

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF210025-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichter lic. iur. T. Engler sowie Gerichtsschreiberin MLaw N. Seebacher

Urteil vom 18. Juni 2021

in Sachen

A. _____,

Gesuchsteller und Berufungskläger,

gegen

BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich,

Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte,

sowie

B. _____ GmbH,

prozessführende Streitberufene,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____,

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichts Zürich vom 26. März 2021 (ES210012)

Rechtsbegehren:

(sinngemäss)

"Das Grundbuchamt C._____ sei im Sinne von Art. 961 ZGB einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht *vorläufig* im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2 (recte: Nr. 3), EGRID Nr. 4, D._____-strasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von Fr. 18'277.90 nebst Zins zu 5 % seit 9. Oktober 2020."

Urteil des Bezirksgerichtes:

(act. 26 = act. 29 = act. 31)

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Das Grundbuchamt C._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 16. Februar 2021 zugunsten der gesuchstellenden Partei und zulasten des Grundstücks der gesuchsgegnerischen Partei vorläufig eingetragene *Bauhandwerkerpfandrecht* vollumfänglich zu *löschen*, auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. Nr. 3, EGRID Nr. 4, D._____-strasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von Fr. 18'277.90 nebst Zins zu 5 % seit 9. Oktober 2020.
3. Die Entscheidungsbüher von Fr. 1'500.– wird dem Gesuchsteller auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
4. Der Antrag des Gesuchstellers auf Parteientschädigung wird abgewiesen
5. Der Gesuchsteller wird verpflichtet, der prozessführenden Streitberufenen eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.– zu bezahlen.
- 6.-7. Schriftliche Mitteilung / Berufung 10 Tage

Berufungsanträge:

(act. 30 S. 1 f.)

- " 1. Der provisorisch eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht sei definitiv einzutragen.

2. Der Rechtsvorschlag in der Betreuung vom 18. November 2020 gemäss beiliegenden Zahlungsbefehl sei zu beseitigen.
3. Den gesamt geschuldeten Betrag von CHF 18'277.90 zuzüglich Verzugszinsen von 5 % ab dem 9. Oktober 2020 gutzuheissen.
4. Eine angemessene Parteientschädigung sei dem Gesuchsteller zuzusprechen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zulasten der Gesuchsgegner."

Erwägungen:

I.

1. Am 12. Februar 2021 (Datum Poststempel) stellte der Gesuchsteller und Berufungskläger (nachfolgend Berufungskläger) beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Zürich das vorgenannte Rechtsbegehren, mit welchem er die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagten (nachfolgend Berufungsbeklagte) verlangte. In der Folge liess die Vorinstanz das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht mit Verfügung vom 16. Februar 2021 ohne Anhörung der Gegenseite (einstweilig) im Grundbuch eintragen und es wurde dem Berufungskläger Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt (act. 4), welcher fristgerecht einging (act. 19). Mit derselben Verfügung wurde der Berufungsbeklagten ausserdem Frist zur Stellungnahme zum Gesuch angesetzt (act. 4). Hierauf verkündete diese mit Eingabe vom 24. Februar 2021 der B. _____ GmbH im Sinne von Art. 78 ZPO den Streit (act. 10). Mit Eingabe vom 25. Februar 2021 nahm die B. _____ GmbH als prozessführende Streitberufene (nachfolgend prozessführende Streitberufene) zum Gesuch Stellung (act. 13). Hiervon nahm die Vorinstanz mit Verfügung vom 9. März 2021 Vormerk und setzte dem Berufungskläger Frist zur Stellungnahme zu den Noven an (act. 20), woraufhin der Berufungskläger am 19. März 2021 eine weitere Stellungnahme einreichte (act. 24). Mit Urteil vom 26. März 2021 erliess die Vorinstanz schliesslich den vorgenannten Entscheid, mit welchem sie das Gesuch des Berufungsklägers um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts abwies und das Grundbuchamt anwies, das provisorisch

eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht wieder zu löschen (act. 29 [= act. 26 = act. 31]).

2. Dagegen erhob der Berufungskläger mit Eingabe vom 13. April 2021 (Datum Poststempel) rechtzeitig (vgl. act. 27a) Berufung und stellte die vorgenannten Berufungsanträge (act. 30). Mit Verfügung vom 14. April 2021 wurde der Berufung einstweilen insoweit die aufschiebende Wirkung erteilt, als das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirksgerichts Zürich vom 16. Februar 2021 zugunsten des Berufungsklägers und zulasten des Grundstücks der Berufungsbeklagten für eine Pfandsumme von Fr. 18'277.90 nebst Zins zu 5 % seit 9. Oktober 2020 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht einstweilen nicht zu löschen sei. Gleichzeitig wurde der prozessführenden Streitberufenen Frist angesetzt, um zur aufschiebenden Wirkung Stellung zu nehmen und es wurde vom Berufungskläger ein Kostenvorschuss einverlangt (act. 35); Letzterer wurde fristgerecht geleistet. (act. 37). Die prozessführende Streitberufene reichte keine Stellungnahme zur aufschiebenden Wirkung ein.

3. Die Akten der Vorinstanz wurden beigezogen (act. 1-27). Da sich die Berufung des Berufungsklägers – wie nachfolgend noch dazulegen sein wird – sofort als unbegründet erweist, kann gestützt auf Art. 312 Abs. 1 ZPO auf die Einholung einer Berufungsantwort verzichtet und ohne Weiterungen entschieden werden. Auf die inhaltlichen Ausführungen des Berufungsklägers ist – soweit entscheidrelevant – im Rahmen der nachfolgenden Erwägungen einzugehen.

II.

1. Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung sowie die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor Vorinstanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

2. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, besteht gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes für

die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu geschehen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Das Gericht kann nach Art. 961 Abs. 3 ZGB die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechtes anordnen, wenn der Ansprecher seine Berechtigung glaubhaft macht, wobei an die Glaubhaftmachung keine strengen Anforderungen zu stellen sind. Vielmehr darf die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechtes nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechtes ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Damit eine Tatsache glaubhaft erscheint, genügen jedoch blosse Parteibehauptungen alleine nicht (act. 29 S. 4, E. 3.1-2).

3.1 Ihren abweisenden Entscheid hat die Vorinstanz in erster Linie damit begründet, dass sich der Berufungskläger für seine Behauptung, wonach die letzten Arbeiten am 28. Oktober 2020 ausgeführt worden seien, auf eine Buchungsbestätigung vom 26. Oktober 2020 stütze. Aus dieser ergebe sich allerdings nur, dass er an diesem Tag beim ... E.____-strasse eine Zahlung in Höhe von Fr. 247.55 getätigt, nicht jedoch, was er erworben habe. Dieser Buchungsbeleg sei deshalb als Beweismittel ungeeignet. Da sich auch in den übrigen, von ihm eingereichten Unterlagen nicht die nötigen Hinweise für die Einhaltung der Eintragsfrist finden liessen, erscheine die Einhaltung der Eintragsfrist nicht als glaubhaft. Das Gesuch sei daher abzuweisen (act. 29 S. 4, E. 3.3).

3.2 Der Berufungskläger hält dem im Berufungsverfahren entgegen, ihm sei nicht bekannt gewesen, dass das eingekaufte Material am 28. Oktober 2020 für die Baustelle B1.____ nicht Beweis genug sei, weshalb er neu ein Schreiben von F.____ einreiche, wonach dieser am 28. Oktober 2020 auf der Baustelle B1.____ gearbeitet habe und die erwähnten Sockelleisten montiert und Malerarbeiten fertiggestellt habe. Am 26. Oktober 2020 sei Farbe und Werkzeug zum Streichen eingekauft worden (act. 20 S. 2).

3.3 Der Berufungskläger übersieht, dass im Berufungsverfahren – wie bereits gesagt – neue Tatsachen und Beweismittel nur noch vorgebracht werden können,

wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vor Vorinstanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Zwar datiert die vom Berufungskläger eingereichte Bestätigung, in welcher F. _____ bestätigt, vom 26. bis 28. Oktober 2020 für den Berufungskläger auf der streitgegenständlichen Baustelle gearbeitet zu haben, vom 8. April 2021 (vgl. act. 32/3) und wurde somit erst nach Erlass des vorinstanzlichen Urteils vom 26. März 2021 erstellt; dennoch wäre es dem Berufungskläger bei zumutbarer Sorgfalt ohne weiteres möglich gewesen, eine entsprechende Bestätigung bereits im erstinstanzlichen Verfahren einzuholen und einzureichen. Gleiches gilt sodann für die weiteren, von ihm neu eingereichten Unterlagen (act. 32/4-6). Dass der Berufungskläger nicht wusste, dass die von ihm vor Vorinstanz eingereichten Dokumente nicht ausreichen würden, um seinen Standpunkt rechtsgenügend darzulegen, genügt nicht, um die Verspätung der Einreichung der entsprechenden Beweismittel zu entschuldigen. Da der Berufungskläger im Übrigen nicht darlegt, weshalb die vorinstanzliche Feststellung, wonach er vor Vorinstanz nicht rechtsgenügend dargetan habe, dass die letzten Arbeiten am 28. Oktober 2020 stattgefunden hätten, falsch sei, erweist sich die Berufung als unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist.

4.1 Nur der Vollständigkeit halber ist deshalb noch auf die Eventualbegründung der Vorinstanz einzugehen, wobei diesbezüglich der besseren Verständlichkeit halber Folgendes vorab festzuhalten ist: Am 18. November 2020 fand unbestrittenmassen ein Gespräch zwischen dem Berufungskläger und seiner Frau auf der einen, sowie der prozessführenden Streitberufenen auf der anderen Seite statt, an dessen Ende sich die damals anwesenden Parteien mit einer Schlusszahlung von Fr. 18'000.– per Saldo aller Ansprüche einverstanden erklärten, was einer Reduktion der gemäss Schlussabrechnung des Berufungsklägers noch offenen Forderung von Fr. 36'277.90 um Fr. 18'277.90 (vgl. act. 16/3) und damit der vorliegend strittigen Pfandforderung entsprach. Der Berufungskläger hat diesbezüglich vor Vorinstanz vorgebracht, sie seien anlässlich dieses Gesprächs von Herrn G. _____, welcher für die prozessführende Streitberufene anwesend gewesen sei, unter Druck gesetzt und angeschrien worden. Dieser habe immer wieder erwähnt, welche Ausbildung er habe, wie gut er in diesen Angelegenheiten sei und dass er sie fertig machen werde. Das Gespräch habe in einem engen Zimmer stattgefunden.

den und es sei ihnen gedroht worden, dass niemand aus dem Zimmer gehe, bevor das Papier, welches er eigenmächtig angepasst habe, unterschrieben werde. Er habe gesagt, dass er CEO von H. _____ gewesen sei, er sie fertigmachen und gar keinen Rappen zahlen könne, wenn er wolle. Sie hätten ihm gegenüber mehrmals erwähnt, dass sie eine Abschreibung in der gewünschten Grösse nicht gutheissen könnten und damit nicht einverstanden seien. Entgegenkommenderweise könne nur die Position 1.3 abgezogen werden, was bei der entsprechenden Position mit einem "ok-Haken" vermerkt worden sei. Seine Frau habe mehrmals erwähnt, dass sie die Geschäftsführerin sei und mit einem Abzug von Fr. 20'130.– nicht einverstanden sei, da dies ein grosser, nicht verkraftbarer Verlust für das Geschäft bedeuten würde. Herr G. _____ sei sehr frech und beleidigend geworden und habe ihr gesagt, sie solle das Maul halten. Ihr Mann (der Berufungskläger) sei einzelzeichnungsberechtigt und er werde alleine entscheiden und bevor er nicht unterschrieben habe, gehe er nicht aus diesem Zimmer. Um endlich das Zimmer verlassen zu können, habe er um ca. 18:00 Uhr mit dem Vermerk unterzeichnet, nur die Position 1.9 könne in Abzug gebracht werden. Am selben Abend sei mit einem E-Mail schriftlich festgehalten worden, dass sie mit dem gewünschten Abzug nicht einverstanden seien und gemäss Art. 29 Abs. 1 OR die Unterschrift nichtig sei. Dies sei mit eingeschriebenem Brief am 23. November 2020 nochmals mitgeteilt worden. Der am 19. November 2020 überwiesene Betrag sei als Teilzahlung verbucht worden, womit noch ein Restbetrag von Fr. 18'227.90 offen sei (act. 29 S. 3 f., E. 2.3).

4.2 Die Vorinstanz führte dazu aus, von der gesuchstellenden Partei sei nebst der Einhaltung der Eintragungsfrist als weitere Eintragungsvoraussetzung auch der den Bestand einer gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB pfandberechtigten Forderung glaubhaft zu machen. Es sei unbestritten, dass die Parteien eine Reduktion der Forderung auf Fr. 18'000.– vereinbart hätten und dass in der Folge auch eine Zahlung in dieser Höhe an den Berufungskläger erfolgt sei. Der Berufungskläger berufe sich jedoch auf einen Willensmangel aufgrund von Furchterregung im Sinne von Art. 29 OR und damit auf die Ungültigkeit der Vereinbarung. Furchterregung gemäss Art. 29 Abs. 1 OR liege vor, wenn ein Vertragsschliessender von dem anderen oder einem Dritten widerrechtlich durch Erregung gegründeter

Furcht zur Eingehung eines Vertrages bestimmt werde. Gegründet werde die Furcht gemäss Art. 30 Abs. 1 OR, wenn der sich auf die Unverbindlichkeit des Vertrages Berufende nach den Umständen im Zeitpunkt des Vertragsschlusses annehmen müsse, dass er oder eine ihm nahe verbundene Person an Leib und Leben, Ehre oder Vermögen mit einer nahen und erheblichen Gefahr bedroht sei. Die Beschreibung des Berufungsklägers lasse auf eine emotionale und hitzige Sitzung schliessen. Allerdings finde sich in seinen Ausführungen nichts, was auf eine Überschreitung des sozial und rechtlich noch Akzeptablen durch die prozessführende Streitberufene oder Dritte schliessen lassen würde. Ein blosses "Unterdrucksetzen", wie es der Berufungskläger in seiner Stellungnahme schildere, genüge für die Annahme einer begründeten Furcht, welche die Ungültigkeit der geschlossenen Vereinbarung zur Folge hätte, nicht. Der Berufungskläger sei professionell im Baubereich tätig und habe eine gewisse Erfahrung vorzuweisen. Es sei nicht ersichtlich, inwiefern die Aussagen von Herrn G._____, wonach er den Berufungskläger fertig machen könne und niemand das Zimmer verlasse, bevor eine Einigung erzielt sei, einer erheblichen Gefahr gleichkommen sollen. Insbesondere gehe aus seinen Vorbringen nirgends hervor, dass er tatsächlich der Annahme gewesen sei bzw. gewesen sein musste, er würde bis zur Unterzeichnung in das besagte Zimmer eingesperrt werden oder dass Herr G._____ ihn tatsächlich finanziell in den Ruin treiben würde. Entsprechend scheine eine nahe und erhebliche Gefahr im Sinne von Art. 29 OR nicht als glaubhaft, weshalb von der Gültigkeit der Vereinbarung und damit auch der vollständigen Tilgung der pfandberechtigten Forderung auszugehen sei (act. 29 S. 5 f., E. 4.-4).

4.3 Der Berufungskläger stellt sich im Rahmen seiner Berufung auf den Standpunkt, die Vorinstanz habe seine Ausdrucksweise offenbar nicht richtig aufgefasst, wobei er nochmals den Inhalt des Gesprächs vom 18. November 2020 schildert. Zumindest sinngemäss macht der Berufungskläger damit geltend, dass die Vorinstanz den von ihm vorgetragenen Sachverhalt falsch gewürdigt habe, wobei er dabei teilweise neue – und damit gestützt auf Art. 317 Abs. 1 ZPO unzulässige – Sachverhaltselemente vorbringt.

So bringt er neu zusammengefasst vor, aufgrund der Dauer des Gesprächs, welches bis mindestens 18:00 oder sogar 18:30 Uhr gedauert habe, sei seine Tochter ab 17:00 Uhr zu Hause vor verschlossener Türe gestanden und er und seine Frau hätten sich grosse Sorgen machen müssen, dass sie sich in Gefahr begeben bzw. sie in Gefahr geraten könnte. Eine Kontaktaufnahme sei nicht möglich gewesen, weil ihnen nicht erlaubt worden sei zu telefonieren. Deshalb – so der sinngemäss Schluss des Berufungsklägers – hätten sie keine andere Wahl gehabt, als den Vergleich zu unterzeichnen, um den Raum, in welchem das Gespräch stattfand, verlassen zu können (act. 30 S. 4 ff.). Allerdings unterlässt es der Berufungskläger auch in Bezug auf die erwähnten Ausführungen darzulegen, weshalb es ihm nicht möglich war, diese Vorbringen bereits vor Vorinstanz vorzutragen, weshalb sie bereits gestützt auf Art. 317 Abs. 1 ZPO nicht mehr zu hören bzw. auf die Berufung insoweit nicht einzutreten ist. Hinzu kommt sodann, dass es sich bei diesen Ausführungen um eine reine Parteibehauptung handelt, die durch nichts belegt wird und dementsprechend von vornherein nicht ausreicht, um den Standpunkt des Berufungsklägers glaubhaft zu machen. Ob es den Anforderungen an die begründete Furcht nach Art. 30 Abs. 1 OR genüge, dass Leib und Leben der Tochter durch die blosser Abwesenheit der Eltern in Gefahr sind, kann an dieser Stelle offen bleiben.

Zu den bereits vor Vorinstanz geltend gemachten, ihnen gegenüber ausgesprochenen Drohungen führt der Berufungskläger sodann aus, Herr G._____ habe ihnen gedroht, ihre Einzelfirma, für die sie auch mit ihrem Privatvermögen haften würden, finanziell zu ruinieren. Als ehemaliger CEO der H._____ AG habe er genügend Macht und Beziehungen, um dies zu tun. Zudem habe er von Gerichtsstandsklauseln und Möglichkeiten geredet, von denen der Berufungskläger und seiner Frau keine Ahnung gehabt hätten. Da sie in diesem Zimmer festgehalten worden seien, sei es ihnen zudem auch nicht möglich gewesen, einen Anwalt zu kontaktieren (act. 30 S. 3). Auch hätten sie nicht das Auto umparkieren und die Parkgebühr bezahlen dürfen (act. 30 S. 4). Sie hätten nicht gewusst, ob Herr G._____ wirklich die ausgesprochenen Drohungen hätte umsetzen und ihr hart errungenes Vermögen und das Geschäft hätte zerstören können. Insgesamt sei deshalb entgegen der Vorinstanz von einer Furchterregung gemäss Art. 29 Abs. 1

OR auszugehen (act. 30 S. 6). Wie die Vorinstanz bereits festhielt, ist von einer hitzigen und emotionalen Besprechung auszugehen (vgl. soeben Ziff. 4.2), die für den Berufungskläger und seine Ehefrau sehr unangenehm gewesen sein mag. Auch hier ist jedoch zunächst festzuhalten, dass diese Ausführungen reine Parteibehauptung des Berufungsklägers darstellen, welche durch nichts belegt werden und damit nicht zur Glaubhaftmachung seines Standpunkts ausreichen. Hinzu kommt sodann, dass selbst wenn auf die Ausführungen des Berufungsklägers abgestellt würde, nicht nachvollzogen werden kann, wie bzw. durch welche Mittel die Gegenseite den Berufungskläger und dessen Frau an der fraglichen Besprechung festgehalten bzw. sie am Verlassen des Raumes gehindert haben soll. Auch kann nicht nachvollzogen werden, weshalb der Berufungskläger und seine Frau in irgend einer Weise davon ausgehen mussten, dass Herr G._____ die angeblichen ihnen gegenüber geäusserten Drohungen, wonach er den finanziellen Ruin ihrer Gesellschaft herbeiführen werde, tatsächlich in die Realität hätte umsetzen können. Dies gilt umso mehr, als der Berufungskläger ja auch selbst ausführt, dass sie nicht gewusst hätten, ob Herr G._____ die ausgesprochenen Drohungen wirklich in die Realität umsetzen könne. Dem Berufungskläger gelingt es deshalb nicht, darzulegen, dass er entgegen der Vorinstanz tatsächlich in der Annahme war bzw. sein musste, er würde bis zur Unterzeichnung im besagten Zimmer eingesperrt bleiben oder dass Herr G._____ ihn tatsächlich finanziell in den Ruin treiben werde. Die Berufung erweise sich deshalb auch insoweit – käme es denn noch darauf an – als unbegründet.

Im Ergebnis ist die Berufung abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Da der Berufung des Berufungsklägers die aufschiebende Wirkung gewährt wurde, ist zusätzlich die Löschung des aufgrund der Verfügung der Vorinstanz vom 16. Februar 2021 zugunsten des Berufungsklägers und zulasten des Grundstücks der Berufungsbeklagten auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBI. Nr. 3, EGRID Nr. 4, D._____ -strasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von Fr. 18'277.90 nebst Zins zu 5 % seit 9. Oktober 2020 vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts anzuordnen. Einer allfälligen Beschwerde an das Bundesgericht kommt zwar keine aufschiebende Wirkung zu (vgl. Art. 103 Abs. 1 BGG). Die Löschung des vorsorglich eingetragenen Pfandrechts im Grundbuch hätte indessen hinsichtlich der

Eintragungsfrist irreversible Folgen. Die entsprechende Dispositiv-Ziffer dieses Entscheids ist dem Grundbuchamt deshalb erst mitzuteilen, wenn bei der Kammer innert 10 Tagen nach Ablauf der Beschwerdefrist an das Bundesgericht kein Entscheid des Bundesgerichts eingegangen ist, mit dem das Bundesgericht einer allfälligen Beschwerde gegen diesen Entscheid aufschiebende Wirkung erteilt.

III.

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Verfahrens dem Berufungskläger aufzuerlegen, wobei die Entscheidgebühr ausgehend vom Streitwert von Fr. 18'277.90 sowie in Anwendung von § 12 i.V.m. § 4 und § 8 GebV OG auf Fr. 1'400.– festzusetzen ist. Der Berufungsbeklagten und der prozessführenden Streitberufenen ist mangels Umtrieben im vorliegenden Verfahren keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird. Das Urteil des Bezirksgerichts Zürich vom 26. März 2021 wird bestätigt.
2. Das Grundbuchamt C._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung des Bezirksgerichts Zürich vom 16. Februar 2021 zugunsten des Berufungsklägers und zulasten des Grundstücks der Berufungsbeklagten vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht vollumfänglich zu löschen, auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBL. Nr. 3, EGRID Nr. 4, D._____ -strasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsomme von Fr. 18'277.90 nebst Zins zu 5 % seit 9. Oktober 2020.
3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'400.– festgesetzt, dem Berufungskläger auferlegt und aus dem von ihm geleisteten Kostenvorschuss bezogen.
4. Der Berufungsbeklagten und der prozessführenden Streitberufenen wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

5. Schriftliche Mitteilung je gegen Empfangsschein an:

- die Parteien sowie die prozessführende Streitberufene, an Letztere sowie die Berufungsbeklagte je unter Beilage einer Kopie von act. 30,
- die Vorinstanz,
- sowie hinsichtlich Dispositiv-Ziffer 2 an das Grundbuchamt C._____, sofern bei der Kammer innert 10 Tagen nach Ablauf der Beschwerdefrist nach Dispositiv-Ziffer 6 kein Entscheid des Bundesgerichts eingegangen ist, mit dem das Bundesgericht einer allfälligen Beschwerde gegen diesen Entscheid aufschiebende Wirkung erteilt.

Nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

6. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 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).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 18'277.90.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. D. Siegwart

versandt am: