

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF240124-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur, Vorsitzender, Oberrichterin
lic. iur. R. Bantli Keller und Oberrichter Dr. M. Sarbach sowie Ge-
richtsschreiber MLaw B. Lakic

Beschluss vom 30. Dezember 2024

in Sachen

A._____ GmbH,

Gesuchstellerin und Berufungsklägerin

gegen

B._____ AG,

Gesuchsgegnerin und Berufungsbeklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Berufung gegen ein Urteil des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren
des Bezirksgerichtes Winterthur vom 18. Dezember 2024 (ES240029)**

Erwägungen:

1.1. Mit Eingabe vom 16. Dezember 2024 beantragte die Gesuchstellerin bei der Vorinstanz die superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin (act. 7/1a-1b). Die Vorinstanz wies das Begehren mit Urteil vom 18. Dezember 2024 mangels Passivlegitimation ab (act. 3 = act. 6 [Aktenexemplar]).

1.2. Daraufhin gelangte die Gesuchstellerin mit Schreiben vom 20. Dezember 2021 [recte: 2024] an die Kammer, worin sie unter Bezugnahme auf das vorinstanzliche Urteil vom 18. Dezember 2024 erklärt, Berufung zu erheben (act. 2A). Dem Schreiben legte sie ein Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts bei, das sich dieses Mal gegen die C. _____ Genossenschaft richtet (act. 2B).

1.3. Die vorinstanzlichen Akten wurden von Amtes wegen beigezogen (act. 7/1-5). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Im Berufungsverfahren können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufung ist innerhalb der Rechtsmittelfrist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 311 ZPO). Bei Rechtsmitteleingaben von Laien genügt als Antrag eine Formulierung, aus der sich mit gutem Willen herauslesen lässt, wie die Berufungsinstanz entscheiden soll. Zur Begründung reicht aus, wenn auch nur ganz rudimentär zum Ausdruck kommt, an welchen Mängeln der angefochtene Entscheid leidet bzw. weshalb der angefochtene Entscheid nach Auffassung der die Berufung führenden Partei unrichtig sein soll. Dies setzt eine minimale Auseinandersetzung mit dem angefochtenen Entscheid voraus. Sind auch diese Voraussetzungen nicht gegeben, ist auf die Berufung nicht einzutreten. Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Berufungsverfahren grundsätzlich nur zuzulassen, wenn sie (a) ohne Verzug vorgebracht werden und (b) trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 ZPO).

3.1. Die Vorinstanz wies das Gesuch um superprovisorische resp. vorsorgliche Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin ab, da gemäss Internetabfrage nicht diese Eigentümerin des zu belastenden Grundstücks sei, sondern die C._____ Genossenschaft (act. 6 E. 2 3. Absatz). Mit dieser Erwägung setzt sich die Gesuchstellerin nicht auseinander und zeigt nicht auf, was daran falsch sein soll. Vielmehr reicht sie ein neu gegen die C._____ Genossenschaft gerichtetes Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ein (act. 2B). Dabei handelt es sich jedoch um einen neuen Antrag, der sich nicht gegen die Gegenpartei, sondern gegen eine am vorinstanzlichen Verfahren nicht beteiligte Dritte richtet. Darüber hätte – in einem neuen Verfahren – ein erstinstanzliches Gericht zu befinden. Das angerufene Obergericht ist zur (erstinstanzlichen) Behandlung des Bauhandwerkerpfandrechts gegen die C._____ Genossenschaft funktional nicht zuständig. Damit ist auf die Berufung nicht einzutreten.

3.2. Wie bereits die Vorinstanz korrekt erwog, kann die Gesuchstellerin bei der Vorinstanz gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB innerhalb der viermonatigen Frist nach Vollendung der (wesentlichen) Arbeiten ein neues Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts unter Beilage der notwendigen Unterlagen (insbesondere einem aktuellen Auszug aus dem Grundbuch) einreichen (vgl. zum Ganzen und speziell zum Hinweis betreffend Eintragsfrist: act. 6 E. 3).

4. Ausgangsgemäss wird die Gesuchstellerin kostenpflichtig (Art. 106 ZPO). In Anwendung von § 12 i.V.m. § 4, § 8 Abs. 1 sowie § 10 Abs. 1 GebV OG und unter Berücksichtigung des Streitwerts von CHF 18'271.80 (act. 6 E. 4) ist die zweitinstanzliche Entscheidgebühr auf CHF 200.– festzusetzen. Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen; der Gesuchstellerin nicht, weil sie im Berufungsverfahren unterliegt, der Gesuchsgegnerin nicht, da ihr keine wesentlichen Umtriebe entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Berufung der Gesuchstellerin wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebür wird auf CHF 200.– festgesetzt und der Gesuchstellerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 2A und 2B, sowie an das Bezirksgericht Winterthur, 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 und ein Entscheid über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt CHF 18'271.80.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

MLaw B. Lacic

versandt am: