

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF210016-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Sarbach und Oberrichterin lic. iur. A. Strähl sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Houweling-Wili

Beschluss vom 6. Juli 2021

in Sachen

A. _____,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin,

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-str.,

Gesuchs- und Beschwerdegegnerin,

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht - Löschung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 13. April 2021 (ES210030)

Erwägungen:

1.

1.1. A. _____ (nachfolgend Beschwerdeführerin) beantragte beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich im Oktober 2020 die Löschung des mit Urteil vom 25. Februar 2020 (Geschäfts-Nr. ES190059-L) vorläufig eingetragenen gesetzlichen Pfandrechts (Geschäfts-Nr. ES200072-L). Dieses Verfahren ist aktuell nach einer Rückweisung durch die Oberinstanz beim Einzelgericht unter der Geschäfts-Nr. ES210013-L pendent und derzeit sistiert (act. 6 S. 2).

1.2. Im Februar 2021 gelangte die Beschwerdeführerin erneut an das Einzelgericht mit dem Begehren um Löschung dieses Pfandrechts. Das Einzelgericht trat mit Verfügung vom 26. März 2021 auf dieses Gesuch infolge anderweitiger Rechtshängigkeit nicht ein (Geschäfts-Nr. ES210009-L; act. 6 S. 2 f.). Auf die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde trat die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich mit Beschluss vom 14. Juni 2021 (Geschäfts-Nr. PF210010-O) nicht ein.

1.3. Mit Eingabe vom 28. März 2021 beantragte die Beschwerdeführerin beim Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich wiederum die Löschung des genannten Pfandrechts sowie die Vereinigung ihres Gesuchs mit den Verfahren Geschäfts-Nr. ES210013-L und ES210009-L, mit dem Hinweis, dass sie dieses neue Gesuch habe einreichen müssen, weil sie die Frist versäumt habe, um die gerichtliche Verfügung vom 18. Februar 2021 im Verfahren mit der Geschäfts-Nr. ES210013-L anzufechten (act. 1).

Das Einzelgericht trat auf das Gesuch mit Urteil vom 13. April 2021 nicht ein und auferlegte die auf Fr. 500.-- festgesetzte Entscheidgebühr der Beschwerdeführerin (act. 3 = act. 6). Zur Begründung ihres Entscheides hielt die Vorinstanz unter Hinweis auf die Prozessgeschichte fest, dass dieselbe Angelegenheit zwischen den Parteien bereits unter der Geschäfts-Nr. ES210013-L rechtshängig sei. Daran ändere nichts, dass dieses Verfahren aktuell rechtskräftig sistiert sei. Da das vorliegende Verfahren mit einem Nichteintretensentscheid zu erledigen sei, bestehe

keine Möglichkeit, es mit einem ebenfalls mit Nichteintretensentscheid bereits erledigten Verfahren (Geschäfts-Nr. ES210009-L) oder mit dem pendenten Verfahren (Geschäfts-Nr. ES210013-L) zu vereinigen. Vorliegend liege keine Konstellation einer möglichen Prozessvereinigung vor (act. 6 S. 3 f.).

1.4. Gegen diesen Entscheid erhob die Beschwerdeführerin nunmehr mit Eingabe vom 3. Mai 2021 Beschwerde bei der Kammer. Sie verlangt die Aufhebung des angefochtenen Entscheides und hält im Übrigen an den bei der Vorinstanz gestellten Rechtsbegehren fest (act. 7).

1.5. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 1-4). Der der Beschwerdeführerin mit Verfügung vom 28. Mai 2021 auferlegte Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 400.-- wurde rechtzeitig geleistet (act. 11-13). Auf weitere prozessleitende Schritte wurde verzichtet. Die Sache erweist sich als spruchreif.

2.

2.1. Das vorliegende Verfahren betrifft die Löschung eines vorläufig eingetragenen Pfandrechts, wobei die Vorinstanz den Streitwert auf rund Fr. 7'200.-- bezifferte (act. 6 S. 4). Gegen erstinstanzliche Endentscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheiten, deren Streitwert wie vorliegend unter Fr. 10'000.-- liegt, ist die Beschwerde zulässig (Art. 308 Abs. 2 i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

2.2. Die Beschwerde ist bei der Rechtsmittelinstanz innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie das Obergericht entscheiden soll. Als Begründung reicht es aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der Beschwerde führenden Partei unrichtig sein soll. Die Beschwerde

führende Partei muss sich mit der Begründung des vorinstanzlichen Entscheides auseinandersetzen und die behaupteten Mängel wenigstens in groben Zügen aufzeigen. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, wird auf eine Beschwerde nicht eingetreten (vgl. statt Vieler: OGer ZH PF130050 vom 25. Oktober 2013, E. II./2.1).

2.3. Die Beschwerde vom 3. Mai 2021 wurde innert der Rechtsmittelfrist schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet bei der Kammer als der zuständigen Rechtsmittelinstanz eingereicht. In der Begründung führt die Beschwerdeführerin im Wesentlichen aus, der Beschwerdegegnerin sei im Verfahren mit der Geschäfts-Nr. ES190059 vor dem Bezirksgericht eine Frist bis zum 30. September 2020 angesetzt worden, um eine Klage einzureichen und die definitive Pfändung eintragen zu lassen. Eine Klage sei am 2. Oktober 2020 beim Bezirksgericht eingegangen. Deshalb sei es für das Bezirksgericht gar nicht möglich, eine definitive Pfändung bis zum 30. September 2020 einzutragen. Da die Beschwerdegegnerin die Verwirkungsfrist definitiv versäumt habe, müsse ihr Antrag auf Löschung der vorläufigen Pfändung gutgeheissen werden (act. 7).

2.4. Die Beschwerdeführerin setzt sich demnach mit dem Entscheid der Vorinstanz nicht auseinander. Ihre Ausführungen beziehen sich einzig auf die Begründung ihres Antrags um Löschung des vorläufig eingetragenen Pfandrechts. Es lässt sich (auch sinngemäss) nicht erkennen, inwiefern der vorinstanzliche Entscheid nach Ansicht der Beschwerdeführerin falsch sein und abgeändert werden soll, noch beanstandet die Beschwerdeführerin auch nur ansatzweise die Begründung der Vorinstanz. Damit erfüllt die Beschwerde auch die für Laien geltenden, reduzierten Begründungsanforderungen nicht, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist.

3.

3.1. Ausgangsgemäss wird die Beschwerdeführerin für das zweitinstanzliche Verfahren kostenpflichtig (vgl. Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von rund Fr. 7'200.-- (vgl. act. 6 S. 4) ist die Entscheidgebühr für das

Beschwerdeverfahren in Anwendung von § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1, § 10 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 400.-- festzusetzen.

3.2 Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen, da die Beschwerdeführerin mit ihrer Beschwerde unterliegt und der Beschwerdegegnerin keine Aufwendungen entstanden sind, die zu entschädigen wären.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde vom 3. Mai 2021 wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidunggebühr wird auf Fr. 400.-- festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 7, sowie an das Einzelgericht Audienz des Bezirksgerichtes Zürich, je gegen Empfangsschein.

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. 7'200.--.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

i.V. Die Gerichtsschreiberin:

MLaw N. Seebacher

versandt am: