

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LF210051-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,  
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzrichterin lic. iur. N. Jeker  
sowie Gerichtsschreiberin MLaw J. Camelin-Nagel

## **Beschluss vom 20. September 2021**

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ GmbH,**

Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin

gegen

1. **B.\_\_\_\_\_,**

2. **C.\_\_\_\_\_,**

Gesuchsteller und Berufungsbeklagte

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_,

betreffend **Löschung Bauhandwerkerpfandrecht**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des  
Bezirksgerichtes Horgen vom 30. Juni 2021 (ES210016)

### **Erwägungen:**

1.1. Mit Verfügung vom 26. September 2017 wies das Bezirksgericht Horgen das Grundbuchamt D. \_\_\_\_\_ im Sinne einer superprovisorischen Massnahme an, zugunsten der Gesuchsgegnerin und Berufungsklägerin (nachfolgend Berufungsklägerin) und zulasten des Grundstücks der Gesuchsteller und Berufungsbeklagten (nachfolgend Berufungsbeklagte) ein (Bauhandwerker-)Pfandrecht auf dem Grundstück der Berufungsbeklagten GBBl. Nr. 1, Kataster Nr. 2, ... [Adresse], für eine Pfandsumme von Fr. 128'353.13 nebst Zins zu 5 % seit 5. September 2017 vorläufig einzutragen (act. 4/16). Nach Durchführung des Verfahrens bestätigte das Bezirksgericht Horgen die vorläufige Eintragung mit Urteil vom 30. November 2017. Gleichzeitig setzte es der Berufungsklägerin in Anwendung von Art. 961 Abs. 3 ZGB eine Frist von 30 Tagen an, um beim zuständigen Gericht eine Klage auf definitive Eintragung einzuleiten, anderenfalls die Berufungsbeklagten den vorläufigen Eintrag beim Einzelgericht löschen lassen könnten (act. 4/38 = act. 3/1).

1.2. Mit Eingabe vom 5. Mai 2021 gelangten die Berufungsbeklagten an das Einzelgericht des Bezirksgerichtes Horgen (nachfolgend Vorinstanz) und verlangten, das vorläufig eingetragene Pfandrecht sei zu löschen (act. 1). Nach Eingang der Stellungnahme der Berufungsklägerin (act. 10) hiess die Vorinstanz das Begehren der Berufungsbeklagten um Löschung des vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts mit Urteil vom 30. Juni 2021 gut und ordnete die Löschung an (act. 17).

1.3. Dagegen erhob die Berufungsklägerin mit Eingabe vom 14. Juli 2021 rechtzeitig (vgl. act. 14/1) Berufung (act. 16). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1–14). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Mit der Berufung kann eine unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufung ist innert der gesetzlichen Rechtsmittelfrist beim Berufungsgericht schriftlich und abschliessend begründet einzureichen. Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen heraus-

lesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet resp. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Berufung führenden Partei unrichtig sein soll. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Berufung nicht einzutreten. Neue Tatsachen und Beweismittel können im Berufungsverfahren nur noch berücksichtigt werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, die Berufungsklägerin habe die ihr angesetzte Frist zur Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts nicht eingehalten. Die Klagefrist sei am 4. Januar 2018 abgelaufen und die Berufungsklägerin habe (zumindest sinngemäss) bestätigt, dass sie die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts bislang nicht eingereicht habe (act. 10 S. 2). Damit bestehe keine Grundlage mehr, das Provisorium fort-dauern zu lassen. Androhungsgemäss (act. 4/38 = act. 3/1, jeweils S. 8) sei das Grundbuchamt D. \_\_\_\_\_ deshalb anzuweisen, das vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch zu löschen (act. 17 E. 7).

3.2. Die Berufungsklägerin macht geltend, nachdem die Berufungsbeklagten das "Schuldanerkenntnis / Zahlungsvereinbarung" unterschrieben hätten, habe sie auf eine definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts verzichtet. Die Berufungsbeklagten hätten sich aber nicht an die Zahlungsvereinbarung gehalten. Es sei noch der Betrag von Fr. 35'000.– offen. Sie sehe nicht ein, weshalb sie den Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung bezahlen solle, da sich diese nicht an die Zahlungsvereinbarung gehalten hätten. Es habe noch zusätzliche Kosten gegeben, weil eine Strasse habe erstellt werden müssen. Die Strassensanierung sei jedoch nicht in ihrer Verantwortung. Ihr Auftrag sei es gewesen, die Bauarbeiten auszuführen und dafür sei ein Zufahrtsweg nötig gewesen. Die Betreuung des Bauamtes über Fr. 12'062.40 habe sie den Berufungsbeklagten zu verdanken (act. 16).

3.3. Die Berufungsklägerin stellt in ihrer Eingabe keine Anträge und solche ergeben sich auch nicht aus der Begründung. Aus dieser geht einzig hervor, dass die

Berufungsklägerin nicht bereit ist, eine Parteientschädigung zu bezahlen. Diesbezüglich übersieht die Berufungsklägerin aber, dass sie mit dem vorinstanzlichen Urteil nicht zur Leistung einer Parteientschädigung verpflichtet wurde, sondern bereits im Rahmen der provisorischen Eintragung mit Urteil vom 30. November 2017 für den Fall, dass nicht rechtzeitig eine Klage auf definitive Eintragung anhängig gemacht werde. Einwände gegen die Parteientschädigung hätten daher mit einem Rechtsmittel gegen den Entscheid vom 30. November 2017 geltend gemacht werden müssen. Die Vorinstanz wies bloss der Klarheit halber und rein deklaratorisch auf die bestehende Kostenregelung hin. Dass die Prosequierungsfrist für die definitive Eintragung des Pfandrechts verpasst wurde, blieb sodann unbestritten (act. 16).

Ferner setzt sich die Berufungsklägerin in ihrer Berufung auch nicht mit dem vorinstanzlichen Entscheid auseinander. Eine Berufung müsste neben Rechtsmittelanträgen auch eine Begründung aufweisen, aus der mit Blick auf die vorinstanzlichen Erwägungen im Einzelnen hervorgeht, weshalb der angefochtene Entscheid falsch ist. Diesen Anforderungen vermag die Berufung ebenfalls nicht zu genügen. Insbesondere wird nicht bestritten, dass die Frist zur Einreichung einer Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts unbenutzt verstrichen ist. Weshalb die Frist nicht gewahrt wurde und ob allenfalls noch offene Forderungen der Berufungsklägerin gegenüber den Berufungsbeklagten bestehen, ist für die Beurteilung des Lösungsanspruchs (und die Leistung der Parteientschädigung) nicht relevant.

3.4. Nach dem Gesagten ist auf die Berufung mangels hinreichender Anträge und Begründung nicht einzutreten.

4.1. Ausgangsgemäss wird die Berufungsklägerin für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 128'353.13 ist die Entscheidgebühr für das Berufungsverfahren in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 8 Abs. 1 GebV OG und angesichts des geringen Aufwands auf Fr. 300.– festzusetzen.

4.2. Parteientschädigungen sind nicht zuzusprechen; der Berufungsklägerin nicht, weil sie unterliegt, den Berufungsbeklagten nicht, da ihnen keine Umtriebe entstanden sind, die zu entschädigen wären.

**Es wird beschlossen:**

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidungsbüchse wird auf Fr. 300.– festgesetzt und der Berufungsklägerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Berufungsbeklagten unter Beilage eines Doppels von act. 16, sowie an das Bezirksgericht Horgen, je gegen Empfangsschein, und an die Obergerichtskasse.

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

5. 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. 128'353.13.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Die Gerichtschreiberin:

MLaw S. Ursprung

versandt am: