

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF200070-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichter Dr. M. Sarbach und Ersatzrichter T. Engler sowie Ge-
richtsschreiber lic. iur. D. Siegwart

Beschluss vom 1. Oktober 2020

in Sachen

A. _____ GmbH,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____,

gegen

B. _____ Anlagestiftung,

Gesuchs- und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt M.A. HSG in Law and Economics Y1. _____,

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Y2. _____,

sowie

C. _____ AG,

Streitberufene (den Prozess für die Gesuchs- und Beschwerdegegnerin führend)

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Z. _____,

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht / vorläufige Eintragung / Kosten**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes des Bezirksgerichtes Bülach vom 14. August 2020 (ES200083)

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- " 1. Das Grundbuchamt D._____ sei richterlich anzuweisen, auf dem Grundstück der Beklagten, Grundbuch Blatt 1, Liegenschaft, Kataster Nr. 2, EGRID 3, E. _____-strasse 4, D. _____, ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von CHF 5'447.15 zuzüglich 5% Zins seit Klageeinleitung zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig vorzumerken.
2. Das Grundbuchamt D._____ sei richterlich anzuweisen, auf den nachgenannten Miteigentumsanteilen des Grundstücks der Beklagten, Grundbuch Blatt 5, Liegenschaft, Kataster Nr. 6, EGRID 7, ohne Postadresse bzw. E. _____-strasse 4-8, D. _____, ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von CHF 8'783.10 zuzüglich 5% Zins seit Klageeinleitung zugunsten der Gesuchstellerin wie folgt vorläufig vorzumerken:
 - Grundbuchblätter 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16: zu je 2/110 bzw. zu je CHF 159.692727...;
 - Grundbuchblätter 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110:
zu je 1/110 bzw. zu je CHF 79.846363...
3. In einer superprovisorischen Verfügung sei das Grundbuchamt D._____ sofort anzuweisen, die in Ziff. 1 und 2 hiervoor beantragten Bauhandwerkerpfandrechte sofort vorläufig im Grundbuch vorzumerken.
4. Der Gesuchstellerin sei eine angemessene Frist von mindestens 3 Monaten anzusetzen, um die Klage auf definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte gemäss Ziff. 1 und 2 hiervoor zulasten der Grundstücke der Gesuchsgegnerin einzureichen.
5. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin."

Verfügung des Bezirksgerichts:

(act. 36 S. 5 f.)

1. Das Verfahren wird als durch Rückzug des Gesuchs erledigt beschrieben.

2. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf:

Fr. 1'000.-; die weiteren Auslagen betragen:

Fr. 5'150.- Grundbuchkosten

Fr. 6'150.- Total

Allfällige weitere Auslagen bleiben vorbehalten.

3. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 2 werden der Gesuchstellerin auferlegt.

4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

5. [Schriftliche Mitteilung].

6. [Rechtsmittelbelehrung].

Beschwerdeanträge:

(act. 37 S. 2)

- " 1. Dispositiv Ziff. 2, Grundbuchkosten (CHF 5'150.00) des Entscheides des Bezirksgerichts Bülach vom 14. August 2020 sei aufzuheben.
2. Die Beschwerdeinstanz habe die Grundbuchkosten neu auf CHF 150.00 festzusetzen.
3. Eventualiter habe die Finanzdirektion als Rekursinstanz des Notariats, Grundbuch- und Konkursamtes D. _____ die Rechnung des Notariats, Grundbuch- und Konkursamtes D. _____ vom 12. Mai 2020 mit der Nr. ... aufzuheben und die Grundbuchkosten neu auf CHF 150.00 festzusetzen; subeventualiter habe sie das Notariat, Grundbuch- und Konkursamt D. _____, entsprechend anzuweisen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen sowie Parteientschädigung zugunsten der Beschwerdeführerin (zuzüglich MWSt.)."

