



Entscheidung des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht

vom 10. August 2021 (400 21 122)

Zivilgesetzbuch / Zivilprozessrecht

Rechtsmittel gegen Abweisung eines Antrags auf Löschung eines vorläufig eingetragenen provisorischen Bauhandwerkerpfandrechts nach Ablauf der Verwirklichungsfrist gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB (E. 1.1);

Keine Wirkung einer Berufung gegen den Bestätigungsentscheid im vorsorglichen Massnahmenverfahren auf den Lauf einer mit einem fixierten Endtermin angesetzten Prosektionsfrist zur Einreichung der materiellen Klage auf Definitiveintragung des Pfandrechts (Art. 315 Abs. Abs. 4 lit. b ZPO; E. 5.5);

Keine Erstreckbarkeit einer als nicht erstreckbar oder peremptorisch angesetzten Frist (Grundsatz: E. 5.6); ausnahmsweise Erstreckbarkeit einer solchen im Einverständnis der Gegenpartei oder aus besonderen Gründen (E. 5.6);

Kein Anspruch auf Not- oder Nachfrist bei Abweisung eines vor Fristablauf eingereichten Gesuchs um nachperemptorische Erstreckung einer als nicht erstreckbar oder peremptorisch angesetzten Frist (E. 5.6)

Besetzung

Präsidentin Christine Baltzer-Bader;
Gerichtsschreiber Rageth Clavadetscher

Parteien

A. _____,
vertreten durch Advokat Roman Zeller, Wasserturmplatz 3, Postfach
578, 4410 Liestal,
Klägerin

gegen

B. _____ und C. _____
vertreten durch Advokat Dr. Caspar Zellweger, Elisabethenstrasse 2,
Postfach 130, 4010 Basel,
Beklagte und Berufungskläger

Gegenstand

Bauhandwerkerpfandrecht / vorsorgliche Verfügung
Berufung gegen Verfügung des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost
vom 25. Mai 2021

A. Mit Verfügung des Gerichtspräsidenten des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost (nachstehend Zivilkreisgericht) vom 15. Mai 2020 wurde zu Gunsten von A. ____ und zu Lasten der Grundstückspartizelle Nr. XXX des Grundbuchs Y. ____, welche im Eigentum von B. ____ und C. ____ steht, superprovisorisch die Vormerkung eines vorläufigen Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsumme von CHF 150'544.70 nebst Zins zu 5% seit dem 14. Mai 2020 sowie nebst den Kosten für das Gerichts- und Grundbuchverfahren bewilligt und das zuständige Grundbuchamt Basel-Landschaft gerichtlich angewiesen, diese Vormerkung im Grundbuch Y. ____ vorzunehmen.

B. Die Bestätigungsverhandlung vor dem Zivilkreisgerichtspräsidium fand am 16. Juli 2020 statt. In deren Anschluss wurde das Verfahren mit Verfügung 16. Juli 2020 bis zum 31. August 2020 und danach mit Verfügungen vom 1. September 2020 und 2. Oktober 2020 nochmals bis 30. September 2020 resp. 30. Oktober 2020 sistiert. Mit vorsorglicher Verfügung vom 30. Dezember 2020 bestätigte das Zivilkreisgerichtspräsidium die Vormerkung des Bauhandwerkerpfandrechts und setzte A. ____ Frist bis zum 29. März 2021 zur Einreichung der Klage in der Hauptsache (Prosektionsklage), wobei festgehalten wurde, dass diese Prosektionsfrist peremptorisch sei und den gemäss Art. 145 Abs. 1 lit. c ZPO geltenden Fristenstillstand bereits berücksichtige. Die Bestätigungsverfügung vom 30. Dezember 2020 wurde den Parteien unbegründet im Dispositiv zugestellt, worauf Advokat Dr. Caspar Zellweger namens und im Auftrag der Grundeigentümer mit Eingabe vom 4. Januar 2021 um schriftliche Begründung ersucht hat. Die schriftliche Entscheibegründung ging den Parteien am 27. Januar 2021 zu. Mit Eingabe vom 5. Februar 2021 an das Kantonsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht (nachfolgend: Kantonsgericht), erklärten B. ____ und C. ____, vertreten durch Advokat Dr. Caspar Zellweger, die Berufung gegen die vorsorgliche Verfügung des Zivilkreisgerichtspräsidiums vom 30. Dezember 2020 und beantragten deren Aufhebung sowie die Löschung des vorgemerkten Bauhandwerkerpfandrechts. Nach durchgeführtem Schriftenwechsel in diesem Berufungsverfahren (Nr. 400 21 21) erklärte die Präsidentin der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts denselben mit Verfügung vom 26. Februar 2021 für geschlossen und kündigte den Parteien ihren Entscheid aufgrund der Akten an. Der kantonsgerichtliche Entscheid, mit welchem die Berufung abgewiesen und der erstinstanzliche Bestätigungsentscheid geschützt wurde, datiert vom 14. April 2021 (Postaufgabe zuhänden der Parteien am 29. April 2021).

C. Noch vor dem Ende der Prosektionsfrist per 29. März 2021 liess A. ____, vertreten durch Advokat Roman Zeller, am 23. März 2021 bei der Vorinstanz ein Gesuch um angemessene nachperemptorische Erstreckung der Frist zur Einreichung der Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts stellen. Begründet wurde das Gesuch mit dem Umstand, dass das Kantonsgericht in der Berufungssache betreffend Bestätigung der vorläufigen Eintragung noch nicht entschieden habe, so dass die Prosektionsfrist ablaufe, bevor rechtskräftig über die provisorische Eintragung entschieden worden sei.

D. Mit Verfügung des Zivilkreisgerichtspräsidenten vom 24. März 2021 erwog die Vorinstanz, dass der von der Gesuchsklägerin umschriebenen Problematik mit einer nachperemptorischen

Fristerstreckung nicht begegnet werden könne, da nicht abzuschätzen sei, bis wann der Entscheid der Rechtsmittelinstanz vorliegen werde und bis wann die Prosekutionsfrist somit erstreckt werden müsste. Stattdessen sei eine Sistierung der Frist gemäss Art. 126 Abs. 1 ZPO in Erwägung zu ziehen, wobei der gesuchsbeklagten Partei vor einem diesbezüglichen Entscheid das rechtliche Gehör zu gewähren sei.

E. Mit Eingabe vom 30. März 2021 opponierten die gesuchsbeklagten Grundeigentümer gegen eine Sistierung und stellten zudem den Gegenantrag, es sei das zuständige Grundbuchamt über den Wegfall der vorsorglichen Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 30. Dezember 2020 zu orientieren und es sei dem Grundbuchamt eine Anweisung auf Löschung des vorläufig vorge-merkten Bauhandwerkerpfandrechts auf dem streitgegenständlichen Grundstück zu erteilen.

F. Das Zivilkreisgericht stellte die Eingabe der Grundeigentümer vom 30. März 2021 der Gesuchsklägerin zur Kenntnisnahme zu und teilte den Parteien mit, dass der Entscheid über eine allfällige Sistierung der Prosekutionsfrist bzw. den Gegenantrag auf Löschung des provisorischen Pfandrechts separat ergehe (Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 12. April 2021). Am 19. April 2021 folgten eine weitere Eingabe der Gesuchsklägerin und am 22. April 2021 eine solche der Gesuchsbeklagten, auf welche die Vorinstanz mit Verfügungen vom 20. und 23. April 2021 jeweils, wie schon gemäss Verfügung vom 12. April 2021 und oben umschrieben, identische Antworten folgen liess.

G. Mit Verfügung vom 25. Mai 2021 setzte der Vorderrichter schliesslich der Gesuchsklägerin unter Hinweis auf die Säumnisfolgen der Aufhebung des provisorischen Bauhandwerkerpfandrechts eine neue, peremptorische Frist zur Einreichung der Prosekutionsklage bis 2. Juni 2021.

H. Mit zwei separaten Eingaben vom 7. Juni 2021 gelangten B. ____ und C. ____ (Berufungskläger), vertreten durch Advokat Dr. Caspar Zellweger, an das Kantonsgericht und erhoben sowohl Berufung als auch Beschwerde gegen die Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 25. Mai 2021. Das Berufungsverfahren wird in der kantonsgerichtlichen Geschäftskontrolle mit der rubrizierten Verfahrens-Nr. 400 21 122 geführt, während für die Beschwerde die Verfahrens-Nr. 410 21 124 vergeben wurde. In ihrer Berufung stellten die Berufungskläger folgende Rechtsbegehren (alles unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Berufungsbeklagten):

« 1. *Es sei die Verfügung des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 25. Mai 2021 im Verfahren 140 20 750 II aufzuheben und es sei das Grundbuchamt des Kantons Basel-Landschaft über den Wegfall der vorsorglichen Verfügung vom 30. Dezember 2020 betreffend vorsorgliche Bestätigung des auf Parzelle Nr. xxx des Grundbuchs Y. ____ zu Gunsten der Berufungsbeklagten vorläufig vorge-merkten Bauhandwerkerpfandrechts für eine Forderung von CHF 150'544.70 nebst Zins zu 5% seit dem 14. Mai 2020 sowie nebst den Kosten für das Gerichts- und Grundbuchverfahren zu orientieren und es sei das Grundbuchamt des Kantons Basel-Landschaft anzuweisen, dieses vorläufig vorge-merkte Bauhandwerkerpfandrecht zu löschen.*

2. Eventualiter sei die Verfügung des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 25. Mai 2021 im Verfahren 140 20 750 II aufzuheben und es sei die Sache an die Vorinstanz zur Anweisung an das Grundbuchamt Basel-Landschaft im Sinne von Rechtsbegehren Ziffer 1 zurückzuweisen.»

Zur Begründung liessen die Berufungskläger im Wesentlichen ausführen, dass die erstinstanzliche Verfügung einen Zwischenentscheid darstelle und deshalb bei einem Streitwert von über CHF 10'000.00 mit Berufung anfechtbar sei. Materiell verletze die angefochtene Verfügung Art. 961 Abs. 3 ZGB, Art. 263 ZPO sowie Art. 144 Abs. 2 ZPO. Die Vorinstanz habe das Fristerstreckungsgesuch der Gegenpartei für die Erhebung der Prosektionsklage bereits mit Verfügung vom 24. März 2021 abgewiesen. Eine Sistierung sei keine verfügt worden. Damit sei die Prosektionsfrist gemäss Verfügung vom 30. Dezember 2020 als Verwirkungsfrist in Kraft geblieben und durch Untätigkeit der Berufungsbeklagten mangels Klageerhebung per 29. März 2021 ungenutzt verstrichen. Die vorsorgliche Verfügung vom 30. Dezember 2020 sei demnach dahingefallen, weshalb das im Grundbuch vorgemerkte provisorische Bauhandwerkerpfandrecht zu löschen sei.

I. Mit Berufungsantwort vom 1. Juli 2021 beantragte A. ____ (Berufungsbeklagte), vertreten durch Advokat Roman Zeller, es sei auf die Berufung nicht einzutreten, eventualiter sei diese abzuweisen, alles unter o/e-Kostenfolge zu Lasten der Berufungskläger. Zur Begründung führte die Berufungsbeklagte zusammengefasst an, dass es sich bei der Verfügung vom 25. Mai 2021, mit welcher ihr vom Zivilkreisgericht die Frist zur Einreichung der Prosektionsklage um eine Woche bis 2. Juni 2021 erstreckt worden sei, um eine verfahrenleitende Verfügung handle, gegen welche einzig das Rechtsmittel der Beschwerde zur Verfügung stehe. Die Berufungskläger würden verkennen, dass es sich bei der Prosektionsfrist gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung um eine erstreckbare Frist handle. Das Bundesgericht billige einer Klägerin auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im Falle der Berufung gegen den Bestätigungsentscheid zur vorläufigen Eintragung zu, beim erstinstanzlichen Richter eine Erstreckung der Prosektionsfrist zu beantragen. Das Fristerstreckungsgesuch sei vorliegend rechtzeitig vor Ablauf der Frist gemäss Verfügung vom 30. Dezember 2020 gestellt worden, weil die Berufungskläger den Eintrag des provisorischen Pfandrechts angefochten hätten und dieser Entscheid somit nicht in Rechtskraft erwachsen sei.

J. Mit Verfügung vom 5. Juli 2021 schloss die Präsidentin der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts Basel-Landschaft den Schriftenwechsel und stellte den Parteien ihren Entscheid gestützt auf die Akten in Aussicht.

K. Die Berufungskläger nahmen mit Eingabe vom 12. Juli 2021 im Rahmen ihres freiwilligen Replikrechts zur Berufungsantwort vom 1. Juli 2021 Stellung und führten aus, entgegen der Berufungsbeklagten habe die Vorinstanz mit Verfügung vom 25. Mai 2021 nicht eine Fristerstreckung verfügt, sondern eine neue Prosektionsfrist angesetzt. Im Weiteren hätten die Berufungskläger nicht angezweifelt, dass die Prosektionsfrist zur Klage auf definitive Eintragung eines

Bauhandwerkerpfandrechts erstreckbar sei. Vorliegend liege der Sachverhalt aber so, dass die Vorinstanz das Gesuch der Berufungsbeklagten auf nachperemptorische Erstreckung der gemäss Verfügung vom 30. Dezember 2020 peremptorisch angesetzten Prosektionsfrist bereits mit Verfügung vom 24. März 2021 abgewiesen habe, weshalb diese am 29. März 2021 unbenutzt abgelaufen sei.

Erwägungen

1.1 Gemäss der vorliegend mit Berufung angefochtenen Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 25. Mai 2021 wurde der Berufungsbeklagten für die Einreichung der Prosektionsklage gemäss Ziffer 2 der vorsorglichen Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 30. Dezember 2020 eine neue, nicht erstreckbare Frist bis zum 2. Juni 2021 angesetzt. Die besagte vorinstanzliche Verfügung vom 25. Mai 2021 wurde mit keiner Rechtsmittelbelehrung versehen. Für die Frage der Anfechtbarkeit der Verfügung vom 25. Mai 2021 nicht entscheidend ist, ob diese verfahrensleitende Anordnung als Ansetzung einer neuen Frist, wie von den Berufungsklägern angeführt, oder gemäss Standpunkt der Berufungsbeklagten als Fristerstreckung einzustufen ist. Genauso offengelassen kann bleiben, ob eine bewilligte Fristerstreckung von der Gegenpartei überhaupt mit einem Rechtsmittel angefochten werden kann (verneinend etwa: BENN, in: BSK-ZPO, Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Art. 144 ZPO N 22; mit Hinweisen auf weitere Autoren). Das Kantonsgericht teilt die Ansicht der Berufungskläger, dass mit Verfügung vom 25. Mai 2021 nicht nur über die Ansetzung oder allenfalls Erstreckung der Prosektionsfrist befunden wurde. Implizit entschied der Vorderrichter auch über das Begehren der Berufungskläger auf Anweisung des zuständigen Grundbuchamts zur Löschung des provisorischen Pfandrechts, welches mit Eingabe an das Zivilkreisgericht vom 30. März 2021 im Rahmen der Stellungnahme zum Fristerstreckungsgesuch der Berufungsbeklagten vom 24. März 2021 als Gegenantrag gestellt worden war. Dies lässt sich dem Ingress und aus den Erwägungen der angefochtenen Verfügung entnehmen, wo die Eingabe vom 30. März 2021 ausdrücklich erwähnt wurde. Das Zivilkreisgericht erwähnte das Löschungsbegehren zudem in seinen Erwägungen, ohne dieses jedoch zu beurteilen oder darüber zu befinden. Ebenso verzichtete es im Verfügungsdispositiv auf eine förmliche Abweisung desselben. Die Gewährung einer Prosektionsfrist bis 2. Juni 2021 ist inhaltlich allerdings gleichbedeutend mit dem Entscheid, dass dem Löschungsbegehren vom 30. März 2021, wenn auch ohne Begründung, nicht entsprochen worden war. Der belastete Grundeigentümer hat bei einer vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ohne richterliche Befristung der Vormerkung bei Ablauf der Klagefrist einen Anspruch auf Löschung der Vormerkung im Grundbuch (SPRECHER, in: BSK-ZPO, Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Art. 263 ZPO N 26). Gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 ZPO sind Berufungen gegen Zwischenentscheide zulässig, sofern der Streitwert der betreffenden Streitsache mindestens CHF 10'000.00 beträgt. Ein Zwischenentscheid liegt vor, wenn durch eine oberinstanzliche Entscheidung sofort ein Endentscheid herbeigeführt und so ein bedeutender Kosten- und Zeitaufwand gespart werden könnte (Art. 237 Abs. 1 ZPO). Bei prozessleitenden Verfügungen, welche nicht berufungsfähig sind (Art. 319 ZPO),

fehlt die Möglichkeit der Prozesserledigung im Rechtsmittelverfahren. Prozessleitende Verfügungen sind solche prozessualen Anordnungen, bei denen auch eine abweichende oberinstanzliche Beurteilung nie einen Endentscheid zur Folge hätte (statt vieler: HOFFMANN-NOWOTNY, in: ZPO Rechtsmittel, Basel 2013, Art. 308 ZPO N 21). Der vorliegend zu beurteilende Entscheid des Zivilkreisgerichts vom 25. Mai 2021, welcher im Nachgang zum Bestätigungsentscheid über das (super-)provisorische Bauhandwerkerpfandrecht erging, ist als Zwischenentscheid im Sinne von Art. 237 Abs. 1 ZPO einzustufen. Durch die Aufhebung der neu angesetzten Prosekutionsfrist und der Anweisung des Grundbuchamtes zur Löschung der Vormerkung würde bei einer allfälligen Gutheissung der Berufung nicht nur das Massnahmeverfahren seinen Abschluss finden. Vielmehr würde ein solcher Verfahrensausgang im Rechtsmittelverfahren dazu führen, dass auch der Prosekutionsprozess endgültig hinfällig würde (sinngemäss: Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, 410 11 296 E. 1). Da auch die Streitwertgrenze für Berufungen über vermögensrechtliche Angelegenheiten gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO vorliegend bei einem der Pfandsumme von CHF 150'544.70 entsprechenden Streitwert ohne weiteres erreicht ist, ist die zivilkreisgerichtliche Verfügung vom 25. Mai 2021 als Anfechtungsobjekt einer Berufung zugänglich.

1.2 Gegen den vorliegend im summarischen Verfahren ergangenen vorinstanzlichen Zwischenentscheid ist die Berufung innert 10 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides schriftlich und begründet bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB, Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB und Art. 248 ZPO sowie Art. 261 ZPO in Verbindung mit Art. 311 Abs. 1 und Art. 314 Abs. 1 ZPO). Die angefochtene schriftlich begründete Verfügung vom 25. Mai 2021 wurde den Berufungsklägern gemäss Sendungsverfolgung der Schweizerischen Post am Folgetag zugestellt. Das Ende der 10-tägigen Frist fiel demnach auf einen Samstag (5. Juni 2021), so dass die Rechtsmittelfrist am Montag, 7. Juni 2021, endete (Art. 142 Abs. 1 und 3 ZPO). Die Berufung vom 7. Juni 2021 wurde gleichentags der Schweizerischen Post zuhänden des Kantonsgerichts zum Versand übergeben, so dass die 10-tägige Frist gewahrt wurde (Art. 143 Abs. 1 ZPO). Der Kostenvorschuss für das Rechtsmittelverfahren in Höhe von CHF 4'000.00 wurde geleistet. Die übrigen allgemeinen Prozessvoraussetzungen sind genauso erfüllt (Art. 59 ZPO), wie die weiteren Voraussetzungen an eine Berufungsschrift. So nennen die Berufungskläger in ihrer Rechtsmitteleingabe einen zulässigen Berufungsgrund (Art. 310 lit. a ZPO), indem sie der Vorinstanz die unrichtige Anwendung der Art. 961 Abs. 3 ZGB, Art. 263 ZPO sowie Art. 144 Abs. 2 ZPO vorwerfen. Ebenso setzen sie sich inhaltlich hinreichend mit der zivilkreisgerichtlichen Begründung der angefochtenen Verfügung vom 25. Mai 2021 auseinander (Art. 320 ZPO). Gemäss § 5 Abs. 1 lit. a des Einführungsgesetzes zur Zivilprozessordnung (EG ZPO, SGS 221) ist das Präsidium der Abteilung Zivilrecht des Kantonsgerichts für die Beurteilung von Berufungen gegen Entscheide der Präsidien der Zivilkreisgerichte, die im summarischen Verfahren ergangen sind, sachlich zuständig. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass auf die Berufung vom 7. Juni 2021 einzutreten ist. Das Kantonsgericht entscheidet über die Berufung aufgrund der Akten (Art. 316 Abs. 1 ZPO).

2. Das Zivilkreisgericht begründete seinen Entscheid vom 25. Mai 2021 dahingehend, dass eine Sistierung der Prosekutionsfrist nach dem Vorliegen des kantonsgerichtlichen Entscheids vom 14. April 2021 über die Bestätigung der vorläufigen Eintragung des Pfandrechts hinfällig geworden sei. Demnach sei über das bisher noch nicht entschiedene Fristerstreckungsgesuch der Berufungsbeklagten zu befinden. Weil der Entscheid über dieses Begehren noch ausstehend sei, sei auch die Prosekutionsfrist gemäss Verfügung vom 30. Dezember 2020 noch nicht abgelaufen. Diese Frist sei zwar in der vorsorglichen Verfügung vom 30. Dezember 2020 ausdrücklich als peremptorisch bezeichnet worden und somit grundsätzlich nicht erstreckbar. Allerdings sei mit Verfügung vom 24. März 2021 aus Zweckmässigkeitsgründen gleichwohl eine Sistierung der entsprechenden Frist in Erwägung gezogen worden, wobei über dieselbe vor Gewährung des rechtlichen Gehörs der Berufungskläger zum damaligen Zeitpunkt noch nicht habe entschieden werden können. Aus diesem Grunde habe sich das rechtliche Schicksal der Prosekutionsfrist seither in der Schwebe befunden und dies dürfe zur Vermeidung eines überspitzten Formalismus nicht einseitig zu Lasten der Gesuchsklägerin gehen. Abschliessend erwog die Vorinstanz, dass es sich bei einer Abwägung all dieser Argumentarien ohne weiteres rechtfertige, der Gesuchsklägerin zur Einreichung der Prosekutionsklage nochmals eine neue Frist anzusetzen.

3. Die Berufungskläger monieren den vorinstanzlichen Entscheid zusammenfassend mit der Begründung, dass sich eine abgelaufene, aus dem materiellen Recht hergeleitete Verwirkungsfrist, wie die vorliegend zur Diskussion stehende Prosekutionsfrist, nach deren Ablauf mit instruktionsrichterlicher Verfügung nicht mehr neu ansetzen lasse. Mit Verfügung vom 24. März 2021 sei über das Fristerstreckungsgesuch befunden worden, indem dieses (implizit) abgewiesen worden sei und gleichzeitig die Sistierung der Frist nur in Erwägung gezogen, aber bis zum Ablauf der ursprünglich angesetzten Frist per 29. März 2021 nie angeordnet worden sei. Daran ändere auch die gegen die Verfügung der Vorinstanz vom 30. Dezember 2020 erhobene Berufung nichts, weil diesem Rechtsmittel keine aufschiebende Wirkung zukomme.

4. Die Berufungsbeklagte entgegnete den Berufungsklägern in ihrer Berufungsantwort, gemäss Art. 315 Abs. 1 ZPO hemme eine Berufung die Rechtskraft des angefochtenen Entscheides im Umfang der gestellten Anträge. Deshalb habe die Berufungsbeklagte bei der Vorinstanz im Bauhandwerkerpfandrechtsverfahren am 23. März 2021, vor Ablauf der peremptorisch angesetzten Frist, auf das eingeleitete Berufungsverfahren verwiesen und darauf, dass der gefällte Entscheid somit noch nicht in Rechtskraft erwachsen sei. Es ergebe sich aus dem Gesuch somit ohne Weiteres, dass die Erstreckung beantragt worden sei, weil der provisorische Eintrag integral im Berufungsverfahren vor Kantonsgericht bestritten gewesen sei und die Einreichung einer materiell-rechtlich begründeten Klage dementsprechend dann keinen Sinn gemacht resp. einen nicht wieder gut zu machenden Nachteil im Sinne von Art. 315 Abs. 5 ZPO bewirkt hätte, wenn der Berufung Erfolg beschieden gewesen wäre. Dementsprechend habe die Berufungsbeklagte rechtzeitig eine Erstreckung der angesetzten Prosekutionsfrist beantragt. Die Ausführungen der Berufungskläger gingen an der Sache vorbei und würden verkennen, dass es sich bei der vorliegenden Prosekutionsfrist zwar um eine Verwirkungsfrist handle, welche jedoch gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung erstreckbar sei. Das Bundesgericht habe im Weiteren festgehalten,

dass sich diese Frist aus dem materiellen Recht und nicht aus dem Prozessrecht ergeben würde. Demzufolge berechne sie sich nicht gemäss Art. 142 ff. ZPO, sondern gemäss dem materiellen Recht. Das Bundesgericht habe des Weiteren festgehalten, dass der erstinstanzliche Entscheid über die vorläufige Eintragung mit Berufung anfechtbar sei und dass die Berufung gegen den Entscheid über die vorläufige Eintragung die Vollstreckbarkeit dieses Entscheides nicht hemme, wohl aber stets dessen Rechtskraft. Im Normalfall gehe das Bundesgericht offensichtlich davon aus, dass die erste Instanz eine Frist ab Rechtskraft des Urteils ansetze. Dort, wo dies nicht der Fall sei, gelte die vom Richter eingesetzte Frist. Das Bundesgericht anerkenne, dass es für den Gesuchsteller umständlich sein könne, eine Klage einreichen zu müssen, obwohl die vorläufige Eintragung rechtlich noch umstritten sei. Das Gericht führe in seinem Leitentscheid BGer 5A_874/2018 hierzu aus, dass dem Gesuchsteller drei Möglichkeiten zur Verfügung stünden, diesen Nachteil zu vermeiden. So könne er beim Berufungsgericht die aufschiebende Wirkung des eingelegten Rechtsmittels beantragen, so dass die angesetzte Frist zur Einreichung der Klage auf definitiven Eintrag nicht zu laufen beginne. Sodann bestehe die Möglichkeit, beim erstinstanzlichen Richter um Erstreckung dieser Frist z. B. bis zum Erlass des Berufungsentscheides zu verlangen. Schliesslich könne er die Klage auf definitive Eintragung innert der angesetzten Frist trotzdem einreichen und um Sistierung des Verfahrens bis zum Entscheid im Berufungsverfahren betreffend die vorläufige Eintragung ersuchen. Soweit die Berufungskläger somit die Auffassung vertreten würden, die Einreichung eines Fristerstreckungsgesuches sei unzulässig und es sei dem erstinstanzlichen Richter verwehrt, eine solche Fristerstreckung zu gewähren, widerspreche diese Rechtsauffassung klar der zitierten bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Die Berufungskläger seien der Meinung, dass die Prosektionsfrist abgelaufen sei, obwohl das Fristerstreckungsgesuch rechtzeitig eingereicht worden sei. Wie die Vorinstanz zu Recht festgehalten habe, komme diese Betrachtungsweise überspitztem Formalismus gleich. Würde diese Betrachtungsweise doch dazu führen, dass die geltende Praxis, wonach Fristerstreckungsgesuche am letzten Tag der Frist noch per Post eingereicht werden könnten, obsolet machen würde. In all diesen Fällen werde nämlich die Fristerstreckung regelmässig später verfügt, womit die Frist dann theoretisch vor Erlass der Erstreckung abgelaufen wäre. Des Weiteren stehe die Auffassung der Berufungskläger, wonach im vorliegenden Fall eine Nachfrist nur gewährt werden dürfe, wenn sie selbst zustimmen würden, offensichtlich im Widerspruch zur bundesgerichtlichen Rechtsprechung, welche dem Kläger auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes gerade im Falle der Berufung gegen den Bestätigungsentscheid durch die Beklagten zubillige, beim erstinstanzlichen Richter eine Erstreckung der Prosektionsfrist zu beantragen. Dementsprechend würde die Berufungsbeklagte an ihrem Fazit festhalten, dass das Fristerstreckungsgesuch entsprechend dieser Rechtsprechung rechtzeitig vor Ablauf der Prosektionsfrist eingereicht worden sei, weil die Berufungskläger den Eintrag des provisorischen Pfandrechtes angefochten hätten und dieser Entscheid somit noch nicht in Rechtskraft erwachsen sei.

5.1 Für die Beurteilung der vorliegenden Berufung ist für das Kantonsgericht folgender Sachverhalt entscheidend relevant: Mit Verfügung vom 30. Dezember 2020 bestätigte das Zivilkreisge-

richtspräsidium die zunächst superprovisorisch angeordnete Vormerkung des vorläufigen Bauhandwerkerpfandrechts zu Lasten des im Eigentum der Berufungskläger stehenden Grundstücks (Parzelle Nr. xxx, Grundbuch Y. _____) und zugunsten der Berufungsbeklagten für eine Pfandsomme von CHF 150'544.70 nebst Zins zu 5% seit dem 14. Mai 2020 sowie nebst den Kosten für das Gerichts- und Grundbuchverfahren. Zudem setzte der Vorderrichter der Berufungsbeklagten mit dieser Verfügung zur Einreichung der Klage in der Hauptsache (Prosektionsklage) eine Frist bis zum 29. März 2021, wobei festgehalten wurde, dass diese Prosektionsfrist peremptorisch sei und den gemäss Art. 145 Abs. 1 lit. c ZPO geltenden Fristenstillstand bereits berücksichtige. Gegen den erstinstanzlichen Bestätigungsentscheid vom 30. Dezember 2020 erhoben die Berufungskläger beim Kantonsgericht am 5. Februar 2021 Berufung. Die Schlussverfügung im betreffenden Rechtsmittelverfahren (Nr. 400 21 21) erging am 26. Februar 2021 und der Berufungsentscheid, mit welchem die Berufung abgewiesen und der Erstinstanzentscheid bestätigt wurde, datiert vom 14. April 2021. Am 23. März 2021 ersuchte die Berufungsbeklagte bei der Vorinstanz um nachperemptorische Erstreckung der Prosektionsfrist. Die Berufungskläger stellten zudem am 30. März 2021 den Gegenantrag auf Anweisung des Grundbuchamtes zur Löschung der erwähnten Vormerkung.

5.2 Die Verfügungen der Vorinstanz vom 24. März 2021 und 25. Mai 2021 sind in rechtlicher Hinsicht unter Berücksichtigung der Chronologie des geschilderten Prozessablaufs zu beurteilen. Die Berufungsbeklagte hat diesen Zusammenhang verkannt, indem sie ausführt, der Vorderrichter sei in der angefochtenen Verfügung zurecht und im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung von der Erstreckbarkeit der Prosektionsfrist ausgegangen, weshalb die mit Verfügung vom 25. Mai 2021 gewährte kurze Fristerstreckung zur Einreichung der Prosektionsklage nicht zu beanstanden sei. Das Kantonsgericht ist wie die Berufungskläger der Ansicht, dass sich die vom Bundesgericht grundsätzlich bejahte Rechtsfrage der Erstreckbarkeit der Prosektionsfrist gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB (vgl. etwa BGE 143 III 554 E. 2.5.1 und 2.5.2, = Pra 107 [2018] Nr. 145) vorliegend bei der Beurteilung der Berufung gar nicht stellt. Die Berufungsbeklagte hat zunächst übersehen, dass die Vorinstanz mit der angefochtenen Verfügung nicht eine (nachperemptorische) Fristerstreckung gewährt hat, sondern die Prosektionsfrist ausdrücklich neu anzusetzen beabsichtigte. Die Berufungskläger machten in ihrer Berufung geltend, dies sei unzulässig, weil der Vorderrichter das Fristerstreckungsgesuch vom 23. März 2021 bereits mit Verfügung vom 24. März 2021 abgewiesen habe und die mit Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 30. Dezember 2020 angesetzte Prosektionsfrist, welche eine Verwirkungsfrist darstelle, am 29. März 2021 unbenutzt abgelaufen sei. Die Berufungsbeklagte äusserte sich in ihrer Berufungsantwort zu dieser berufungsweise vorgetragene Rüge nicht. Weil es sich hierbei jedoch um eine Rechtsfrage handelt und das Kantonsgericht das Recht im Berufungsverfahren nach Massgabe der erhobenen Rügen von Amtes wegen anzuwenden hat (Art. 57 ZPO; exemplarisch hierzu BGer 4A_382/2015 bzw. 4A_404/2015 E. 11.3.1), gereicht ihr diese Unterlassung nicht zum Nachteil.

5.3 Bei der Prüfung des vorinstanzlichen Vorgehens gilt es zunächst, die Rechtsnatur der Prosektionsfrist im Sinne von Art. 961 Abs. 3 ZGB in Erinnerung zu rufen. Diese Frist entstammt

gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch unter der Ägide der Schweizerischen Zivilprozessordnung dem materiellen Recht und fällt nicht in den Anwendungsbereich der allgemeinen Bestimmung nach Art. 263 ZPO zur Prosekution anderer vorsorglicher Massnahmen (BGE 143 III 554 E. 2.5.1 = Pra 107 [2018] Nr. 145). In Art. 961 Abs. 3 ZGB wird zudem eine Verwirkungsfrist statuiert. Obwohl das Gesetz die Frist nicht selber setzt, sondern deren Bestimmung und Ansetzung dem Richter anheimstellt, hat ein Säumnis der richterlich verfügten Frist gemäss langjähriger Bundesgerichtspraxis die Verwirkung des Rechts zur Folge (so schon BGE 119 II 434 = Pra 83 [1994] Nr. 274).

5.4 Nachdem beim Zivilkreisgericht das Gesuch der Berufungsbeklagten um nachperemptorische Verlängerung der Prosekutionsfrist vom 23. März 2021 eingegangen war, erwog die Vorinstanz in ihrer Verfügung vom 24. März 2021, eine nachperemptorische Fristverlängerung könne der Problematik, dass zum damaligen Zeitpunkt über die Berufung gegen den Bestätigungsentscheid zur vorläufigen Vormerkung des provisorischen Bauhandwerkerpfandrechts noch nicht entschieden worden sei, «nicht begegnet werden». Der Vorderrichter verwarf eine Fristerstreckung, da nicht abgeschätzt werden könne, bis wann der Entscheid des Kantonsgerichts im Rechtsmittelverfahren vorliegen werde und bis wann die Prosekutionsfrist somit erstreckt werden müsste. Stattdessen sei eine «Sistierung der entsprechenden Frist im Sinne von Art. 126 Abs. 1 ZPO in Erwägung zu ziehen», wobei den Berufungsklägern hierzu vor einem allfälligen Entscheid das rechtliche Gehör zu gewähren sei. Die Vorinstanz wies das Fristerstreckungsgesuch im Verfügungsdispositiv zwar nicht förmlich ab. Im Kontext mit den zitierten, vorinstanzlichen Erwägungen, wonach bei der vorliegenden Fallkonstellation eine Fristerstreckung einen untauglichen Behelf darstelle, ist der verfahrensleitende Entscheid aber nicht anders aufzufassen, als dass damit das Gesuch der Berufungsbeklagten vom 23. März 2021, wenn auch nicht explizit, zumindest aber implizit abgewiesen wurde. Ob nach dem Wortlaut von Art. 126 ZPO, wo ausschliesslich von einer Sistierung des Verfahrens die Rede ist, eine einzelne Frist, wie in der Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 24. März 2021 in Erwägung gezogen, überhaupt sistiert werden kann, ist mehr als fraglich, muss vorliegend jedoch nicht abschliessend beurteilt werden. Wie der Berufungskläger zutreffend darauf hingewiesen hat, zog der Vorderrichter eine Fristsistierung mit Verfügung vom 24. März 2021 lediglich in Betracht, ohne bis zum 29. März 2021, dem Enddatum der Prosekutionsfrist gemäss Verfügung vom 30. Dezember 2020, eine solche anzuordnen.

5.5 Im Weiteren hatte die Berufung vom 5. Februar 2021 gegen die Bestätigungsverfügung des Zivilkreisgerichts vom 30. Dezember 2020 auf den Lauf der Prosekutionsfrist, welche unabhängig von der Rechtskraft des Erstinstanzentscheids auf einen datumsmässig fixierten Endtermin peremptorisch angesetzt wurde, keine Einwirkung. Gemäss Art. 315 Abs. 4 lit. b ZPO hat die Berufung gegen einen Entscheid über vorsorgliche Massnahmen keine aufschiebende Wirkung. Die Einlegung eines ordentlichen Rechtsmittels hemmt weder die Rechtskraft noch die Vollstreckbarkeit eines entsprechenden Entscheids. Auch aus dem seitens der Berufungsbeklagten in diesem Zusammenhang zitierten Bundesgerichtsurteil 5A_874/2018 geht nichts Gegenteiliges hervor. Das Bundesgericht schützte dort unter anderem mit dem Hinweis auf Art. 315 Abs. 4 ZPO den Entscheid des Tribunale d'appello del Cantone Ticino, mit welchem die zweite kantonale

Instand das Berufungsverfahren gegen einen Bestätigungsentscheid des erstinstanzlichen Massnahmengerichts über die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nach Art. 961 ZGB mit einer gegenüber dem Superprovisorium reduzierten Pfandsomme zufolge Gegenstandslosigkeit abgeschlossen hatte, weil es der gesuchstellende Unternehmer unterliess, nebst der Berufung innerhalb der richterlich angesetzten, 30-tägigen Frist eine Prosektionsklage anzuheben. Auch im vorliegenden Fall verhält es sich so, dass die Berufungsbeklagte nach abgewiesenem Fristerstreckungsgesuch gemäss Verfügung der Vorinstanz vom 24. März 2021 bis zum Ablauf der peremptorisch angesetzten Frist am 29. März 2021 keine Klage auf Definitiveintragung des Pfandrechts eingereicht hatte. Dementsprechend befand sich der Fristenlauf nicht im Schwebezustand. Die Verwirkungsfrist war vielmehr zum Zeitpunkt der angefochtenen Verfügung vom 25. Mai 2021 längst abgelaufen. Eine dem materiellen Recht entstammende Verwirkungsfrist lässt sich nach Zeitablauf durch instruktionsrichterliche Anordnung nicht wieder neu ansetzen. Ob eine solche unter den Voraussetzungen von Art. 148 ZPO allenfalls wiederherstellbar wäre, braucht vorliegend nicht beurteilt zu werden, weil die Berufungsbeklagte keine Restitutionsgründe angerufen hat. Die Verfügung des Zivilkreisgerichts vom 25. Mai 2021 erweist sich demnach als rechtsfehlerhaft, weil sie Art. 961 Abs. 3 ZGB nicht standhält. Aufgrund des Befunds einer bereits abgelaufenen Verwirkungsfrist hätte der Vorderrichter dem Antrag der Berufungskläger auf Anweisung des zuständigen Grundbuchamts zur Löschung der vorläufigen Eintragung des provisorischen Pfandrechts stattgeben müssen. Daraus folgt, dass die Berufung vollumfänglich gutzuheissen ist.

5.6 Selbst wenn davon auszugehen wäre, dass die Vorinstanz mit ihrer Verfügung vom 24. März 2021 über das Fristerstreckungsgesuch der Berufungsbeklagten noch nicht entschieden hätte, würde dies am Ausgang des vorliegenden Verfahrens nichts ändern. Mit Verfügung vom 30. Dezember 2020 wurde die Prosektionsfrist peremptorisch, das heisst als nicht erstreckbar angesetzt. Dadurch scheidet eine gerichtliche Fristerstreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO von vornherein aus. Entgegen der Behauptung der Berufungsbeklagten hat das Bundesgericht im Entscheid 5A_874/2018 keine generelle Erstreckbarkeit der Prosektionsfrist statuiert, so dass auch eine im Bestätigungsentscheid als nicht erstreckbar angesetzte Prosektionsfrist erstreckbar wäre. Diese Frage wurde im angegebenen Entscheid nicht behandelt. Die Berufungsbeklagte hat ihre Ausführungen in ihrer Berufungsantwort denn auch nicht dem zitierten Entscheid, sondern einer Kommentierung zur bundesgerichtlichen Rechtsprechung entnommen (BASTONS BULLETTI, in: ZPO Online, Verfahren um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts – Ein Überblick über die neuste Rechtsprechung, 13. Juni 2019, einsehbar unter: <https://www.zpo-cpc.ch/de/bger-5a-874-2018/>). Die erwähnte Autorin empfiehlt als eine der Möglichkeiten für eine gesuchstellende Partei ein Fristerstreckungsgesuch zu stellen in Fallkonstellationen, in welchen ein Rechtsmittelverfahren gegen den Bestätigungsentscheid noch hängig ist und die Prosektionsfrist für die Einreichung der Klage auf Definitivverklärung des Bauhandwerkerpfandrechts abzulaufen droht (BASTONS BULLETTI a.a.O. Rz 17). Wie es sich verhält, wenn die Prosektionsfrist, wie im vorliegenden Fall, peremptorisch angesetzt wurde, wird jedoch auch in dieser Kommen-

tierung nicht beantwortet. Nach der Praxis der basellandschaftlichen Gerichte setzt eine ausnahmsweise Erstreckung einer als nicht erstreckbar angesetzten Frist entweder das Einverständnis der Gegenpartei oder das Bestehen besonderer Umstände voraus. Ohne Einverständnis der Gegenpartei beschränkt sich die Erstreckbarkeit einer peremptorischen Frist auf restitutionsähnliche Fälle, wobei hier anders als bei der Wiederherstellung nach Art. 148 ZPO die Unmöglichkeit zur Fristwahrung nicht nur auf einem fehlenden oder nur leichten Verschulden des Gesuchstellers zu gründen braucht. Ein Einverständnis der Berufungskläger für eine nachperemptorische Fristerstreckung vor Ablauf der Prosektionsfrist ist vorliegend nicht aktenkundig. Restitutionsähnliche Gründe wurden seitens der Berufungsbeklagten für das Fristerstreckungsgesuch keine geltend gemacht, sondern eher praktische oder prozessökonomische. Daraus folgt, dass die Vorinstanz das Gesuch spätestens mit Verfügung vom 25. Mai 2021 als unbegründet hätte abweisen müssen und zwar ohne Ansetzung einer Nachfrist. In der Lehre wird zwar vereinzelt die Meinung vertreten, dass das Gericht die Abweisung eines rechtzeitig gestellten Fristerstreckungsgesuchs stets mit der Ansetzung einer Nach- oder Notfrist zur Nachholung der betreffenden Prozesshandlung zu verbinden habe (generell etwa REETZ, Von der Erstreckung von Fristen, in: Festschrift für Thomas Sutter-Somm, Zürich 2016, S. 503; oder wohl nur bei erstreckbaren, nicht peremptorisch angesetzten Fristen: HOFFMANN-NOVOTNY/BRUNNER, Kurzkommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], 3. Aufl., Basel 2021, zu Art. 144 ZPO N 7 und 14). Eine solche Notfrist wurde wohl in gewissen kantonalen Zivilprozessordnungen oder nach der kantonalen Praxis zum bisherigen Recht vereinzelt vorgesehen oder gewährt. Der Zivilprozessordnung des Kanton Basel-Landschaft war dieses Instrument allerdings genauso fremd, wie der hiesigen Gerichtspraxis. Die seit 1. Januar 2011 geltende Schweizerische Zivilprozessordnung sieht nun aber keine entsprechende Notfrist (mehr) vor. Das Kantonsgericht erblickt zudem in Fällen, wie dem vorliegenden mit einer peremptorisch angesetzten Frist, keine überzeugenden Gründe, welche die Einräumung einer Notfrist sachgerecht erschienen liessen. Dass die Verweigerung einer Fristerstreckung zum Nachteil der ersuchenden Partei gereicht, kann jedenfalls entgegen den sinngemässen Erwägungen der Vorinstanz in der angefochtenen Verfügung vom 25. Mai 2021 keinen solchen Grund darstellen und hat auch mit überspitztem Formalismus nichts gemeinsam, gehört es doch zum Wesen eines kontradiktorisch geführten Verfahrens, dass eine der Parteien unterliegen kann. Im Weiteren ist auch das Bundesgericht der Ansicht, dass für die Einräumung einer Notfrist kein Raum besteht, wenn die gesuchstellende Partei nach Treu und Glauben von Beginn an habe annehmen müssen, es werde keine Erstreckung gewährt etwa, weil die Frist mit dem Vermerk «nicht erstreckbare Nachfrist» bezeichnet worden sei (BGer 5A_280/2018 E. 4.1). Dies wurde höchstrichterlich im Zusammenhang mit der Frage der Erstreckbarkeit einer Nachfrist zur Kostenvorschussleistung gemäss Art. 101 Abs. 3 ZPO erwogen. Was für die Frist nach Art. 101 Abs. 3 ZPO gelten soll, ist auch für den vorliegend zu beurteilenden Fall einschlägig. Die vorinstanzliche Verfügung vom 25. Mai 2021 erweist sich auch aus diesen Gründen als nicht rechtskonform. Im Ergebnis hätte der Vorderrichter das Fristerstreckungsgesuch ohne Notfristansetzung abweisen und den Gegenantrag der Berufungskläger auf Anweisung des Grundbuchamtes zur Löschung des provisorischen Pfandrechts gutheissen müs-

sen. Die Berufung erweist sich somit auch aus diesen Überlegungen als stichhaltig. Das Vorgehen der Berufungsbeklagten erscheint aus der Sicht des Kantonsgerichts bei der bestehenden Rechtslage nicht nachvollziehbar. Diese wusste spätestens seit der kantonsgerichtlichen Schlussverfügung vom 26. Februar 2021 im Berufungsverfahren gegen den Bestätigungsentscheid, dass die peremptorische Prosektionsfrist mangels aufschiebender Wirkung des ergriffenen Rechtsmittels (Art. 315 Abs. 4 lit. b ZPO) per 29. März 2021 auslaufen könnte, bevor über die Bestätigung zweitinstanzlich entschieden werden konnte. Weil die Frist als nicht erstreckbar angesetzt wurde, konnte sie ohne Einverständnis der Gegenpartei auch nicht mit einer Fristerstreckung rechnen, hätte jedoch noch hinreichend Zeit gehabt, innert Frist eine begründete Prosektionsklage einzureichen. Als weitere Möglichkeit hätte sie im Rechtsmittelverfahren zum Bestätigungsentscheid um Erteilung der aufschiebenden Wirkung und dementsprechend um Abnahme der Prosektionsfrist ersuchen können. Mit dem gewählten Vorgehen, rund 6 Tage vor Fristende ein Gesuch um nachperemptorische Fristerstreckung zu stellen, riskierte sie jedoch die Abweisung des Gesuchs ohne Notfristgewährung und den Ablauf der Verwirkungsfrist gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB.

6. Abschliessend ist über die Verlegung der Prozesskosten zu befinden. Massgebend für die Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen sind die Bestimmungen der Art. 95 ff. ZPO. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Die Vorinstanz hat in der angefochtenen Verfügung keine Prozesskosten erhoben, weshalb sich diesbezüglich ein reformatorischer Entscheid im Sinne von Art. 318 Abs. 3 ZPO erübrigt. Im Berufungsverfahren dringen die Berufungskläger mit ihren Rechtsbegehren gemäss Berufung vom 7. Juni 2021 vollumfänglich durch, weshalb sowohl die Gerichts- als auch die Anwaltskosten der Berufungsbeklagten als unterliegende Partei aufzuerlegen sind. Die Entscheidegebühr wird auf CHF 4'000.00 festgelegt (§ 9 Abs. 2 lit. b der Verordnung über die Gebühren der Gerichte [Gebührentarif, GebT], SGS 170.31). Die Parteientschädigung ist gemäss Art. 105 Abs. 2 ZPO gestützt auf die kantonale Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte (TO; SGS 178.112) festzusetzen. Der Rechtsbeistand der Berufungskläger hat darauf verzichtet, für das Berufungsverfahren eine Honorarnote einzureichen, weshalb die Parteientschädigung durch das Kantonsgericht von Amtes wegen nach Ermessen festzusetzen ist (18 Abs. 1 der Tarifordnung für die Anwältinnen und Anwälte [TO, SGS 178.112]). Gemäss § 10 i.V.m. § 2 Abs. 1 TO ist die Parteientschädigung im Rechtsmittelverfahren über Zwischenentscheide im vorsorglichen Massnahmeverfahren nach Zeitaufwand zu berechnen. Für Instruktion, Aktenstudium und Ausarbeitung der Berufung vom 7. Juni 2021 und der Eingabe vom 12. Juli 2021 im Rahmen des freiwilligen Replikrechts im vorliegenden Fall erscheint ein Zeitaufwand von 15 Stunden realistisch. Unter Berücksichtigung der Bedeutung sowie der Komplexität der Streitsache in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht rechtfertigt sich ein Honoraransatz von CHF 300.00 pro Stunde (vgl. § 3 Abs. 1 TO). Mangels eines entsprechenden Antrags der Berufungskläger ist zum Honorar praxisgemäss keine Mehrwertsteuer hinzuzuschlagen. Ebenso wenig sind Auslagen zu entschädigen, zumal

diese nicht beziffert wurden (Entscheid des Kantonsgerichts Basel-Landschaft, Abteilung Zivilrecht, 400 19 196 E. 10). Somit ist die Berufungsbeklagte zu verpflichten, den Berufungsklägern eine Parteientschädigung von CHF 4'500.00 zu bezahlen.

Demnach wird erkannt:

- ://:
1. In Gutheissung der Berufung wird die Verfügung des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 25. Mai 2021 aufgehoben und durch nachstehende Anordnung ersetzt:
" Das Grundbuchamt des Kantons Basel-Landschaft wird hiermit über den Wegfall der vorsorglichen Verfügung des Zivilkreisgerichts Basel-Landschaft Ost vom 30. Dezember 2020 betreffend vorsorgliche Bestätigung des auf Parzelle Nr. xxx des Grundbuchs Y. _____ zu Gunsten der Berufungsbeklagten (A. _____) vorläufig vorgemerkten Bauhandwerkerpfandrechts für eine Forderung von CHF 150'544.70 nebst Zins zu 5% seit dem 14. Mai 2020 sowie nebst den Kosten für das Gerichts- und Grundbuchverfahren orientiert und gleichzeitig angewiesen, dieses vorläufig vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch Y. _____ zu löschen."
 2. Die Entscheidgebühr von CHF 4'000.00 für das Berufungsverfahren wird der Berufungsbeklagten auferlegt.
Die Forderung des Staates wird mit dem durch die Berufungskläger geleisteten Kostenvorschuss von CHF 4'000.00 verrechnet.
Die Berufungsbeklagte hat somit den Berufungsklägern CHF 4'000.00 zu bezahlen.
 3. Die Berufungsbeklagte hat den Berufungsklägern eine Parteientschädigung von CHF 4'500.00 (exkl. MWSt und Auslagen) zu bezahlen.

Präsidentin
Christine Baltzer-Bader

Gerichtsschreiber
Rageth Clavadetscher