

Meinrad Vetter | Antonio Carbonara

Das Bauhandwerker- pfandrecht

Ein praxisbezogener Leitfaden zur
gerichtlichen Anordnung

Schulthess § 2023

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
Literatur- und Materialienverzeichnis	XV
I. Einleitung	1
II. Zuständigkeit	3
A. Internationales Verhältnis	3
1. LugÜ	3
2. IPRG	4
B. Binnenverhältnis	5
C. Sachlich und funktionell	6
D. Gerichtsstandsvereinbarung	8
E. Schiedsvereinbarung	10
F. Gerichtliche Prüfung der Zuständigkeit	10
III. Anwendbares Recht	13
IV. Sachlegitimation	15
A. Aktivlegitimation	15
B. Passivlegitimation	16
V. Superprovisorisches Massnahmeverfahren	17
A. Grundsätzliches	17
B. Besondere Dringlichkeit	18
C. Rechtsbegehren	19
1. Bestimmtheit der Rechtsbegehren	19
2. Beispiel	20
D. Mangelhaftes Gesuch	20
E. Beweis	22
F. Sicherheitsleistung	23

G. Rechtsfolgen	24
1. Gutheissung	24
a) Anweisung an das Grundbuchamt, die Vormerkung der vorläufigen Eintragung sofort einzutragen	24
b) Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses	24
c) Frist zur Erstattung einer Gesuchsantwort	26
d) Beispiel eines Dispositivs	26
2. Abweisung des Antrags um Erlass superprovisorischer Massnahmen	27
3. Nichteintreten / direkte Abweisung des gesamten Gesuchs	29
VI. Vorsorgliches Massnahmeverfahren	31
A. Grundsätzliches	31
B. Verhandlungsmaxime	32
1. Behauptungslast	32
2. Bestreitungslast	34
3. Substantiierungslast	35
4. Aktenschluss	35
5. Fazit	37
C. Beweis	37
D. Ausbleibende Gesuchsantwort	38
E. Sicherheitsleistung	39
F. Rechtsfolgen	40
1. Vollumfängliche und teilweise Gutheissung	40
a) Anweisung an das Grundbuchamt, die Vormerkung der vorläufigen Eintragung sofort einzutragen	40
b) Anweisung an das Grundbuchamt, die Vormerkung der vorläufigen Eintragung aufrechtzuerhalten	41
c) Frist zur Anhebung des Verfahrens auf definitive Eintragung (sog. Prosequierungsfrist)	41
d) Prozesskosten	43
e) Beispiele von Dispositiven	44
aa) Gutheissung des Gesuchs um Erlass vorsorglicher Massnahmen (ohne Superprovisorium)	44
bb) Gutheissung des Gesuchs um Erlass vorsorglicher Massnahmen (mit vorgängigem Superprovisorium)	45
cc) Teilweise Bestätigung der vorsorglichen Massnahme	48

2. Nichteintreten / Abweisung	48
3. Gesuchsanerkennung	49
4. Gesuchsrückzug	50
5. Vergleich	50
6. Rechtsbeständigkeit von Entscheiden betreffend die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts	51
VII. Verfahren auf definitive Eintragung	53
A. Grundsätzliches	53
B. Verfahrensarten	53
C. Rechtsbegehren	54
1. Bestimmtheit der Rechtsbegehren	54
2. Beispiel	55
D. Mangelhafte Klage	55
E. Verhandlungsmaxime	55
F. Beweis	58
G. Ausbleibende Klageantwort	59
H. Rechtsfolgen	60
1. Vollumfängliche und teilweise Gutheissung der Klage um gerichtliche Anordnung der definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts	60
a) Anweisung an das Grundbuchamt, das Bauhandwerkerpfandrecht definitiv einzutragen	60
b) Prozesskosten	60
c) Beispiele von Dispositiven	61
aa) Vollumfängliche Gutheissung der Klage um gerichtliche Anordnung der definitiven Eintragung eines Bauhandwerker- pfandrechts	61
bb) Teilweise Gutheissung der Klage um gerichtliche Anordnung der definitiven Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts	63
2. Nichteintreten / Abweisung	63
3. Klageanerkennung	64
4. Klagerückzug	65
5. Vergleich	65

VIII. Besondere Konstellationen im gerichtlichen Eintragungsverfahren	67
A. Sicherheitsleistung gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB	67
1. Zeitpunkt der Sicherheitsleistung	67
2. Beurteilung der Sicherheitsleistung	68
3. Prozessuale Auswirkungen	69
a) Streit in der Sache	69
b) Definitive oder provisorische Sicherheitsleistung	69
c) Klageänderung	70
d) Gerichtsstand	71
4. Passivlegitimation	72
B. Einbezug von Drittparteien in das Verfahren: Streitverkündung und Nebenintervention	73
1. Einfache Streitverkündung	73
2. Streitverkündungsklage	75
3. Nebenintervention	77
C. Auswirkungen des Grundstücksverkaufs	78
D. Klagenhäufung und Streitgenossenschaft	79
1. Objektive Klagenhäufung	80
2. Subjektive Klagenhäufung: Streitgenossenschaft	82