Erwägungen:

I. Prozessgeschichte

1. Mit Verfügung vom 8. Mai 2020 wies das Bezirksgericht Bülach (nachfolgend: Vorinstanz) das Grundbuchamt D. _____ superprovisorisch an, die von der Ge-

suchstellerin und Beschwerdeführerin (nachfolgend: Beschwerdeführerin) mit Gesuch vom 6. Mai 2020 beantragten Bauhandwerkerpfandrechte vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 1; act. 5; siehe obgenanntes Rechtsbegehren). Das Grundbuchamt nahm die entsprechenden Eintragungen in der Folge vor und stellte hierfür gegenüber der Vorinstanz Rechnung in Höhe von Fr. 5'150.–, wobei Letztere diese, unter dem Hinweis der Kostenüberbindung im Endentscheid, an die Parteien weiterleitete (act. 9; act. 11/1-2).

2. Mit Eingabe vom 12. Juni 2020 erhob die Beschwerdeführerin gegen die Rechnung des Grundbuchamtes D. _____ Rekurs bei der Finanzdirektion des Kantons Zürich und beantragte gleichzeitig, das Rekursverfahren bis zur rechtskräftigen Erledigung des Verfahrens vor dem Bezirksgericht Bülach zu sistieren (act. 40/4). Mit Verfügung vom 15. Juni 2020 sistierte die Finanzdirektion das bei ihr anhängig gemachte Verfahren unter dem Vorbehalt der jederzeitigen Wiederaufnahme (act. 40/5).

3. Mit Eingabe vom 23. Juni 2020 zog die Beschwerdeführerin das vorerwähnte, bei der Vorinstanz gestellte Gesuch zufolge Abschlusses eines aussergerichtlichen Vergleichs wieder zurück und beantragte, dass ihr (vereinbarungsgemäss) die Gerichtskosten des abzuschreibenden Verfahrens aufzuerlegen seien (act. 22 und 23). Die vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte wurden vom Grundbuchamt D. _____ am 24. Juni 2020 (gestützt auf den am Vortag bei diesem eingereichten Antrag) wieder gelöscht (act. 26). Mit Verfügung vom 14. August 2020 schrieb die Vorinstanz das Verfahren als durch Rückzug des Gesuchs erledigt ab. Entsprechend der zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarung wurden die Entscheidgebühr (Fr. 1'000.–) und die Grundbuchkosten (Fr. 5'150.–) der Beschwerdeführerin auferlegt (act. 36). Bezüglich der hier nicht erwähnten Teile der vorinstanzlichen Prozessgeschichte sei auf die angefochtene Verfügung verwiesen (act. 36).

4. Mit Eingabe vom 31. August 2020 erhob die Beschwerdeführerin bei der Kammer fristgerecht Kostenbeschwerde gegen die vorerwähnte Verfügung (act. 33; act. 37; siehe obgenannte Beschwerdeanträge). Mit Verfügung vom 4. September 2020 wurde der Beschwerdeführerin Frist von 10 Tagen zur Leis-

tung eines Kostenvorschusses (von Fr. 550.– für die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens) angesetzt, welcher innert Frist einging (act. 43–45). Nachdem die vorinstanzlichen Akten beigezogen wurden (act. 1–34), erweist sich das Verfahren als spruchreif. Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort ist zu verzichten (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

II. Zuständigkeit

1. Die Beschwerdeführerin will mit ihrer Beschwerde gemäss ihren Anträgen einzig und allein eine Reduktion der vom Grundbuchamt festgesetzten Gebühren von Fr. 5'150.– auf Fr. 150.– erreichen. Die Beschwerde richtet sich damit ausschliesslich gegen die Höhe der vom Grundbuchamt in Rechnung gestellten Gebühren. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der Beschwerdebegründung, wo insbesondere ausgeführt wird, dass die Erhebung einer Gebühr von je Fr. 50.– für die Pfandbelastung der 102 in Rechtsbegehren Nr. 2 aufgeführten Miteigentumsanteile (total Fr. 5'100.–) bei einer Pfandsumme von Fr. 8'783.10 gegen das Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip verstosse (act. 37 Begründung Rz 1 ff.).
2. Gemäss § 1 der Notariatsgebührenverordnung vom 9. März 2009 (NotGebV) erheben die Notariate und Grundbuchämter für ihre Verrichtungen die Gebühren gemäss Anhang dieser Verordnung. Die Höhe der Grundbuchgebühren wurde deshalb nicht von der hierzu unzuständigen Vorinstanz festgesetzt, sondern vom Grundbuchamt selbst (gestützt auf GebT Ziff. 2.5.5.1; act. 9). Die Vorinstanz auferlegte diese Kosten sodann bloss (vereinbarungsgemäss) der Beschwerdeführerin bzw. überband sie dieser. Gemäss § 31 des Notariatsgesetzes vom 9. Juni 1985 (NotG) kann gegen Verfügungen, die sich auf Notariats- oder Grundbuchgebühren beziehen, gemäss Verwaltungsrechtspflegegesetz bei der Finanzdirektion Rekurs erhoben werden. Demgemäss liegt es auch nicht im Kompetenzbereich der Kammer, die vom Grundbuchamt festgesetzte Gebühr zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen. Auf die vorliegende Beschwerde ist deshalb mangels sachlicher Zuständigkeit nicht einzutreten.
3. Die Vorinstanz ersuchte die Beschwerdeführerin in den Erwägungen des angefochtenen Entscheids darum, sie über den Ausgang des bei der Finanzdirektion

eingeleiteten Rekursverfahrens zu informieren (act. 38 S. 5). Sollte die Gebührenrechnung des Grundbuchamtes im entsprechenden Verwaltungsverfahren (nach unten) angepasst werden, so würde der Kostenaufgabe im angefochtenen Entscheid der Vorinstanz in diesem Umfang die Rechtsgrundlage nachträglich wieder entzogen. Entsprechend wird die Vorinstanz, im Falle des Vorliegens eines solchen rechtskräftigen Verwaltungsentscheids, Dispositiv-Ziff. 2 ihrer Verfügung vom 14. August 2020 (act. 36) von Amtes wegen anzupassen haben. Aus diesem Grund ist schliesslich die Zentrale Inkassostelle der Gerichte anzuweisen, mit der Abrechnung und Einziehung der Grundbuchkosten solange zuzuwarten, bis ihr die Vorinstanz nach rechtskräftigem Abschluss des Verwaltungsverfahrens Mitteilung bezüglich des definitiv aufzuerlegenden Betrags erstattet hat.

III. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Für die Berechnung der Prozesskosten ist von einem Streitwert von Fr. 5'000.– auszugehen (verrechnete Grundbuchkosten von Fr. 5'150.– abzüglich der beantragten Kostenauflegung von Fr. 150.–). Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren sind in Anwendung von § 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 550.– festzusetzen und ausgangsgemäss der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Parteientuschädigungen für das Beschwerdeverfahren sind keine zuzusprechen: der Beschwerdeführerin nicht, weil sie unterliegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO), und der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr keine entschädigungspflichtigen Umtriebe entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die Zentrale Inkassostelle der Gerichte wird angewiesen, mit der Abrechnung und Einziehung der Grundbuchkosten (Dispositiv-Ziffer 2 der Verfügung des Bezirksgerichts Bülach vom 14. August 2020, Geschäfts-Nr. ES200083-C) solange zuzuwarten, bis ihr die Vorinstanz (Bezirksgericht

Bülach) nach rechtskräftigem Abschluss des Verwaltungsverfahrens Mitteilung bezüglich des definitiv aufzuerlegenden Betrags erstattet hat.

3. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 550.– festgesetzt, der Beschwerdeführerin auferlegt und von dem von ihr geleisteten Vorschuss bezogen.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und die Streitberufene, an Letztere und die Beschwerdegegnerin unter Beilage eines Doppels bzw. einer Kopie von act. 37, sowie an das Bezirksgericht Bülach, je gegen Empfangsschein, und die Gerichtskasse.

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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 5'000.-.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. D. Siegwart

versandt am:
2. Oktober 2020