

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF200073-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende, Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann und Oberrichterin lic. iur. R. Bantli Keller sowie Gerichtsschreiber lic. iur. M. Isler

Beschluss vom 25. September 2020

in Sachen

A. _____,

Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin

gegen

Stockwerkeigentümergeinschaft B. _____-Str. ..., ... Zürich,

Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

betreffend **gesetzliches Pfandrecht / Fristerstreckung**

Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes Audienz des Bezirksgerichtes Zürich vom 21. Juli 2020 (ES190059)

Erwägungen:

I.

1. Die Gesuchsgegnerin und Beschwerdeführerin (fortan Beschwerdeführerin) ist Alleineigentümerin einer Stockwerkeigentumseinheit (GB Bl. 1) und Miteigentümerin der Tiefgaragen-Stockwerkeigentumseinheit (GB Bl. 2: 1/9 Miteigentum an der Stockwerkeigentumseinheit GB Bl. 3) in dem in Stockwerkeigentum aufgeteilten Wohnhaus B. _____-Str. ... in Zürich

Mit Urteil des Einzelgerichts Audienz am Bezirksgericht Zürich vom 25. Februar 2020 wurde das Grundbuchamt C. _____ auf Begehren der Gesuchstellerin und Beschwerdegegnerin (fortan Beschwerdegegnerin) angewiesen, zugunsten der Beschwerdegegnerin und zulasten des Stockwerkeigentumsanteils sowie des Miteigentumsanteils der Beschwerdeführerin ein gesetzliches Pfandrecht gemäss Art. 712i in Verbindung mit Art. 961 ZGB vorläufig im Grundbuch einzutragen. Sie befand, die Eintragung des Pfandrechts sei aufrechtzuerhalten bis nach rechtskräftiger Erledigung des gemäss Dispositiv Ziff. 3 einzuleitenden Prozesses (act. 5/16, Dispositiv Ziff. 1 und 2). Der Beschwerdegegnerin wurde eine Frist von 60 Tagen ab Zustellung des Urteils angesetzt, um direkt beim zuständigen Gericht eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beschwerdeführerin anzuheben. Bei Säumnis könne die Gesuchsgegnerin (und heutige Beschwerdeführerin) beim Einzelgericht die vorläufigen Eintragungen (Dispositiv Ziff. 1 und 2) löschen lassen.

2. Am 26. April 2020, mit Ergänzung vom 3. Mai 2020 (act. 6/31 und 6/34), erhob die Beschwerdeführerin Berufung gegen dieses Urteil. Die Berufung wurde mit Entscheid der Kammer vom 24. August 2020 abgewiesen, soweit darauf eingetreten wurde; das Urteil des Einzelgerichts Audienz des Bezirksgerichts Zürich vom 25. Februar 2020 wurde bestätigt (act. 6/42). Der Entscheid der Kammer wurde der Beschwerdeführerin am 9. September 2020 zugestellt (act. 6/43/1).

3. Am 17. Juli 2020 ersuchte der Rechtsvertreter der Beschwerdegegnerin bei der Vorinstanz, die ihr am 20. Juli 2020 ablaufende (und bereits einmal erstreckte)

Klagefrist ein weiteres Mal zu erstrecken, da das Urteil des Obergerichts noch nicht vorliege (act. 5/29). Mit Verfügung vom 21. Juli 2020 erstreckte die Vorinstanz der Beschwerdegegnerin die Frist zur Einleitung der Klage bis 30. September 2020. Sie wies die Beschwerdegegnerin darauf hin, dass eine weitere Fristerstreckung ausgeschlossen sei, wenn das obergerichtliche Urteil bis zum 15. September 2020 vorliegen sollte (act. 5/30).

4. Mit Eingabe vom 17. September 2020 erhob die Beschwerdeführerin Beschwerde gegen die Verfügung des Einzelgerichts Audienz des Bezirksgerichts Zürich vom 21. Juli 2020. Sie stellt die folgenden Anträge (act. 2):

- "1. Die Verfügung vom 21. Juli 2020 ist für nichtig zu erklären und aufzuheben.
2. Das Bezirksgericht Zürich ist aufzufordern, keine weitere Fristerstreckungsgesuche zu genehmigen.
3. Alle Kosten und Entschädigungsfolge zu Lasten des Bezirksgerichts."

Die vorinstanzlichen Akten sowie die Akten des mit Urteil der Kammer vom 24. August 2020 erledigten Berufungsverfahrens (Proz.Nr. LF200030) wurden beigezogen (act. 5/1–31 und 6/29–43). Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort kann verzichtet werden (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Das Verfahren ist spruchreif.

II.

1. Beim Entscheid über die vorläufige Eintragung eines Pfandrechts handelt es sich um eine vorsorgliche Massnahme. Auf die Frist für die ordentliche Klage ist Art. 144 Abs. 2 ZPO analog anwendbar (vgl. dazu BGE 143 III 554 E. 2.5.2). Bei der der Beschwerde zugrunde liegenden Fristerstreckungsverfügung vom 21. Juli 2020 (act. 30) handelt es sich um eine prozessleitende Verfügung, die nach Art. 319 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 321 Abs. 2 ZPO mit Beschwerde innert 10 Tagen anfechtbar ist.

2. Die Verfügung vom 21. Juli 2020 wurde den Parteien per A-Post zugestellt (act. 30). Damit ist nicht überprüfbar, wann sie der Beschwerdeführerin zugestellt

und ob die erst am 17. September 2020 erhobene Beschwerde rechtzeitig erhoben worden ist. Zugunsten der Beschwerdeführerin ist davon auszugehen.

3. Die Beschwerde gegen die Gewährung einer Fristerstreckung ist grundsätzlich nur unter erschwerten Bedingungen zulässig und setzt voraus, dass durch die Fristerstreckung ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Art. 319 Abs. 1 lit. b Ziff. 2 ZPO). Einen solchen tut die Beschwerdeführerin in ihrer Beschwerde nicht dar und ein solcher ist auch nicht ohne weiteres ersichtlich, weshalb insoweit nicht auf die Beschwerde eingetreten werden kann. Soweit sinngemäss auch eine Rechtsverzögerung gemäss Art. 319 Abs. 1 lit. c ZPO geltend gemacht wird, wäre darauf einzutreten. Diese wäre überdies nicht fristgebunden.

4. Mit der Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung sowie eine offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Beschwerde ist begründet und mit Anträgen versehen einzureichen. Enthält sie keine rechtsgenügenden Anträge oder keine Begründung, ist darauf nicht einzutreten (HUNGERBÜHLER/BUCHER, DIKE-Komm-ZPO, 2.A. 2016, Art. 321 N 17 i.V.m. Art. 311 N 16 ff., N 30 ff. und N 46). Die Beschwerde soll sich sachbezogen mit der Begründung des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen und darlegen, inwieweit der angefochtene Entscheid unrichtig sein soll.

5. Die Beschwerdeführerin beantragt zunächst die Aufhebung und Nichtigklärung der angefochtenen Verfügung und damit sinngemäss die Nichtgewährung der Fristerstreckung, was als Antrag genügt. Nicht zulässig ist demgegenüber der Antrag, es sei das Bezirksgericht aufzufordern, keine weitere Fristerstreckung mehr zu genehmigen, weil Gegenstand des Beschwerdeverfahrens nur der angefochtene Entscheid ist und die Rechtsmittelinstanz der Erstinstanz keine Handlungsanweisungen erteilen kann. Auf diesen Antrag ist nicht einzutreten.

6.1 Das Einzelgericht verwies im angefochtenen Entscheid vom 21. Juli 2020 darauf, dass der Rechtsmittelentscheid gegen das Urteil vom 25. Februar 2020 gemäss Auskunft des Obergerichts nicht vor Mitte September 2020 zu erwarten sei, weshalb sich die Fristerstreckung bis Ende September 2020 aus prozessökonomischen Gründen aufdränge – auch entgegen der als "letztmals" bezeichneten

ersten Fristerstreckung. Das Einzelgericht wies darauf hin, dass eine weitere Fristerstreckung ausgeschlossen erscheine, sollte das zweitinstanzliche Urteil bis zum 15. September 2020 vorliegen (act. 5/30).

6.2 Mit diesen Erwägungen setzt sich die Beschwerdeführerin in der Beschwerde nicht auseinander. Sie begnügt sich mit dem Hinweis darauf, dass eine Fristerstreckung in der Regel höchstens um die Dauer der ursprünglich angesetzten Frist gewährt werde (act. 2). Auf die Begründung des Einzelgerichts, dass aus prozessökonomischen Gründen die Frist ein weiteres Mal erstreckt werde, dies nachdem die Beschwerdegegnerin geltend gemacht hatte, dass es wenig Sinn ergebe, beim Bezirksgericht eine begründete Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts einzureichen, solange nicht definitiv über die vorsorgliche Eintragung entschieden sei (act. 29), geht die Beschwerdeführerin nicht ein. Sie genügt damit ihrer Begründungspflicht nicht.

Entgegen ihrer Auffassung deutet auch nichts darauf hin, dass allenfalls eine dritte Fristerstreckung genehmigt würde, wie die Beschwerdeführerin geltend macht (act. 2). Vielmehr hat das Einzelgericht erwogen, dass eine solche ausgeschlossen sei, wenn der obergerichtliche Entscheid über die vorsorgliche Eintragung bis Mitte September 2020 vorliege. Letzteres ist der Fall, wie auch der Beschwerdeführerin bekannt ist, nachdem sie das Urteil der Kammer am 9. September 2020 entgegengenommen hat (act. 6/43/1).

Die Begründung genügt insgesamt minimalen Anforderungen nicht, weshalb auf die Beschwerde nicht einzutreten ist. Anzumerken bleibt, dass es für die vom Richter anzusetzende Klagefrist keine gesetzliche Maximaldauer gibt. Ob "zureichende Gründe" für eine Fristerstreckung im Sinne von Art. 144 Abs. 2 ZPO vorliegen, ist jeweils aufgrund des Einzelfalls zu entscheiden.

7. Die Beschwerdeführerin macht schliesslich geltend, es sehe so aus, als ob das Bezirksgericht nicht unparteiisch sei (act. 2 S. 2). Dies aus der von der Vorinstanz mit einem sachlichen Argument begründeten Verfügung abzuleiten, welches die Beschwerdeführerin selbst nicht einmal in Frage stellt, erscheint haltlos.

Es erübrigen sich Weiterungen dazu. Was die Beschwerdeführerin konkret daraus ableiten will, tut sie sodann nicht dar.

III.

Da auf die Beschwerde nicht einzutreten ist, wird die Beschwerdeführerin für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig. Der Streitwert in der Sache beträgt rund Fr. 7'200.--, doch geht es vorliegend nur um eine wenig ins Gewicht fallende Teilfrage. Die Entscheidgebühr ist auf Fr. 200.-- festzusetzen. Entschädigungen sind keine zuzusprechen. Der Beschwerdeführerin nicht, weil sie unterliegt, der Beschwerdegegnerin nicht, weil ihr durch das Beschwerdeverfahren keine entschädigungspflichtigen Aufwendungen entstanden sind.

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde der Beschwerdeführerin wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.-- festgesetzt und der Beschwerdeführerin auferlegt.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beschwerdegegnerin unter Beilage einer Kopie von act. 2, sowie an das Einzelgericht Audienz am Bezirksgericht Zürich, je gegen Empfangsschein.

Die erstinstanzlichen Akten gehen nach unbenütztem Ablauf der Rechtsmitelfrist 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 Zwischenentscheid im Sinne von Art. 93 BGG im Rahmen eines Verfahrens über vorsorgliche Massnahmen im Sinne von Art. 98 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt rund Fr. 7'200.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Der Gerichtsschreiber:

lic. iur. M. Isler

versandt am: