

ZOR.2026.18
(OZ.2025.16)
Art. 56

Entscheid vom 23. Juli 2026

Besetzung Oberrichterin Massari, Präsidentin
 Oberrichter Holliger
 Oberrichterin Merkofer
 Gerichtsschreiber i.V. Perner

Klägerin **A._____ AG,**
 (...)

Beklagter 1 **B._____,**
 (...)

Beklagte 2 **C._____,**
 (...)

Gegenstand Kostenbeschwerde

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Mit Entscheid vom 3. Oktober 2025 erkannte der Präsident des Bezirksgerichts Rheinfelden im durch die Klägerin anhängig gemachten Verfahren betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (SZ.2025.56) folgendes:

1.

Die mit superprovisorischer Verfügung des Gerichtspräsidiums Rheinfelden vom 4. September 2025 angeordnete **Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts** gemäss Art. 839 ZGB und Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB i.V.m. Abs. 2 und 3 zu Lasten der im Miteigentum der Gesuchsgegner 1 und 2 stehenden Liegenschaft [...] für den Betrag von Fr. 41'516.35 nebst Zins zu 5 % seit 12. Juni 2025 wird **bestätigt**.

2.

Der Gesuchstellerin wird eine Frist von **drei Monaten** ab Rechtskraft dieses Entscheides angesetzt, um gegen die Gesuchsgegner eine Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts einzureichen. Es gilt kein Fristenstillstand während den Gerichtsferien. Die Frist ist erstreckbar (Art. 144 Abs. 2 ZPO)

Wird diese Frist nicht genutzt, so wird die vorläufige Eintragung im Grundbuch gelöscht.

3.

Über die Tragung der Entscheidgebühr von Fr. 1'300.- und über die Verlegung der Parteikosten wird im Prozess betr. definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts oder in einem separaten Kostenentscheid befunden.

2.

2.1.

Mit "Stellungnahme Bauhandwerkerpfandrecht B._____ – C._____, Q._____" vom 18. November 2025 hielt die Klägerin am Gesuch um Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts fest.

2.2.

Das Bezirksgericht Rheinfelden entschied am 11. März 2026 wie folgt:

1.

Auf die Klage vom 18. November 2025 wird nicht eingetreten.

2.

Das Grundbuchamt Laufenburg wird nach Rechtskraft dieses Entscheides angewiesen, die mit superprovisorischer Verfügung vom 4. September 2025 angeordnete und mit Entscheid vom 3. Oktober 2025 bestätigte, vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Art. 839 ZGB und Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB i.V.m. Abs. 2 und 3 zu Lasten der im

Miteigentum der Beklagten 1 und 2 stehenden Liegenschaft [...] für den Betrag von Fr. 41'516.35 nebst Zins zu 5 % seit 12. Juni 2025, zu löschen.

3.

Im Verfahren OZ.2025.16 wird die reduzierte Entscheidgebühr von Fr. 1'000.– der Klägerin auferlegt.

4.

Im Verfahren OZ.2025.16 werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5.

5.1.

Im Verfahren SZ.2025.56 wird die Entscheidgebühr von Fr. 1'300.– (inkl. Grundbuchgebühren) den Beklagten auferlegt.

5.2.

Die Gerichtskasse Rheinfelden wird angewiesen der Klägerin nach Rechtskraft den Betrag von Fr. 1'300.– rückzuerstatten.

6.

Im Verfahren SZ.2025.56 werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

3.

3.1.

Gegen diesen ihnen je am 9. April 2026 zugestellten Entscheid erhoben die Beklagten mit Eingabe vom 17. April 2026 beim Obergericht des Kantons Aargau Beschwerde und beantragte, es sei:

1.

Der Entscheid des Bezirksgerichts Rheinfelden vom 11. März 2026 (OZ.2025.16) in Dispositiv Ziffer 5.1 aufzuheben.

2.

Die Kosten des Verfahrens SZ.2025.56 (Entscheidgebühr CHF 1'300.– inkl. Grundbuchgebühren) der Berufungsbeklagten (Klägerin/Gesuchstellerin A. _____ AG) aufzuerlegen.

3.

Eventualiter: Die Kosten des Verfahrens SZ.2025.56 auf die Staatskasse zu nehmen.

4.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Berufungsbeklagten.

3.2.

Die Klägerin erstattete am 11. Mai 2026 eine Beschwerdeantwort.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

Die Beklagten wenden sich in ihrer Beschwerde einzig gegen die Auferlegung der Entscheidgebühr (inkl. Grundbuchgebühren) in Dispositiv-Ziff. 5.1 des angefochtenen Entscheids. Es handelt sich folglich um eine Kostenbeschwerde gemäss Art. 110 i.V.m. Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO. Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

2.

2.1.

Die Vorinstanz hat die Gerichtskosten des summarischen Verfahrens betreffend vorsorgliche Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts mit Entscheid vom 11. März 2026 (OZ.2025.16) gestützt auf Art. 106 Abs. 1 ZPO den Beklagten auferlegt, da das Gesuch der Klägerin in jenem Verfahren gutgeheissen worden sei.

