



Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 12. Januar 2012 (410 11 296)

Zivilgesetzbuch (ZGB)

Bauhandwerkerpfandrecht

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader;
Gerichtsschreiberin i.V. Nathalie Aebischer

Parteien

A._____,
vertreten durch Advokatin Stephanie Trüeb, Haus Thurgauerhof, Büchelistrasse/Lindenstrasse 2, Postfach 552, 4410 Liestal,
Beschwerdeführer

gegen

B._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas Kaufmann, Centralbahnstrasse 7, 4010 Basel,
Beschwerdegegner

Gegenstand

Bauhandwerkerpfandrecht /
Beschwerde gegen das Zwischenurteil des Bezirksgerichtspräsidenten Liestal vom 2. September 2011

A. Am 20. Januar 2011 reichte B.____ das Gesuch um Bewilligung des Eintrages eines provisorischen Bauhandwerkerpfandrechts zu Lasten der Stockwerkeigentümergeinschaft an

der X.____strasse 27 in Liestal (Parzelle-Nr.:____) ein. Die Vormerkung der vorläufigen Eintragung wurde gleichentags vom Bezirksgerichtspräsidenten Liestal bewilligt. Zur Bestätigung oder Aufhebung der Verfügung wurden die Parteien zu einer Verhandlung am 15. Februar 2011 vorgeladen.

B. Mit Urteil vom 15. Februar 2011 bestätigte der Gerichtspräsident die Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf der Stockwerkeigentumsparzelle Nr.____ des Grundbuches X.____ (Miteigentum am Grundstück Nr.____) in Höhe von CHF 4'433.70 nebst Zins und Kosten. Der Gesuchssteller erhielt zudem Frist bis zum 15. März 2011 zur Einreichung der Klage auf Definitivklärung des provisorischen Bauhandwerkerpfandrechts sowie zur Einreichung der entsprechenden schriftlichen Klagebegründung, mit dem Hinweis, dass das provisorische Bauhandwerkerpfandrecht gelöscht wird, wenn innert Frist die Klage nicht anhängig gemacht wird.

C. Am 14. März 2011 ging beim Bezirksgericht Liestal ein auf 15. März 2011 datiertes Fristerstreckungsgesuch zur Klageeinreichung des Beschwerdegegners ein. Die Frist wurde bis zum 30. April 2011 vorperemptorisch erstreckt. Am 2. Mai 2011 reichte der Beschwerdegegner erneut ein Fristersteckungsgesuch ein, worauf die Frist peremptorisch bis zum 20. Juni 2011 erstreckt wurde.

D. Am 17. Juni 2011 reichte der Beschwerdegegner die Klage betreffend definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts ein. Gleichzeitig stellte er einen Verfahrens Antrag, wonach das Verfahren, bis über die Werklohnforderung des Klägers gegen die C.____GmbH, Y.____strasse 34, 4415 Lausen, im Forderungsprozess rechtskräftig entschieden wurde, zu sistieren sei.

E. Mit Eingabe vom 15. August 2011 nahm der Beklagte Stellung zum Sistierungsantrag. Er führte aus, die Fristerstreckung zur Klageeinreichung sei nicht zulässig, die Frist somit verwirkt und das Verfahren abzuschreiben. Eventualiter sei der Beklagte mit dem Sistierungsantrag einverstanden.

F. Mit Zwischenurteil vom 2. September 2011 wies der Bezirksgerichtspräsident Liestal das Gesuch des Beklagten um bereits vorgängige Abschreibung des Verfahrens ab und sistierte das Verfahren im gegenseitigen Einverständnis der Parteien bis zum rechtskräftigen Entscheid über die Werklohnforderung des Klägers gegenüber der C.____GmbH.

G. Mit Beschwerde vom 7. Oktober 2011 gelang der Beschwerdeführer ans Kantonsgericht, Abteilung Zivilrecht, und verlangte die Aufhebung des Zwischenurteils vom 2. September 2011 und die Abschreibung des Verfahrens. Demzufolge sei das Grundbuchamt anzuweisen, die provisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zu löschen; unter o/e-Kostenfolge. Er führte aus, bei Art. 263 ZPO handle es sich um eine allgemeingültige Bestimmung im Rahmen der vorsorglichen Massnahme, die zwar Grundlage der Fristansetzung zur Klageanhebung sei, in vorliegend speziellem Fall jedoch eine bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Fristansetzung bei Klageeinreichung auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts bestehe,

welche klar definiere, dass die richterlich angesetzte Frist einer gesetzlichen Verwirkungsfrist gleichkomme und deshalb nicht erstreckbar sei.

H. Der Beschwerdegegner reichte am 23. November 2011 die Beschwerdeantwort ein und beantragte die vollumfängliche Abweisung der Beschwerde und die Bestätigung des Zwischenurteils des Bezirksgerichts Liestal vom 2. September 2011; unter Auferlegung der ordentlichen und ausserordentlichen Kosten zu Lasten des Beschwerdeführers.

Erwägungen

1. Gegen nicht berufungsfähige erstinstanzliche Zwischenurteile ist die Beschwerde nach den Bestimmungen von Art. 319 ff. ZPO zulässig. Die Beschwerde muss gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO schriftlich und begründet innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids erfolgen. Inhaltlich können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes gerügt werden (Art. 320 ZPO). Das angefochtene Zwischenurteil des Bezirksgerichtspräsidenten Liestal wurde der Vertreterin des Beschwerdeführers am 7. September 2011 zugestellt, womit die Beschwerde vom 7. Oktober 2011 fristgerecht erfolgt ist. Nachdem auch die übrigen formellen Voraussetzungen erfüllt sind, ist auf die vorliegende Beschwerde einzutreten. Zuständig für Beschwerden gegen Entscheide der Präsidien der Bezirksgerichte ist das Präsidium, Abteilung Zivilrecht, des Kantonsgerichts (§ 5 Abs. 1 lit. b EG ZPO).

2. Der Beschwerdeführer zitiert in seiner Beschwerdeschrift (S. 6 Ziff. 7) Literatur und Rechtsprechung, die sich teilweise auf die kantonalen Zivilprozessordnungen beziehen. In den angegebenen Fundstellen werden Ausführungen über die Anwendbarkeit kantonaler Verfahrensvorschriften betreffend die Erstreckbarkeit der bundesrechtlichen Frist zur Eintragung des definitiven Bauhandwerkerpfandrechts gemacht. Um eine einheitliche Rechtsanwendung gewähren zu können, sollen demnach bundesrechtliche Fristen nicht nach kantonalen Regeln erstreckt werden können. Durch die Einführung der Schweizerischen Zivilprozessordnung am 1. Januar 2011, und der damit erfolgten Vereinheitlichung der Verfahrensregeln, sind die Ausführungen zu den kantonalen Zivilprozessordnungen heute veraltet und für den vorliegenden Fall, welcher sich vollständig unter neuem Recht zugetragen hat, nicht mehr zu berücksichtigen.

3.1 Die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist ein Anwendungsfall des vorsorglichen Rechtsschutzes und entspricht somit einer vorsorglichen Massnahme, wie sie in Art. 261 ff. ZPO umrissen wird (Bger 5A_453/2011, E. 3.3; STEPHAN MAZAN, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2010, N 19 zu Art. 249 ZPO; THOMAS SPRECHER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2010, N 18 zu Art. 262 ZPO; LUCIUS HUBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich/Basel/Genf 2010, N 12 zu Art. 262 ZPO). Gemäss Art. 263 ZPO setzt das Gericht, wenn die Klage in der Hauptsache noch nicht rechtshängig ist, eine Frist zur Einreichung der Klage, mit der Androhung, die angeordnete Massnahme falle bei ungenutztem Ablauf der Frist ohne Weiteres dahin. Bei der Klagefrist handelt es sich um eine richterliche Frist, die gegebenenfalls nach Art. 144 Abs. 2 ZPO erstreckt werden kann (THOMAS SPRECHER,

in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2010, N 18 zu Art. 263 ZPO; LUCIUS HUBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.] Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich/Basel/Genf 2010, N 18 zu Art. 263 ZPO). Die Dauer der Frist bestimmt der Richter nach pflichtgemäßem Ermessen.

3.2 Auch Art. 961 Abs. 3 ZGB verlangt nach der Vormerkung einer vorläufigen Eintragung im Grundbuch die Ansetzung einer Frist zur gerichtlichen Geltendmachung der Ansprüche (THOMAS SPRECHER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2010, N 10 zu Art. 263 ZPO). Der Richter hat die Wirkung einer Vormerkung "zeitlich und sachlich genau festzustellen". Er begrenzt infolgedessen die Pfandbelastung und die Geltungsdauer der Vormerkung. Letzteres kann er auf zwei Arten tun: Entweder er befristet die Vormerkung, sodass nach Ablauf der Frist die vorläufige Eintragung ihre Wirksamkeit verliert, oder, und einfacher, der Richter setzt eine Frist zur Klageanhebung hinsichtlich der definitiven Eintragung und ordnet an, dass bei Einhaltung der Frist die provisorische Eintragung bis zum Prozessende wirksam bleibt; in diesem Fall erhält die durch rechtskräftige Entscheidung eingeräumte Klagefrist die Bedeutung einer bundesrechtlichen Verwirkungsfrist. Grundsätzlich kann die Klagefrist von der Gerichtsbehörde, welche die Frist angesetzt hat, erstreckt werden, da es sich zwar um eine bundesrechtliche Frist, jedoch nicht um eine gesetzliche Frist handelt (JOSEF HOFSTETTER/CHRISTOPH THURNHERR, in: Honsell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar Zivilgesetzbuch II, Basel 2011, N 36 zu Art. 839/840 ZGB; RAINER SCHUHMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2008, § 31 N 1487).

3.3 Im vorliegenden Fall wurde die provisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts am 15. Februar 2011 bewilligt und gleichzeitig eine Frist zur Klageeinreichung für die definitive Eintragung bis zum 15. März 2011 angesetzt, mit dem Hinweis, dass wenn die Klage innert Frist nicht anhängig gemacht wird, das provisorische Bauhandwerkerpfandrecht wieder gelöscht wird. Somit stellt der Richter die Wirkung der Vormerkung zeitlich genau fest und setzt dem Kläger eine Frist zur Klageanhebung, die als bundesrechtlich erstreckbare Verwirkungsfrist qualifiziert wird. Der Kläger reichte einen auf 15. März 2011 datierten, aber bereits am 14. März 2011 eingegangenen Fristerstreckungsantrag ein. Diesem Antrag wurde am 15. März 2011 entsprochen und die Frist vorperemptorisch bis zum Samstag 30. April 2011 erstreckt. Gestützt auf ein weiteres Gesuch vom Montag 2. Mai 2011 wurde die Frist peremptorisch bis zum 20. Juni 2011 erstreckt. Aufgrund der als erstreckbar qualifizierten richterlichen Frist war die gewährte Fristerstreckung zulässig und die mit Datum vom 17. Juni 2011 eingereichte Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts erfolgte somit fristgerecht. Das Verfahren ist daher nicht vorzeitig abzuschreiben und die Beschwerde abzuweisen.

4.1 Da die Beschwerde abzuweisen ist, hat der Beschwerdeführer als unterliegende Partei gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO die Prozesskosten zu tragen. Die Gerichtsgebühr wird in Anwendung von § 9 Abs. 2 lit. a der Verordnung über die Gebühren der Gerichte (Gebührentarif, GebT, SGS 170.31) auf CHF 300.00 festgesetzt.

4.2 Ausserdem hat der unterliegende Beschwerdeführer dem Beschwerdegegner eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Da der Rechtsvertreter des Beschwerdegegners keine Honorarnote eingereicht hat, ist die Parteientschädigung von Amtes wegen nach

Ermessen festzusetzen (§ 18 Abs. 1 der Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte, SGS 178.112). Da es sich um fünf Parallelfälle mit inhaltlich gleichlautenden Rechtsschriften handelt, und die Beschwerdeantwort nicht sehr aufwändig war, erscheint eine Parteientschädigung von 2 Stunden à CHF 250.00 zuzüglich Auslagen von CHF 20.00 zuzüglich Mehrwertsteuer, insgesamt somit CHF 561.60 (inklusive Auslagen und Mehrwertsteuer) pro Verfahren als angemessen.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen und der Zwischenentscheid des Bezirksgericht Liestal vom 2. September 2011 bestätigt.
 2. Die Gerichtsgebühr in Höhe von CHF 300.00 wird dem Beschwerdeführer auferlegt.
 3. Der Beschwerdeführer hat dem Beschwerdegegner für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von CHF 500.00 zuzüglich Auslagen von CHF 20.00 sowie 8% Mehrwertsteuer, insgesamt somit CHF 561.60 (inklusive Auslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

Präsidentin

Gerichtsschreiberin i.V.

Christine Baltzer-Bader

Nathalie Aebischer