

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LF250017-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. A. Strähl und Ersatzoberrichterin
Dr. C. Schoder sowie Gerichtsschreiberin MLaw D. Fabio

Beschluss und Urteil vom 16. Mai 2025

in Sachen

A. _____ GmbH,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X. _____,

gegen

B. _____ AG,

Gesuchs- und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Y1. _____,

vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. Y2. _____,

sowie

C. _____ AG,

Nebenintervenientin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen
Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil vom 12. Februar 2025 (ES250002)**

Erwägungen:

I.

1. Mit Eingabe vom 16. August 2024 stellte die Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin (fortan Beschwerdeführerin) beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil (fortan Vorinstanz) ein superprovisorisches Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zu ihren Gunsten im Umfang von Fr. 22'496.40 nebst Zins zu 5 % seit dem 18. Juli 2024 auf dem Grundstück D._____, E._____-strasse 1, 2 und 3 und F._____-strasse 4, 5, 6 und 7 in G._____, Grundregister Blatt 8, Kataster-Nr. 9 der Gesuchsgegnerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin) (Geschäfts-Nr. ES240019, vgl. act. 7/3/1).
2. Mit Verfügung vom 19. August 2024 wies die Vorinstanz das Grundbuchamt G._____ einstweilen an, das entsprechende Pfandrecht zugunsten der Beschwerdeführerin vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig setzte es der Beschwerdegegnerin Frist an, um zum Gesuch der Beschwerdeführerin um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts Stellung zu nehmen oder die Durchführung einer mündlichen Verhandlung zu verlangen (act. 7/3/6).
3. Die Beschwerdegegnerin ersuchte mit Eingabe vom 2. September 2024 um Erstreckung der Frist zur Einreichung der Stellungnahme zum Gesuch der Beschwerdeführerin um 20 Tage und erklärte, dass sie der C._____ AG, ... [Adresse] den Streit verkündet habe (act. 7/3/10).
4. Mit Verfügungen vom 3. September 2024 bewilligte die Vorinstanz das Fristerstreckungsgesuch der Beschwerdegegnerin und setzte der C._____ AG eine 20-tägige Frist an, um zu erklären, ob und in welcher Form sie sich zur Unterstützung der Beschwerdegegnerin am Prozess beteiligen wolle (act. 7/3/10 und 7/3/12).
5. In der Folge reichte die Beschwerdegegnerin mit Eingabe vom 20. September 2024 ihre Stellungnahme zum Gesuch der Beschwerdeführerin um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ein (act. 7/3/14).

6. Mit Eingabe vom 30. September 2024 teilte die C._____ AG mit, die Streitverkündung i.S.v. Art. 79 Abs. 1 lit. a ZPO anzunehmen und auf eine Stellungnahme zum Gesuch der Beschwerdeführerin um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts aus prozessökonomischen Gründen zu verzichten (act. 7/3/18).

7. Die Vorinstanz bestätigte mit Urteil vom 8. November 2024 die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt G._____ als vorläufige Eintragung des Pfandrechts zugunsten der Beschwerdeführerin im Sinne von Art. 961 ZGB und setzte ihr eine Frist von 60 Tagen ab Zustellung des Entscheides an, um beim zuständigen Gericht eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beschwerdegegnerin anzuheben, wobei sie gleichzeitig darauf hinwies, dass im Säumnisfall das Pfandrecht dahinfalle und die Beschwerdegegnerin beim Einzelgericht die vorläufige Eintragung löschen lassen könne (act. 7/3/21).

8. Mit Eingabe vom 22. Januar 2025 ersuchte die Beschwerdeführerin die Vorinstanz darum, ihr die Frist zur Einreichung der Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts um 30 Tage zu erstrecken (Geschäfts-Nr. ES250002, act. 7/1). Mit Verfügung vom 24. Januar 2025 setzte die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin Frist an, um zum Fristerstreckungsgesuch der Beschwerdeführerin Stellung zu nehmen (act. 7/4). Die Beschwerdegegnerin liess sich innert Frist nicht vernehmen. Mit Verfügung vom 12. Februar 2025 wies die Vorinstanz das Fristerstreckungsgesuch der Beschwerdeführerin ab (act. 7/6 = act. 3 = act. 6 [Aktensexemplar], fortan zitiert als act. 6).

9. Gegen diese Verfügung erhob die Beschwerdeführerin mit Eingabe vom 24. Februar 2025 (Datum Poststempel) fristgerecht Berufung bei der Kammer (act. 2, zur Rechtzeitigkeit vgl. act. 7/7), wobei sie die vollumfängliche Aufhebung der Verfügung vom 12. Februar 2025 und die Gutheissung ihres Fristerstreckungsgesuchs vom 22. Januar 2025 sowie eine Erstreckung der Frist zur Anhebung der Klage auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts von längstens 30 Tage ab Zugang des Entscheid-Dispositivs im vorliegenden Rechtsmittelverfahren beantragt (Rechtsbegehren Ziffer 1). Eventualiter beantragt sie, es sei die Verfügung vom 12. Februar 2025 vollumfänglich aufzuheben und die Sa-

che an die Vorinstanz zur Neuurteilung und Entscheidung zurückzuweisen (Rechtsbegehren Ziffer 2). Subeventualiter beantragt sie, es sei die Verfügung vom 12. Februar 2025 vollumfänglich aufzuheben und ihr eine Notfrist von fünf Tagen ab Zugang des Entscheid-Dispositivs im vorliegenden Rechtsmittelverfahren zur Anhebung der Klage um definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zu gewähren (Rechtsbegehren Ziffer 3).

10. Mit Verfügung vom 4. März 2025 wurde der Beschwerdeführerin Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses angesetzt und die Prozessleitung delegiert (act. 8). Der Kostenvorschuss ging innert Frist ein (act. 10).

11. Der Beschwerdegegnerin wurde mit Verfügung vom 8. April 2025 Frist angesetzt, um die Beschwerde schriftlich zu beantworten (act. 11).

12. Mit Eingabe vom 17. April 2025 beantragte die Beschwerdegegnerin, es sei eine "Vollstreckbarkeitsbescheinigung / Bestätigung" auszustellen, welche bestätige, dass die Eingabe der Beschwerdeführerin vom 24. Februar 2025 als Beschwerde entgegengenommen worden sei, welcher keine aufschiebende Wirkung zukomme, und dass von der Beschwerdeführerin auch keine aufschiebende Wirkung beantragt worden sei. Auf eine Stellungnahme zur Beschwerde verzichtete die Beschwerdegegnerin (act. 13).

13. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 7/1-7/7). Die Sache ist spruchreif.

II.

1. Bei der angefochtenen Verfügung handelt es sich um eine prozessleitende Verfügung. Solche Entscheide sind nicht berufungsfähig (vgl. Art. 308 Abs. 1 ZPO), in den Fällen von Art. 319 lit. b ZPO kann jedoch Beschwerde erhoben werden.

2. Wie bereits in der Verfügung vom 4. März 2025 (act. 8) dargelegt, bezeichnet die Beschwerdeführerin ihre Eingabe vom 24. Februar 2025 als "Berufung"

(vgl. act. 2). Dies schadet ihr nicht, entspricht es doch der konstanten Praxis der Kammer, unrichtig bezeichnete Rechtsmittel ohne Weiteres mit dem richtigen Namen zu bezeichnen und nach den richtigen Regeln zu behandeln (vgl. OGer ZH NQ110026 E. 2.2 vom 23. Juni 2011). Das vorliegende Rechtsmittel ist entsprechend als Beschwerde entgegenzunehmen.

3. Gegen prozessleitende Verfügungen ist die Beschwerde – von den hier nicht einschlägigen, im Gesetz explizit vorgesehenen Fällen (Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO) abgesehen – nur dann zulässig, wenn durch sie der Beschwerde führenden Partei ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 lit. b Ziff. 2 ZPO; vgl. dazu ausführlich OGer ZH PP200006 vom 7. Oktober 2020 E. II./1). Der nicht leicht wieder gutzumachende Nachteil muss nach der Praxis der Kammer, welche der herrschenden Lehre entspricht, nicht zwingend rechtlicher Natur sein, sondern es kann unter Umständen auch ein bloss tatsächlicher Nachteil genügen. Vorausgesetzt ist aber auf jeden Fall, dass der geltend gemachte Nachteil erheblich ist. Zudem ist beim Eintreten auf die Beschwerde eine Abwägung zwischen den Interessen des Beschwerdeführers und einer Verzögerung infolge des Beschwerdeverfahrens vorzunehmen (vgl. ZR 110/2011 Nr. 87; vgl. auch Blickenstockenstorfer, DIKE-Komm-ZPO, 3. Aufl. 2025, Art. 319 N 39 ff., ZK ZPO-Freiburghaus/Afheldt, 2. Auflage 2013, Art. 319 N 15, je mit weiteren Hinweisen; strenger nun die Auffassung von BK ZPO-Sterchi, 2012, Art. 319 N 9-12, wonach in Übereinstimmung mit der Regelung von Art. 93 Abs. 1 lit. a BGG ein rechtlicher Nachteil zu verlangen sei). Erheblich ist der Nachteil, wenn er sich auch mit einem späteren günstigen Endentscheid nicht oder nicht gänzlich beseitigen lässt. Als Zulässigkeitsvoraussetzung des Rechtsmittels ist das Vorliegen des drohenden Nachteils zwar grundsätzlich von Amtes wegen zu prüfen; allerdings, wie allgemein bei der Prüfung von Prozessvoraussetzungen, nur auf Basis des dem Gericht vorgelegten Tatsachenmaterials. Die Beweislast für das Bestehen der Gefahr eines nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteils trägt die Beschwerde führende Partei, falls die Gefahr nicht von vornherein offenkundig ist. Fehlt die Rechtsmittelvoraussetzung des drohenden, nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteils, so ist

auf die Beschwerde nicht einzutreten (vgl. zum Ganzen OGer ZH RB170027 vom 7. August 2017 E. 2.5 m.w.H.).

4. Die Beschwerdeführerin äussert sich nicht explizit dazu, ob ihr ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (vgl. act. 2). Allerdings ist vorliegend offenkundig, dass die Gefahr eines Nachteils rechtlicher Natur besteht. Die hier betroffene Prosequierungsfrist für die Klage auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist nämlich speziell gelagert: Wird sie nicht rechtzeitig wahrgenommen, geht der Bauhandwerker seiner (Real-)Sicherheit für seine Werklohnforderung verlustig. Selbst wenn er in einem späteren Forderungsprozess gegen die Bauherrschaft obsiegt, kann der drohende Nachteil, welcher im Verlust des Pfandrechts besteht, nicht mehr behoben werden. Der Bauhandwerker ist im Zwangsvollstreckungsfall definitiv schlechter gestellt, indem ihm einzig eine Forderung im 3. Rang zusteht. Bliebe es somit bei der vorinstanzlichen Verfügung und würde die Frist folglich nicht wie beantragt erstreckt, könnte die Beschwerdeführerin die Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts nicht mehr rechtzeitig erheben, was dazu führen würde, dass die Beschwerdegegnerin das vorläufig eingetragene Pfandrecht löschen lassen könnte. Da Bauhandwerkerpfandrechte innert einer viermonatigen Verwirkungsfrist im Grundbuch eingetragen werden müssen (vgl. Art. 839 Abs. 2 ZGB), wäre eine erneute Eintragung des vorliegend umstrittenen Pfandrechts nicht mehr möglich, zumal die Beschwerdeführerin vor Vorinstanz geltend gemacht hatte, sie habe auf dem fraglichen Grundstück zuletzt am 30. April 2024 und am 3. Mai 2024 Arbeiten ausgeführt (vgl. act. 73/1 Rz. 10). Entsprechend droht offensichtlich ein später nicht mehr rückgängig zu machender Nachteil.

5. Im Übrigen wurde die Beschwerde innerhalb von zehn Tagen ab Zustellung des angefochtenen Entscheides und damit rechtzeitig (vgl. Art. 321 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 ZPO sowie act. 7/7), schriftlich, mit Anträgen versehen und begründet im Sinne von Art. 321 Abs. 1 ZPO bei der Kammer als zuständiger Beschwerdeinstanz eingereicht. Die Beschwerdeführerin ist durch den angefochtenen Entscheid

beschwert und somit zur Beschwerde legitimiert. Insofern ist auf die Beschwerde einzutreten.

6. Das Beschwerdeverfahren richtet sich nach Art. 319 ff. ZPO. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

III.

1.

1.1. Die Vorinstanz erwog, dass der Beschwerdeführerin mit Urteil vom 8. November 2024 Frist angesetzt worden sei, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beschwerdegegnerin beim zuständigen Gericht zu erheben. Dabei habe sie dargelegt, dass eine Verlängerung der Frist zur Klageerhebung möglich sei, wobei als zureichende Gründe entweder die Zustimmung durch die Gegenpartei oder das Vorliegen von nicht vorhersehbaren oder nicht beeinflussbaren Hinderungsgründen anerkannt würden. Die Beschwerdeführerin mache in ihrem Fristerstreckungsgesuch geltend, dass ihr die Fertigstellung der Klage innert Frist aufgrund von Ferienabwesenheiten, hoher Arbeitsbelastung sowie mehreren nicht erstreckbaren Fristen nicht möglich gewesen sei. Damit habe sie keine zureichenden Gründe im genannten Sinne dargetan. Es handle sich bei den vorgebrachten Hinderungsgründen weder um solche, die nicht vorhersehbar gewesen wären, noch um solche, die nicht hätten beeinflusst werden können. Die Beschwerdeführerin bringe mithin übliche pauschale Gründe für eine Fristerstreckung vor, die den besonderen Anforderungen im vorliegenden Fall klar nicht zu genügen vermöchten. Da sich die Beschwerdegegnerin innert Frist nicht habe vernehmen lassen, liege auch keine Zustimmung der Gegenpartei vor, weshalb das Fristerstreckungsgesuch nicht zu bewilligen sei. Hinzu komme, dass das Fristerstreckungsgesuch der anwaltlich vertretenen Beschwerdeführerin einen Tag vor Fristablauf beim Gericht eingegangen sei. Dieses könne aus den genannten

Gründen kaum mehr als ernsthaft bezeichnet werden, weshalb es abzuweisen und auf die Ansetzung einer kurzen Notfrist zu verzichten sei (act. 6 S. 2 f.).

1.2. Die Beschwerdeführerin macht im Wesentlichen geltend, bei der von der Vorinstanz angesetzten 60-tägigen Frist handle es sich um eine gerichtliche Frist, die gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO erstreckt werden könne, sofern "zureichende Gründe" vorlägen. Die Vorinstanz habe ihr denn auch in Aussicht gestellt, dass eine Verlängerung der Frist möglich sei. Die Gewährung einer Fristerstreckung sei demnach nicht ausgeschlossen gewesen. Da im summarischen Verfahren bekanntlich kein Stillstand der Fristen gelte und sich die angesetzte Frist über die Feiertage (Weihnachten 2024 / Neujahr 2025) erstreckt habe, sei es ihr unter anderem aufgrund von Ferienabwesenheiten ihres Geschäftsführers, Herr H._____, sowie auch des unterzeichnenden Rechtsanwalts nicht möglich gewesen, die Klage innert angesetzter Frist fertigzustellen. Erschwerend sei die hohe Arbeitsbelastung hinzugekommen, verbunden mit dem Umstand, dass anderweitige Fristen in anderen Verfahren nicht erstreckbar gewesen seien. Aus diesem Grund habe sie sich veranlasst gesehen, rechtzeitig vor Ablauf der Frist die Vorinstanz um eine einmalige Fristerstreckung von 30 Tagen zu ersuchen, wobei das Gesuch der Vorinstanz am 23. Januar 2025 zugegangen sei. Bei ihren genannten Gründen handle es sich zudem um stichhaltige und in der Lehre und Rechtsprechung anerkannte hinreichende Gründe im Sinne von Art. 144 Abs. 2 ZPO, welche die rechtzeitige Vornahme der erforderlichen Verfahrenshandlung verunmöglichten. Indem die Vorinstanz ihr Fristerstreckungsgesuch gleichwohl abgewiesen habe, habe sie sowohl Art. 144 Abs. 2 ZPO als auch ihr Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Hinzu komme, dass die Vorinstanz an die Bewilligung einer Fristerstreckung besondere Anforderungen stelle, die über die gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO vorausgesetzten zureichenden Gründe hinaus gingen. Damit habe sie ihr Ermessen überschritten, was ebenfalls eine falsche Rechtsanwendung darstelle. Infolgedessen sei die Berufung (recte: Beschwerde) gutzuheissen (act. 2).

2.

2.1. Weist ein Gericht ein Grundbuchamt im Sinne einer vorsorglichen Massnahme an, ein Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig im Grundbuchamt einzutragen

gen, so setzt es der gesuchstellenden Partei gestützt auf Art. 961 Abs. 3 ZGB gleichzeitig eine Frist an, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts zu erheben. Das Bundesgericht qualifiziert diese sog. Prosequierugsfrist als Verwirkungsfrist materiell-rechtlicher Natur, welche sich nach den Grundsätzen des materiellen Rechts berechnet. Die Prosequierugsfrist ist nicht im Gesetz geregelt, sondern wird von einem Gericht angesetzt. Gemäss Bundesgericht ist diese Frist deshalb im Gegensatz zu gesetzlichen Fristen – analog zu Art. 144 Abs. 2 ZPO – erstreckbar (BGE 143 III 554 E. 2.5.2; vgl. auch BGer 5A_783/2014 vom 1. November 2014 E. 1).

2.2. Eine Fristerstreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO erfordert *zureichende Gründe* und muss vor Fristablauf beantragt werden. Das Begehren ist bis spätestens 24:00 Uhr des letzten Tages der Frist einzureichen. Es muss insbesondere nicht vor Fristablauf beim Gericht eintreffen, damit letzteres auch noch vor diesem Zeitpunkt entscheiden kann (BGE 124 II 358 E. 2; vgl. auch Merz, DIKE-Komm-ZPO, 3. Aufl. 2025, Art. 144 N 12 f.). Zureichende Gründe liegen vor, wenn sie geeignet waren, die rechtzeitige Vornahme der Prozesshandlung zu hindern (BGer 5A_545/2017 vom 13. April 2018 E. 5.2; BGer 5D_21/2013 vom 28. Mai 2013 E. 5.1.1). Als zureichende Gründe gelten Krankheit, Hospitalisierung, Todesfall, Militär- oder Zivildienst, Inhaftierung, Abwesenheit, Arbeitsüberlastung, Distanz, Auslandsaufenthalt, Einigung der Parteien, gleichermassen aber auch kurzfristige Beauftragung eines Anwalts, Weitläufigkeit oder Komplexität der Sache, Geschäftsreisen oder bevorstehende Vergleichsverhandlungen (OFK ZPO-Jenny/Abegg, 3. Aufl. 2023, Art. 144 N 1; Fuchs, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], ZPO Komm., 4. Aufl. 2025, Art. 144 N 5). An die zureichenden Gründe sind jedoch – namentlich bei erstmaligen Fristerstreckungsgesuchen – grundsätzlich keine allzu strengen Voraussetzungen zu stellen. Ob die vorgebrachten Gründe von der gesuchstellenden Partei verschuldet sind, ist – anders als bei Art. 148 ZPO und vorbehältlich treuwidrigen Verhaltens – grundsätzlich von untergeordneter Bedeutung (Fuchs, a.a.O., Art. 144 N 5). Damit sind Gründe, welche die Partei selber betreffen als auch solche, die ihre Rechtsvertretung anbelangen, zu berücksichtigen.

2.3. Es obliegt der beantragenden Partei, das Fristerstreckungsgesuch gehörig zu begründen (BGer 4A_202/2022 vom 7. Juli 2022 E. 4.1). Ebenfalls sind dem Gesuch zweckdienliche Beweismittel beizulegen, wenn ein objektives Hindernis, wie z.B. Militärdienst, geltend gemacht wird (Merz, DIKE-Komm-ZPO, a.a.O., Art. 144 N 11). Im Allgemeinen genügt jedoch die Glaubhaftmachung der angeführten Gründe (BGer 5D_76/2013 vom 28. Mai 2013 E. 5.1.1; BGer 5D_47/2013 vom 29. Juli 2023 E. 6.1).

2.4. Die von der Vorinstanz mit Urteil vom 8. November 2024 angesetzte Prosequenzfrist zur Einreichung der Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts lief ab dem 26. November 2024 und endete am 24. Januar 2025 (vgl. act. 7/3/21 i.V.m. act. 7/3/22). Das Fristerstreckungsgesuch der Beschwerdeführerin vom 22. Januar 2025 ging am 23. Januar 2025 und damit rechtzeitig einen Tag vor Fristablauf bei der Vorinstanz ein (act. 7/1). Der Erwägung der Vorinstanz, wonach das Fristerstreckungsgesuch der Beschwerdeführerin kaum als ernsthaft bezeichnet werden könne, da es erst einen Tag vor Fristablauf beim Gericht eingegangen sei, kann nicht gefolgt werden; sie entspricht auch nicht der Praxis, wie sie an den Zürcher Bezirksgerichten mehrheitlich geübt wird. Vielmehr würde es wenn überhaupt im Interesse der Beschwerdeführerin selbst liegen, ein Erstreckungsgesuch möglichst frühzeitig zu stellen, um einen allenfalls ablehnenden Entscheid noch innerhalb der laufenden Frist zur Kenntnis zu nehmen und noch rechtzeitig handeln zu können. Folglich darf der Umstand, wann ein (rechtzeitig gestelltes) Fristerstreckungsgesuch gestellt wird, nicht in die Entscheidung des Gerichts, ob eine weitere Fristerstreckung gewährt wird, einfließen. Der Zeitpunkt der Gesuchstellung könnte einzig im Rahmen der Frage, wie lange die Frist erstreckt wird, berücksichtigt werden. Denn hier ist der Lage der gesuchstellenden Partei, namentlich der Zeit, die sie objektiv betrachtet für die Vornahme der Prozesshandlung noch benötigt – wobei die bereits verstrichene Zeit in die Abwägung einzubeziehen ist – Rechnung zu tragen (Merz, DIKE-Komm-ZPO, a.a.O., Art. 144 N 16). Ferner hat die Vorinstanz zu Unrecht erwogen, dass die von der Beschwerdeführerin geltend gemachten Hinderungsgründe den besonderen Anforderungen an die zureichenden Gründe i.S.v. Art. 144 Abs. 2 ZPO nicht genügten. Die von der Beschwerdeführerin vorgebrachten Gründe, wie namentlich Feri-

enabwesenheiten sowie hohe Arbeitsbelastung bzw. Belastung mit anderen fristgebundenen Arbeiten stellen klassische zureichende Gründe – zumindest für eine erstmalige Fristerstreckung – im Sinne von Art. 144 Abs. 2 ZPO dar (vgl. E. III./2.2.). Bei weiteren Fristerstreckungsgesuchen ist von steigenden Anforderungen an die Gründe auszugehen (KUKO ZPO-Hoffmann-Nowotny/Brunner, 3. Aufl. 2021, Art. 144 N 10; Fuchs, a.a.O., Art. 144 N 5). Insofern ist auch die Erwägung der Vorinstanz, wonach nur die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei "nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe" als zureichende Gründe anerkannt würden, nicht korrekt.

2.5. Hinzu kommt, dass es das Gebot von Treu und Glauben gebietet, dass das Gericht klarstellt, dass es keine (weiteren) Erstreckungen gewähren wird. In diesem Sinne weist das Gericht die gesuchstellende Partei bei einer Fristerstreckung darauf hin, dass die Frist "letztmals" oder "einmalig" erstreckt wird (vgl. OGer ZH PF140017 vom 22. Juli 2014 E. 5.3 m.w.H). Solange ein solcher Hinweis fehlt, besteht zumindest der Anspruch auf eine kurze Nachfrist, die es der gesuchstellenden Partei erlaubt, die entsprechende Handlung noch fristgerecht vorzunehmen (BGer 5A_280/2018 vom 21. September 2018 E. 4.1; BGer 1C_171/2012 vom 13. Juni 2012 E. 2.4 und 2.5). In ihrem Urteil vom 8. November 2024 führte die Vorinstanz explizit aus, dass eine Verlängerung der Prosequierfrist im Sinne von Art. 144 Abs. 2 ZPO möglich sei (act. 7/3/21 E. 3.6). Aufgrund dieser Erwägung (und weil es sich um das erste Gesuch um Fristerstreckung handelte) durfte die Beschwerdeführerin ohne Weiteres davon ausgehen, dass ihr die Vorinstanz zumindest eine kurze Nachfrist ansetzen würde. Stattdessen wies die Vorinstanz das Fristerstreckungsgesuch der Beschwerdeführerin ohne Einräumung einer Nachfrist ab. In diesem Vorgehen der Vorinstanz ist ein Verstoß gegen das Gebot von Treu und Glauben und damit – wie die Beschwerdeführerin zu Recht geltend macht – eine unrichtige Rechtsanwendung im Sinne von Art. 320 lit. a ZPO zu sehen. Auch wenn sie in ihrem Fristerstreckungsgesuch nicht eventualiter um Einräumung einer Nachfrist ersucht hatte, wäre ihr zumindest eine kurze Nachfrist im Sinne einer Notfrist anzusetzen gewesen. Dies bejaht die Lehre sogar in Fällen, in denen das Gericht eine Frist explizit als nicht (mehr) erstreckbar bezeichnet hatte (KUKO ZPO-Hoffmann-Nowotny/Brunner, a.a.O., Art. 144 N 10 mit Ver-

weis auf OGer ZH NP110002 vom 27. September 2011 E. 3c). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung kann im Falle der Abweisung eines Erstreckungsgesuches nur unter besonderen Umständen von der Ansetzung einer kurzen Nachfrist abgesehen werden (BGer 4A_75/2011 vom 26. Mai 2011 E. 2.4, vgl. auch OGer ZH PF140019 vom 15. Juli 2014 m.H.a. den genannten Entscheid des Bundesgerichts). Solche Umstände – konkrete Anzeichen, dass die Nachfrist ohnehin nicht genutzt würde, oder ein nicht als ernsthaft zu bezeichnendes Fristerstreckungsgesuch, weil eine Fristerstreckung auf jeden Fall ausgeschlossen ist – liegen nicht vor.

2.6. Die Beschwerde ist demzufolge gutzuheissen und die vorinstanzliche Verfügung vom 12. Februar 2025 aufzuheben. Damit wird der Antrag der Beschwerdegegnerin, es sei ihr zu bestätigen, dass der Eingabe der Beschwerdeführerin vom 24. Februar 2025, welche als Beschwerde entgegengenommen worden sei, keine aufschiebende Wirkung zukomme (vgl. act. 13), gegenstandslos und ist abzuschreiben (Art. 242 ZPO).

2.7. Die Beschwerdeführerin beantragt, es sei ihr eine Fristerstreckung von 30 Tagen einzuräumen (act. 2 S. 3). Arbeitsbelastung bzw. Belastung mit anderen fristgebundenen Arbeiten, wie sie als Begründung vorgebracht wurde, stellen wie erwähnt zureichende Gründe im Sinne von Art. 144 Abs. 2 ZPO dar, weshalb die Fristerstreckung zu gewähren ist. Dabei erscheint eine einmalige Erstreckung von 30 Tagen als angemessen. Folglich ist der Beschwerdeführerin eine letztmalige Frist von 30 Tagen ab Zustellung des vorliegenden Urteils anzusetzen, um die Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beschwerdegegnerin einzureichen.

3.

3.1. Die Beschwerdeführerin dringt mit ihrer Beschwerde durch. Die Beschwerdegegnerin hat sich am Rechtsmittelverfahren nicht beteiligt und gilt somit nicht als unterliegend. Damit sind für das Verfahren vor Obergericht keine Kosten zu erheben (Art. 106 Abs. 1 ZPO, Art. 107 Abs. 2 ZPO). Der von der Beschwerdeführerin geleistete Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 1'000.– ist ihr daher unter Vor-

behalt eines allfälligen Verrechnungsanspruches des Staates zurückzuerstatten. Die Kosten für das erstinstanzliche Verfahren fallen mit Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids dahin.

3.2. Sodann beantragt die Beschwerdeführerin eine Parteientschädigung (act. 2 S. 3). Eine Entschädigungspflicht der Beschwerdegegnerin entfällt, weil sie sich nicht am Rechtsmittelverfahren beteiligte. Eine aus der Staatskasse auszurichtende Parteientschädigung kommt nur in ganz besonderen Fällen in Frage und rechtfertigt sich nach neuerer Praxis lediglich dort, wo der Staat materiell Gegenpartei ist, oder in Fällen qualifizierter Verfahrensfehler (BGE 139 III 471 E. 3.1; OGer ZH PQ140082 vom 16. Januar 2015 E. III./2.). Ein solcher liegt vorliegend nicht vor. Die unterschiedliche Beurteilung durch mehrere Instanzen ergibt sich aus dem System der Rechtsmittel und gehört zum Risiko eines jeden Prozesses – sie löst keine Entschädigungspflicht des Staates aus.

Es wird beschlossen:

1. Das Begehren der Beschwerdegegnerin um Ausstellung einer Vollstreckbarkeitsbescheinigung / Bestätigung wird abgeschrieben.
2. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit nachfolgendem Erkenntnis.

Es wird erkannt:

1. In Gutheissung der Beschwerde wird die Verfügung des Einzelgerichts im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil vom 12. Februar 2025 (Geschäfts-Nr. ES250002) aufgehoben.
2. Die gemäss Urteil vom 8. November 2024 des Einzelgerichtes im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil (Geschäfts-Nr. ES240019) angesetzte Frist zur Einreichung einer Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts wird letztmalig um 30 Tage ab Zustellung dieses Entscheides erstreckt.

Läuft die Frist ab, ohne dass eine solche Klage eingeleitet worden wäre, fällt das Pfandrecht dahin und die Beschwerdegegnerin kann beim Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil die Löschung des Eintrags verlangen.

Diese Frist steht in den Gerichtsferien nicht still (Art. 145 Abs. 2 lit. b ZPO).

3. Für das Beschwerdeverfahren werden keine Kosten erhoben.

Der von der Beschwerdeführerin geleistete Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 1'000.– ist ihr unter Vorbehalt eines allfälligen Verrechnungsanspruches des Staates zurückzuerstatten.

4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdeführerin unter Beilage des Doppels von act. 13, sowie an das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an die Vorinstanz zurück

6. 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 22'496.40

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw D. Fabio

versandt am:
16. Mai 2025