2.2.

Die Beklagten machen demgegenüber mit Beschwerde geltend, die Kosten des summarischen Verfahrens seien nach dem Ausgang des Hauptverfahrens zu verlegen. Aufgrund des Unterliegens der Klägerin im Hauptverfahren seien ihr auch die Kosten des summarischen Verfahrens aufzuerlegen.

3.

3.1.

Bei der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts handelt es sich um eine vorsorgliche Massnahme (vgl. BGE 137 III 563 E. 3.3). Der Unternehmer kann dabei dem Grundstückeigentümer die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts einseitig aufzwingen, ohne dass es auf dessen Verhalten ankäme. An das Beweismass der Glaubhaftmachung werden in einem solchen Verfahren äusserst geringe Anforderungen gestellt; die vorläufige Eintragung darf nur verweigert werden, wenn das Bauhandwerkerpfandrecht als ausgeschlossen erscheint oder höchst unwahrscheinlich ist (SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, Rz. 1533). Aufgrund dieses sehr stark herabgesetzten Beweismasses kommt ein Unternehmer auf relativ einfache Art und Weise zu einem vorläufigen Pfandrechtseintrag auf dem Grundstück. Erst im ordentlichen Prozess wird ersichtlich, ob die vorläufige Eintragung berechtigt gewesen ist oder nicht. Wird ein Hauptverfahren angestrengt, ist deshalb eine Verlegung der Kosten der vorläufigen Eintragung nach dem Ausgang des Hauptverfahrens angezeigt (Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau

vom 1. April 2020 (ZSU.2019.126 E. 2.4.3) = AGVE 2020, S. 484 Nr. 58; vgl. auch STAEHELIN, in: Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 4. Aufl. 2024, § 22 N. 32).

3.2.

Die Vorinstanz ist im Hauptverfahren (OZ.2025.16) mit ihrem Entscheid vom 11. März 2026 auf die Klage der Klägerin mangels eines bestimmten Rechtsbegehrens sowie Fehlens eines Rechtsschutzinteressens (E. 6) nicht eingetreten. Bei Nichteintreten gilt gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO die klagende Partei als unterliegend und dementsprechend werden ihr die Prozesskosten auferlegt. Dieser Prozessausgang ist aufgrund der dargelegten Besonderheiten auch massgebend für die Verlegung der Kosten des summarischen Verfahrens betreffend die vorsorgliche Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (SZ.2025.56). Im summarischen Verfahren (SZ.2025.56) wurde denn auch noch nicht über die Verfahrenskosten befunden, sondern wurde deren Beurteilung dem Prozess betreffend definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts oder einem separaten Kostenentscheid vorbehalten (Dispositiv-Ziff. 3). Folglich sind der Klägerin auch die Kosten des summarischen Verfahrens (SZ.2025.56) aufzuerlegen. Die Beschwerde erweist sich somit als begründet.

Mit Beschwerde wurde nur Ziff. 5.1 des vorinstanzlichen Dispositivs angefochten. Diese Ziffer steht aber untrennbar mit Ziff. 5.2 in Zusammenhang, weshalb Dispositiv-Ziff. 5.2 des vorinstanzlichen Entscheids von Amtes wegen zu korrigieren, d.h. aufzuheben ist.

4.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr ist ausgangsgemäss der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Diese beläuft sich bei einem Streitwert von Fr. 1'300.00 gestützt auf § 10 Abs. 1 i.V.m. § 7 GebührD auf gerundet Fr. 1'040.00 und ist in Anwendung von § 5 Abs. 3 GebührD auf Fr. 500.00 zu reduzieren. Die Klägerin hat ihre Parteikosten selbst zu tragen. Den nicht anwaltlich vertretenen Beklagten ist im Beschwerdeverfahren kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden, weshalb ihnen keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

Das Obergericht erkennt:

1.

In Gutheissung der Beschwerde und von Amtes wegen werden die Dispositiv-Ziff. 5.1 und 5.2 des Entscheids des Bezirksgerichts Rheinfelden vom 11. März 2026 aufgehoben und Dispositiv-Ziff. 5 wie folgt neu gefasst:

5.

Die Entscheidgebühr für das Verfahren SZ.2025.56 von Fr. 1'300.00 (inkl. Grundbuchgebühren) wird der Klägerin auferlegt. Sie wird mit dem von der Klägerin bezahlten Kostenvorschuss von Fr. 1'300.00 verrechnet.

2.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens in der Höhe von Fr. 500.00 werden der Klägerin auferlegt.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Zustellung an:
(...)

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Der **Streitwert** des kantonalen Verfahrens beträgt **Fr 1'300.00**.

Rechtsmittelbelehrung für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72 - 89 BGG zulässig ist (Art. 44 Abs. 1, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1, Art. 113, Art. 117 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid verfassungsmässige Rechte (Art. 116 BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Wird gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch Verfassungsbeschwerde geführt, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG).

Aarau, 23. Juli 2026

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 3. Kammer

Die Präsidentin:

Der Gerichtsschreiber i.V.:

Massari

Perner