

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF220054-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Gerichtsschreiberin MLaw S. Widmer

Beschluss vom 2. September 2022

in Sachen

A._____ AG,

Gesuchstellerin und Berufungsklägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

gegen

1. **B._____,**

2. **C._____,**

3. **D._____,**

Gesuchsgegner und Berufungsbeklagte

1, 2 vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Y1._____

3 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y2._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht (vorläufige Eintragung)**

Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichts des Bezirksgerichts Bülach vom
27. Juni 2022 (ES220015)

Rechtsbegehren der Berufungsklägerin:

(act. 18)

- 1.a Das Grundbuchamt E. _____ sei vorsorglich anzuweisen, im Grundbuch auf folgenden Grundstücken bzw. Mit- bzw. Stockwerkeigentumsanteilen der jeweiligen Gesuchsgegner an der F. _____-Strasse ..., E. _____, Bauhandwerkerpfandrechte zu Gunsten der Gesuchstellerin vorläufig einzutragen:
- auf E. _____-Gbb. 1, 114/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 32'946.60 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 4, 189/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 54'621.95 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 5, 117/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 33'813.60 zu Lasten der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1/2);
 - auf E. _____-Gbb. 6, 202/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 58'379.05 zu Lasten der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1/2);
 - auf E. _____-Gbb. 7, 283/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 81 '788.45 zu Lasten des Gesuchsgegners 3 (Alleineigentümer);
 - auf E. _____-Gbb. 8, 29/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 8'381.15 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 9, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 11, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1/2);
 - auf E. _____-Gbb. 12, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1/2);
 - auf E. _____-Gbb. 13, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1/2);
 - auf E. _____-Gbb. 14, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 15, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);

- auf E.____-Gbb. 16, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);
- auf E.____-Gbb. 17, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten des Gesuchsgegners 3 (Alleineigentümer);
- auf E.____-Gbb. 18, 2/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 1 '907.45 zu Lasten des Gesuchsgegners 3 (Alleineigentümer);
- auf E.____-Gbb. 19, 1/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 953. 70 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
- auf E.____-Gbb. 20, 1/20 Miteigentum an Gbb. 10, 66/1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: Fr. 953. 70 zu Lasten der Gesuchsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);

sämtliche Beträge zzgl. Zins von 5% ab dem 1. Februar 2022.

1.b [...]

2. Es sei eine Frist für die Klage auf definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte anzusetzen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. Mehrwertsteuer zu Lasten der Gesuchsgegner.

Rechtsbegehren der Berufungsbeklagten 1 bis 3:

(act. 38 und act. 47, sinngemäss)

1. Das Gesuch vom 16./21. April 2022 um vorläufige Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte sei vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.
2. Das Grundbuchamt E.____ sei anzuweisen, die gemäss Verfügung des Bezirksgerichts Bülach vom 25. April 2022 vorläufig eingetragenen Pfandrechte auf
 - Grundbuch Blatt 1, EGRID CH21, Wertquote 114/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F.____-Str. ..., E.____, für die Pfandsumme von Fr. 19'188. 70 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 4, EGRID CH23, Wertquote 189/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F.____-Str. ..., E.____, für die Pfandsumme von Fr. 31 '812.85 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 5, EGRID CH24, Wertquote 117 /1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22,

- F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 19'693.65 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
- Grundbuch Blatt 6, EGRID CH25, Wertquote 202/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 34'001.05 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 7, EGRID CH26, Wertquote 283/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 47'635.15 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 8, EGRID CH27, Wertquote 29/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 4'881.35 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 9, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 11, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich
 - Grundbuch Blatt 12, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 13, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 14, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
 - Grundbuch Blatt 15, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;

- Grundbuch Blatt 16, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
- Grundbuch Blatt 17, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
- Grundbuch Blatt 18, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
- Grundbuch Blatt 19, Wertquote 1/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 555.45 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022;
- Grundbuch Blatt 20, Wertquote 1/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, für die Pfandsumme von Fr. 555.45 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022,

im Grundbuch zu löschen.

3. Eventualiter sei festzustellen, dass die Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 hinreichende Sicherheit für die gemäss Verfügung des Bezirksgericht Bülach vom 25. April 2022 vorläufig eingetragenen Pfandrechte gemäss Ziffer 2 hiervor mittels Zahlungsgarantie Nr. ... vom 4. Mai 2022 seitens der G.____ AG leisten und das Grundbuchamt E.____ sei anzuweisen, sämtliche gemäss Verfügung des Bezirksgerichts Bülach vom 25. April 2022 vorläufig eingetragene Pfandrechte gemäss Ziffer 2 hiervor im Grundbuch zu löschen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich 7.7% MwSt. zulasten der Gesuchstellerin.

Urteil des Einzelgerichts:
(act. 54 [Aktensexemplar])

1. Das Begehren um vorläufige Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten wird abgewiesen.

2. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 1 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 1, EGRID CH21, Wertquote 114/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 19'188.70 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
3. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 2 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 4, EGRID CH23, Wertquote 189/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 31'812.85 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
4. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 5, EGRID CH24, Wertquote 117/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 19'693.65 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
5. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 6, EGRID CH25, Wertquote 202/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfand-

summe von Fr. 34'001.05 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.

6. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum des Gesuchsgegners 3 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 7, EGRID CH26, Wertquote 283/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 47'635.15 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
7. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 1 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 8, EGRID CH27, Wertquote 29/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 4'881.35 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
8. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 1 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 9, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
9. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 stehenden Miteigentumsanteil,

- Grundbuch Blatt 11, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
10. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 12, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
11. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 13, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
12. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 1 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 14, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit

dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.

13. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 15, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
14. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 16, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
15. Das Grundbuchamt E. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum des Gesuchsgegners 3 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 17, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F. _____-Str. ..., E. _____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.

16. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum des Gesuchsgegners 3 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 18, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
17. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 1 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 19, Wertquote 1/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 555.45 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
18. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 20, Wertquote 1/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 555.45 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
- 19.ff. [Kosten]
23. [Mitteilung]

24. [Rechtsmittelbelehrung und Hinweis auf Art. 145 Abs. 2 ZPO]

Berufungsanträge der Berufungsklägerin:

(act. 55 S. 2 f.)

1. Das Urteil des Bezirksgerichts Bülach vom 27. Juni 2022 sei aufzuheben.
2. Die vom Grundbuchamt E. _____ im Grundbuch auf folgenden Grundstücken bzw. Mit- bzw. Stockwerkeigentumsanteilen der jeweiligen Berufungsgegner an der F. _____-Strasse ..., E. _____, bereits vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte zu Gunsten der Berufungsführerin seien zu bestätigen:
 - auf E. _____-Gbb. 1, 114 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 19'188.70 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 4, 189 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 31'812.85 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 5, 117 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 19'693.65 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1 / 2);
 - auf E. _____-Gbb. 6, 202 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 34'001.05 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1 / 2);
 - auf E. _____-Gbb. 7, 283 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 47'635.15 Fr. zu Lasten des Berufungsgegners 3 (Alleineigentümer);
 - auf E. _____-Gbb. 8, 29 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 4'881.35 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 9, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
 - auf E. _____-Gbb. 11, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1 / 2);
 - auf E. _____-Gbb. 12, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1 / 2);

- auf E. _____-Gbb. 13, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerinnen 1 und 2 (Miteigentümerinnen zu je 1 / 2);
- auf E. _____-Gbb. 14, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
- auf E. _____-Gbb. 15, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);
- auf E. _____-Gbb. 16, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);
- auf E. _____-Gbb. 17, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegner 3 (Alleineigentümer);
- auf E. _____-Gbb. 18, 2 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 1'110.95 Fr. zu Lasten der Berufungsgegner 3 (Alleineigentümer);
- auf E. _____-Gbb. 19, 1 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 555.45 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 1 (Alleineigentümerin);
- auf E. _____-Gbb. 20, 1 / 20 Miteigentum an Gbb. 10, 66 / 1000 Miteigentum an Gbb. 2, Kataster 3: 555.45 Fr. zu Lasten der Berufungsgegnerin 2 (Alleineigentümerin);

sämtliche Beträge zzgl. Zins von 5 % ab dem 1. Februar 2022.

3. Es sei das Bezirksgericht Bülach anzuweisen, der Berufungsführerin eine Frist für die Klage auf definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte anzusetzen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. Mehrwertsteuer zu Lasten der Berufungsgegner.

Erwägungen:

1.1 Die Gesuchsgegner und Berufungsbeklagten (nachfolgend: Berufungsbeklagte 1-3) sind (Mit-)Eigentümer der sieben Stockwerkeigentumseinheiten, die auf dem Stammgrundstück Kat. Nr. 3, Grundbuch Blatt 2, F. _____-Strasse ..., E. _____, erstellt wurden (Grundbuch Blätter 1-10; an der Stockwerkeigentums-

einheit Grundbuch Blatt 10 besteht Miteigentum [Grundbuch Blätter 9-20]; vgl. dazu act. 6/4).

1.2 Mit Eingaben vom 16. April 2022 und vom 21. April 2022 ersuchte die Gesuchstellerin und Berufungsklägerin (nachfolgend: Berufungsklägerin) beim Einzelgericht des Bezirksgerichts Bülach (nachfolgend: Vorinstanz) um - zunächst superprovisorische - vorläufige Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten an den jeweiligen Grundstücken der Berufungsbeklagten für behauptete offene Werklohnforderungen gegenüber der H._____ GmbH in Höhe von insgesamt Fr. 289'005.11 nebst Zins zu 5% seit 1. Februar 2022 (vgl. act. 1 mit Beilagen act. 3/6 und 4-6 sowie act. 18).

Mit Verfügung vom 25. April 2022 entsprach die Vorinstanz dem Gesuch um superprovisorische Eintragung für eine Pfandsomme von insgesamt Fr. 168'322.-- nebst Zins zu 5% seit 1. Februar 2022 und wies das Grundbuchamt E._____ an, die entsprechenden Pfandrechte wie beantragt den Wertquoten entsprechend auf alle betroffenen Grundstücke zu verteilen; im Mehrbetrag wies die Vorinstanz das Gesuch ab (act. 21; vgl. zur Eintragung act. 25/1-3). Innert der ebenfalls mit besagter Verfügung angesetzten (und erstreckten) Frist beantragten die Berufungsbeklagten 1 und 2 mit Eingabe vom 5. Mai 2022 (act. 38) und der Berufungsbeklagte 3 mit Eingabe vom 18. Mai 2022 (act. 47; vgl. auch act. 42) die vollumfängliche Abweisung des Gesuchs der Berufungsklägerin und die Löschung der superprovisorischen vorläufigen Eintragung.

Mit Urteil vom 27. Juni 2022 wies die Vorinstanz das Gesuch um vorläufige Eintragung ab und das Grundbuch E._____ an, die superprovisorisch eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist zu löschen (act. 51 = act. 54 [Aktenexemplar] = act. 56).

1.3 Dagegen erhob die anwaltlich vertretene Berufungsklägerin mit Eingabe vom 11. Juli 2022 rechtzeitig (act. 52) Berufung mit dem sinngemässen Antrag, es sei das angefochtene Urteil aufzuheben und die superprovisorisch eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte zu bestätigen (act. 55). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-52). Mit Präsidialverfügung vom 19. Juli 2022 wurde

der Berufungsklägerin eine Frist von 10 Tagen ab Zustellung angesetzt, um für die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens einen Kostenvorschuss von Fr. 4'000.-- zu leisten (act. 58). Auf Ersuchen der Berufungsklägerin wurde diese Frist am 4. August 2022 "letztmals" bis 10. August 2022 erstreckt (act. 60). Am 10. August 2022 ersuchte die Berufungsklägerin erneut um eine Fristerstreckung von 10 Tagen aufgrund Ferienabwesenheit (act. 62). Mit Verfügung vom 11. August 2022 wurde der Berufungsklägerin daraufhin mitgeteilt, dass sie keine ausserordentlichen Gründe vorbringe, welche es rechtfertigten, die "letztmals" erstreckte Frist noch einmal zu verlängern. Gleichzeitig wurde ihr eine einmalige zehntägige Nachfrist im Sinne von Art. 101 Abs. 3 ZPO zur Leistung des Kostenvorschusses angesetzt, verbunden mit dem Hinweis, dass auf die Berufung nicht eingetreten werde, sollte der Vorschuss innert dieser Nachfrist nicht bezahlt werden (act. 63). Diese Verfügung wurde dem Rechtsvertreter der Berufungsklägerin am 12. August 2022 zugestellt (act. 64). Damit endete die Nachfrist am 22. August 2022. Die Berufungsklägerin liess die Nachfrist ungenutzt verstreichen. Der Vorschuss ist bei der Obergerichtskasse bis heute nicht eingegangen.

2.1 Bei der Leistung eines Vorschusses für die Prozesskosten handelt es sich um eine Prozessvoraussetzung (Art. 59 Abs. 1 und 2 lit. f ZPO). Wird der Vorschuss auch nicht innert einer Nachfrist geleistet, so tritt das Gericht auf die Klage oder das Gesuch nicht ein (Art. 101 Abs. 3 ZPO). Diese Bestimmungen gelten auch für das Berufungsverfahren, weshalb auf die Berufung der Berufungsklägerin vom 11. Juli 2022 androhungsgemäss nicht einzutreten ist.

2.2 Zfolge des Nichteintretens bleibt der angefochtene Entscheid unverändert bestehen. Die Vorinstanz wies das Grundbuchamt E. _____ darin an, die superprovisorisch eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen. Einer allfälligen Beschwerde an das Bundesgericht kommt von Gesetzes wegen keine aufschiebende Wirkung zu, aber diese kann erteilt werden (vgl. Art. 103 BGG). Die Löschung der Pfandrechte im Grundbuch hätte aus materiellrechtlichen Gründen irreversible Folgen, so dass eine allfällige Beschwerde an das Bundesgericht gegebenenfalls gegenstandslos würde. Um Unsicherheiten hinsichtlich des Zeitpunkts der Löschungen zu vermei-

den und der Berufungsklägerin einen effektiven Rechtsschutz zu gewährleisten, wird das Grundbuchamt angewiesen, die Löschungen erst aufgrund einer entsprechenden Mitteilung durch das Obergericht vorzunehmen. Die Mitteilung erfolgt, wenn innert zehn Tagen nach Ablauf der der Berufungsklägerin laufenden Frist zur Erhebung einer Beschwerde an das Bundesgericht kein Entscheid des Bundesgerichts eingegangen ist, mit dem einer allfälligen Beschwerde gegen den vorliegenden Entscheid aufschiebende Wirkung erteilt wird.

3. Ausgangsgemäss wird die Berufungsklägerin für das Berufungsverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 168'322.-- und in Anwendung von §§ 4, 8 und 12 GebV OG beträgt die ordentliche Entscheidgebühr Fr. 6'000.--. Aufgrund des geringen Zeitaufwands des Gerichts (§ 4 Abs. 2 GebV OG) und der Erledigung ohne Anspruchsprüfung (§ 10 GebV OG) rechtfertigt sich eine Reduktion auf Fr. 1'500.--.

Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen: der Berufungsklägerin nicht, weil sie aufgrund des Nichteintretens auf ihre Berufung als unterliegend gilt, den Berufungsbeklagten 1-3 nicht, weil ihnen keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung wird nicht eingetreten.
2. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 1 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 1, EGRID CH21, Wertquote 114/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 19'188. 70 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.

3. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 2 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 4, EGRID CH23, Wertquote 189/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str, E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 31'812.85 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
4. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Berufungsbeklagten 1 und 2 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 5, EGRID CH24, Wertquote 117/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 19'693.65 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
5. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Berufungsbeklagten 1 und 2 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 6, EGRID CH25, Wertquote 202/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 34'001.05 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.

6. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum des Berufungsbeklagten 3 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 7, EGRID CH26, Wertquote 283/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 47'635.15 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
7. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 1 stehenden Stockwerkeigentumsanteil, Grundbuch Blatt 8, EGRID CH27, Wertquote 29/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 4'881.35 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
8. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 1 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 9, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.

9. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Berufungsbeklagten 1 und 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 11, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
10. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Berufungsbeklagten 1 und 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 12, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
11. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im hälftigen Miteigentum der Berufungsbeklagten 1 und 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 13, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.

12. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 1 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 14, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
13. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 15, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
14. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 16, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.

15. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum des Berufungsbeklagten 3 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 17, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
16. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum des Berufungsbeklagten 3 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 18, Wertquote 2/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 1'110.95 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
17. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 1 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 19, Wertquote 1/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 555.45 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.

18. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 25. April 2022 zugunsten der Berufungsklägerin auf dem im Alleineigentum der Berufungsbeklagten 2 stehenden Miteigentumsanteil, Grundbuch Blatt 20, Wertquote 1/20 Miteigentum an Grundbuch Blatt 10, EGRID CH28, Wertquote 66/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 2, Kataster 3, EGRID CH22, F._____-Str. ..., E._____, vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht für die Pfandsumme von Fr. 555.45 zuzüglich 5 % Zins seit dem 1. Februar 2022 vollumfänglich zu löschen. Die Löschung darf erst **aufgrund einer entsprechenden Mitteilung** durch das Obergericht an das Grundbuchamt E._____ vorgenommen werden.
19. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'500.-- festgesetzt und der Berufungsklägerin auferlegt.
20. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

21. Schriftliche Mitteilung je gegen Empfangsschein an:

- die Parteien (an die Berufungsbeklagten 1-2 und an den Berufungsbeklagten 3 unter Beilage je eines Doppels von act. 55),
- die Vorinstanz,
- das Grundbuchamt E. _____ **10 Tage nach Ablauf der der Berufungsklägerin laufenden Frist zur Erhebung einer Beschwerde gemäss Dispositivziffer 22**, sofern bei der Kammer bis dann kein Entscheid des Bundesgerichts eingegangen ist, mit welchem dieses einer allfälligen Beschwerde gegen diesen Entscheid aufschiebende Wirkung erteilt.

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

22. 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 über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 168'322.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw S. Widmer

versandt am:

2. September 2022