

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: PF250028-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. E. Lichti Aschwanden, Vorsitzende,
Oberrichterin lic. iur. M. Stammbach und Ersatzrichterin Dr. C. Scho-
der sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. K. Würsch

Beschluss vom 22. Juli 2025

in Sachen

A._____ GmbH,

Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin

gegen

B._____ AG,

Nebenintervenientin und Beschwerdegegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt X._____,

sowie

C._____,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht (Parteientschädigung)**

**Beschwerde gegen eine Verfügung des Einzelgerichtes im summarischen
Verfahren des Bezirksgerichtes Hinwil vom 6. August 2025 (ES240014)**

Erwägungen:

1. Mit Eingaben vom 22. Mai 2024 ersuchte die A._____ GmbH (Gesuchstellerin und Beschwerdeführerin, fortan Gesuchstellerin) beim Einzelgericht des Bezirksgerichts Hinwil (nachfolgend Vorinstanz) um vorläufige superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (Pfandsumme von Fr. 20'423.40 nebst Zins zu 5% seit 1. Februar 2024) auf dem Grundstück von C._____ (Gesuchsgegnerin; act. 6/1 und act. 6/4). Dem Gesuch um superprovisorische Eintragung entsprach die Vorinstanz mit Verfügung vom 27. Mai 2024. Die Vorinstanz setzte der Gesuchstellerin zudem eine 10-tägige Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 1'600.00 an. Der Gesuchsgegnerin setzte sie eine Frist von gleicher Länge zur schriftlichen Stellungnahme zum Gesuch um vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts an (act. 6/6 und act. 6/8).

Die Gesuchsgegnerin zeigte mit Eingabe vom 30. Mai 2024 die Streitverkündung gegenüber der B._____ AG an. Sie ersuchte um entsprechende Anzeige an die B._____ AG sowie um Erstreckung der ihr angesetzten Frist zur Stellungnahme um 30 Tage. Mit Stempelverfügung vom 31. Mai 2024 gewährte die Vorinstanz die verlangte Fristerstreckung bis zum 1. Juli 2024 (act. 6/10). Mit Verfügung vom 31. Mai 2024 setzte die Vorinstanz der B._____ AG eine Frist von 20 Tagen an, um zu erklären, ob und in welcher Form sie sich am Prozess beteiligen wolle (act. 6/11). Mit Eingabe vom 31. Mai 2024 teilte Rechtsanwalt X._____ der Vorinstanz mit, er werde die B._____ AG im Verfahren vertreten (act. 6/12-13). Am 14. Juni 2024 gab Rechtsanwalt X._____ an, die B._____ AG wolle sich als Nebenintervenientin am Verfahren beteiligen und es werde um eine Fristansetzung zur Stellungnahme zum Gesuch um Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts ersucht (act. 6/15). Auf entsprechendes Gesuch hin erstreckte die Vorinstanz der Gesuchstellerin in der Folge die Frist zur Leistung des Kostenvorschusses letztmals bis zum 5. Juli 2024 (act. 6/16). Mit Verfügung vom 24. Juni 2024 liess die Vorinstanz die B._____ AG als Nebenintervenientin zugunsten der Gesuchsgegnerin zu und sie setzte ihr eine Frist bis zum 5. Juli 2024, um zum Gesuch der Gesuchstellerin Stellung zu nehmen (act. 6/17). Letztere Frist erstreckte die Vorinstanz auf Gesuch hin bis zum 29. Juli 2024

(act. 6/19). Dagegen legte die Gesuchstellerin mit Schreiben vom 5. Juli 2024 "Widerspruch" ein und sie verlangte, es sei auch ihr eine Frist bis zum 29. Juli 2024 einzuräumen, um den Kostenvorschuss zu begleichen (act. 6/20). Am 9. Juli 2024 teilte die Vorinstanz der Gesuchstellerin telefonisch mit, dass die Frist zur Leistung des Kostenvorschusses abgelaufen sei und eine weitere förmliche Verlängerung der Frist nicht in Frage komme. Im Falle, dass der Vorschuss nicht bis zum 20. Juli 2024 geleistet sei, werde eine kurze Nachfrist angesetzt (act. 6/21). Die B._____ AG (Nebenintervenientin und Beschwerdegegnerin, fortan Nebenintervenientin) äusserte sich hernach mit Eingabe vom 15. Juli 2024 (act. 6/22). Mit Verfügung vom 23. Juli 2024 setzte die Vorinstanz der Gesuchstellerin eine Nachfrist von 3 Tagen an, um den Kostenvorschuss von Fr. 1'600.00 zu leisten, dies unter der Androhung, dass bei Säumnis auf ihr Gesuch nicht eingetreten werde (act. 6/23). Mit Schreiben vom 26. Juli 2024 ersuchte die Nebenintervenientin um eine weitere Erstreckung der ihr angesetzten Frist zur Stellungnahme bis zum 26. August 2024, welche die Vorinstanz mit Stempelverfügung vom 29. Juli 2024 gewährte (act. 6/24).

Mit Verfügung vom 6. August 2024 (act. 6/27 = act. 3 S. 3 f.) trat die Vorinstanz zufolge Nichtbezahlung des Kostenvorschusses (auch innert Nachfrist) auf das Gesuch der Gesuchstellerin nicht ein (Dispositiv-Ziffer 1). Das Grundbuchamt D._____ wurde angewiesen, das vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht zu löschen (Dispositiv-Ziffer 2). Die Vorinstanz legte die Entscheidgebühr auf Fr. 800.00 fest und auferlegte die Kosten der Gesuchstellerin (Dispositiv-Ziffern 3-4). Zudem verpflichtete sie die Gesuchstellerin dazu, der Nebenintervenientin eine Parteientschädigung von Fr. 1'300.00 (inkl. MwSt.) zu bezahlen (Dispositiv-Ziffer 5). Die vorinstanzliche Verfügung vom 6. August 2024 wurde der Gesuchstellerin am 13. September 2024 zugestellt (act. 6/28).

2.1. Mit Eingabe vom 23. Juni 2025 (Datum Poststempel) gelangte die Gesuchstellerin mit einer Beschwerde an das Obergericht des Kantons Zürich. Sie stellt folgende Anträge (act. 2a S. 2):

- "1. Die Verfügung des Bezirksgerichts Hinwil vom 27. Mai 2024 sei in Bezug auf die Parteientschädigung zugunsten der B._____ AG aufzuheben.

2. Es sei festzustellen, dass B. _____ AG in dieser Konstellation als Nebenintervenientin **keinen Anspruch** auf Parteientschädigung hat.
3. Es sei zu prüfen, ob die systematische Gewährung überlanger Fristen ausschliesslich zugunsten der Gegenseite einen Verstoss gegen das Gleichbehandlungsgebot gemäss Art. 8 BV darstellt."

2.2. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (act. 6/1-28). Auf Weiterungen kann verzichtet werden (vgl. Art. 322 Abs. 1 ZPO); das Verfahren erweist sich sogleich als spruchreif.

3.1. Die Gesuchstellerin erklärt in ihrer Eingabe an das Obergericht einerseits, sie erhebe Beschwerde gegen die Verfügung des Bezirksgerichts Hinwil vom 6. August 2024. Andererseits spricht sie auch von einer Beschwerdeerhebung gegen die Verfügung des Bezirksgerichts Hinwil vom 27. Mai 2024 (Geschäfts-Nr. ES240014-E/Z01). Aus ihren Ausführungen und Anträgen ergibt sich jedoch, dass die Gesuchstellerin sich inhaltlich (einzig) gegen die vorinstanzliche Verfügung vom 6. August 2024 richtet, so wurde nur in dieser Verfügung der Nebenintervenientin eine Parteientschädigung zugesprochen. Die Beschwerde der Gesuchstellerin wurde entsprechend gegen die vorinstanzliche Verfügung vom 6. August 2024 entgegengenommen bzw. angelegt.

3.2. Der Kostenentscheid, das heisst der Entscheid über die Verteilung und die Höhe der Prozesskosten (zu denen gemäss Art. 95 Abs. 1 ZPO die Gerichtskosten sowie die Parteientschädigung gehören), ist selbständig mit Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO anfechtbar (Art. 110 ZPO; Art. 319 lit. b Ziff. 1 ZPO). Nach Eingang einer Klage oder eines Rechtsmittels prüft das Gericht zunächst von Amtes wegen, ob die Prozess- bzw. Rechtsmittelvoraussetzungen erfüllt sind. Dazu gehört u.a. die Einhaltung der gesetzlichen Rechtsmittelfrist. Beim Entscheid über ein Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts handelt es sich um einen Entscheid über vorsorgliche Massnahmen, der im summarischen Verfahren ergeht (vgl. Art. 249 lit. d Ziff. 5 und 11 ZPO; vgl. BGE 137 III 563 E. 3.3).

Gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid – wie derjenige der Vorinstanz – beträgt die Frist zur Erhebung eines Rechtsmittels 10 Tage (Art. 314 Abs. 1 ZPO für die Berufung wie auch Art. 321 Abs. 2 ZPO für die Be-

schwerde). Die Rechtsmittelfrist wurde von der Vorinstanz in der Rechtsmittelbelehrung somit korrekt angegeben (act. 3 S. 4, Dispositiv-Ziffern 7-8). Bei der Rechtsmittelfrist handelt sich um eine gesetzliche Frist. Gesetzliche Fristen sind solche, deren Dauer das Gesetz unabänderlich festlegt (vgl. Art. 144 Abs. 1 ZPO; ZK ZPO II-Freiburghaus/Afheldt, 4. Aufl. 2025, Art. 321 N 5). Werden sie nicht eingehalten, ist auf das Rechtsmittel nicht einzutreten.

3.3. Die vorinstanzliche Verfügung vom 6. August 2024 war der Gesuchstellerin mittels Gerichtsurkunde am 13. September 2024 zugestellt worden (act. 6/28). Die 10-tägige Rechtsmittelfrist beginnt am Tag nach der förmlichen Zustellung des Entscheides zu laufen (vgl. Art. 138 Abs. 1 ZPO und Art. 142 Abs. 1 ZPO). Entsprechend lief die Rechtsmittelfrist für die Gesuchstellerin ab dem 14. September 2024 und bis am 23. September 2024. Die Rechtsmitteleingabe der Gesuchstellerin wurde von ihr erst am 23. Juni 2025 zur Post gegeben (act. 2b; Art. 143 Abs. 1 ZPO) und damit deutlich nach Ablauf der Rechtsmittelfrist. Die Beschwerdeerhebung bei der Kammer erweist sich als verspätet. Auf die von der Gesuchstellerin erhobene Beschwerde ist deshalb nicht einzutreten.

3.4. Der Vollständigkeit halber ist noch das Folgende anzufügen: Die Gesuchstellerin bringt vor, das (Bezirks-)Gericht habe sich einer systematischen Verzögerungstaktik schuldig gemacht, mit dem Ziel, sie in den Konkurs zu treiben. Zudem fordert die Gesuchstellerin, es sei zu prüfen, ob ein Verstoss gegen das Gebot der Gleichbehandlung der Parteien vorliege (act. 2a S. 2).

Soweit die Gesuchstellerin mit diesen Vorbringen die gerichtliche Verfahrensführung beanstandet und Pflichtverletzungen seitens des Gerichts rügen möchte, ist sie darauf hinzuweisen, dass Justizverwaltungsakte sowie die Verletzung von Amtspflichten der Überprüfung durch die Aufsichtsbehörde im Rahmen einer Aufsichtsbeschwerde gemäss § 82 GOG unterliegen. Die Aufsicht über die Bezirksgerichte fällt in die Zuständigkeit der Verwaltungskommission des Obergerichts des Kantons Zürich (vgl. § 80 Abs. 1 lit. b GOG i.V.m. § 18 Abs. 1 lit. k Verordnung über die Organisation des Obergerichts vom 3. November 2010). Die Kammer ist für die Behandlung solcher Rügen nicht zuständig. Aufgrund des Inhalts

der Rügen und der Aktenlage besteht vorliegend keine Veranlassung für eine Weiterleitung der Eingabe vom 23. Juni 2025 an die Verwaltungskommission.

3.5. Zusammengefasst ist festzuhalten, dass auf die Beschwerde der Gesuchstellerin nicht einzutreten ist.

4.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sind entsprechend dem Verfahrensausgang der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgehend vom Streitwert und unter Berücksichtigung des Zeitaufwands sowie der summarischen Natur des Verfahrens ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 200.00 festzusetzen (§ 12 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (Art. 106 Abs. 1 ZPO; Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 200.00 festgesetzt.
3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden der Beschwerdeführerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Nebenintervenientin/Beschwerdegegnerin und die Gesuchsgegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 2a, sowie an das Bezirksgericht Hinwil, 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 Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 1'300.00.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. K. Würsch

versandt am: