beschwerde (act. 7) und reicht Beschwerdebeilagen ins Recht (vgl. act. 9/1-4).

E. 1.4

Die erst- bzw. vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (vgl. act. 1-4). Der mit Verfügung vom 13. April 2023 (act. 11) von der Beschwerdeführerin einverlangte Kostenvorschuss von Fr. 350.– ist eingegangen (act. 13).

- 3 -

E. 2

Prozessuales

E. 2.1

Ein Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist eine vermögensrechtliche Streitigkeit (vgl. BGer 5A_1047/2020 vom 4. August 2021, E. 1). In vermögensrechtlichen Streitigkeiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.– beträgt (vgl. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Da der Streitwert der im Grundbuch einzutragenden Pfandsumme entspricht (vgl. Art. 91 Abs. 1 ZPO) und diese hier Fr. 4'448.02 beträgt (vgl. act. 1 S. 2), ist einzig die Beschwerde zulässig (vgl. auch act. 6 E. 3.2).

E. 2.2

Die Beschwerde ist Zulässigkeitsvoraussetzung jedes Rechtsmittels; sie ist das für das Rechtsmittelverfahren von Amtes wegen zu beachtende Pendant zum Rechtsschutzinteresse im erstinstanzlichen Verfahren, welches eine Prozessvoraussetzung darstellt (Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO). Zur Erhebung eines Rechtsmittels ist nur befugt, wer ein schutzwürdiges Interesse an der Abänderung eines erstinstanzlichen Entscheides besitzt. Dieses Interesse muss zudem aktuell sein und im Zeitpunkt des Entscheides der Rechtsmittelinstanz noch gegeben sein, da sich Gerichte nur zu konkreten Fragen zu äussern haben; entsprechend fehlt ein solches praktisches Interesse, wenn die Gutheissung des Rechtsmittels dem Rechtsmittelkläger nicht zu seinem geforderten Recht verhelfen kann. Voraussetzung ist dabei entweder eine (mit materieller Beschwerde verbundene) formelle oder in besonderen Fällen ausnahmsweise auch nur eine materielle (ohne gleichzeitige formelle) Beschwerde. Fehlt es daran, ist auf das erhobene Rechtsmittel nicht einzutreten (vgl. ZK ZPO-REETZ, 3. Aufl. 2016, Vorbemerkungen zu den Art. 308-318 N 30 m.w.H.).

E. 2.2.1

Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen (vgl. Art. 839 Abs. 2 ZGB). Die Eintragung muss tatsächlich erfolgt sein; es genügt nicht, sie innert Frist zu verlangen (s.a. Seite 3 der Checkliste "Gesuch vorläufige Eintragung Bauhandwerkerpfandrecht", abrufbar unter https://www.gerichte-zh.ch/fileadmin/user_upload/dokumente/themen/Bauwerk/Formulare_und_Merkblaetter/Wegleitung.pdf [besucht am 2. Mai 2023]). Es handelt sich um eine Verwir-

- 4 - kungsfrist, für deren Wahrung die vorläufige Eintragung in Gestalt einer Vormerkung ausreicht (Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB i.V.m. Art. 22 Abs. 4 GBV). Die vorläufige Eintragung bewirkt, dass das durch die spätere definitive Eintragung geschaffene Pfandrecht in seinen Wirkungen auf den Tag der vorläufigen Eintragung zurückbezogen wird (Art. 961 Abs. 2 i.V.m. Art. 972 ZGB; BGE 126 III 462 E. 2c/aa mit Hinweisen). Durch den Fristablauf verliert der Berechtigte seinen Anspruch auf Pfandrechtseintragung und in der Folge auch die Aussicht auf pfandrechtliche Sicherung seiner Forderung (vgl. BGE 137 III 563 E. 3.3).

E. 2.2.2

Die Vorinstanz hat das Gesuch der Beschwerdeführerin um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts direkt abgewiesen. Dies im Wesentlichen mit der Begründung, die Beschwerdeführerin habe einen Vertragsschluss zwischen ihr und der G. _____ AG hinsichtlich Arbeiten an der im Rechtsbegehren genannten Liegenschaft und damit den von ihr geltend gemachten Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts nicht glaubhaft gemacht (vgl. act. 6 E. 2.5-2.7) und die Eigentümerschaft der Beschwerdegegner nicht nachgewiesen (vgl. act. 6 E. 2.8). Eine

vorläufige Eintragung im Grundbuch ist demnach nicht erfolgt. Die Beschwerdeführerin behauptete und behauptet, die Arbeiten seien am 25. November 2022 und am 5. Dezember 2022 ausgeführt worden. Die Arbeiten seien damit am 5. Dezember 2022 für sie abgeschlossen gewesen (vgl. act. 1 S. 3 und act. 7 S. 1 f.). Die viermonatige Frist nach Art. 839 Abs. 2 ZGB lief demnach bereits am 6. April 2023 ab (vgl. Art. 7 ZGB i.V.m. Art. 77 Abs. 1 Ziff. 3 OR; CHK ZGB-SCHUMACHER, 3. Aufl. 2016, Art. 839 N 2 m.w.H.). Der Anspruch der Beschwerdeführerin auf Pfandrechtseintragung ist damit verloren. Deshalb könnte der Beschwerdeführerin eine (allfällige) Gutheissung der Beschwerde nicht mehr zu ihrem geforderten Pfandrecht verhelfen.

E. 2.2.3

Da es bereits vor der Beschwerdeerhebung am 11. April 2023 an einem aktuellen, schutzwürdigen Interesse an der Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung gefehlt hat, kann nach dem Gesagten auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

- 5 -

E. 3

Kosten- und Entschädigungsfolgen

E. 3.1

Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 Satz 2 ZPO). Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr ist ausgehend von einem Streitwert von Fr. 4'448.02 (vgl. oben E. 2.1) auf Fr. 350.– festzusetzen (§ 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG [LS 211.11]). Sie ist der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 350.– zu verrechnen (vgl. Art. 111 Abs. 1 ZPO).

E. 3.2

Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen: der Beschwerdeführerin nicht, weil sie mit ihrer Beschwerde unterliegt, und den Beschwerdegegnern nicht, weil ihnen keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären. Es wird beschlossen:

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