C1 16 102

URTEIL VOM 22. JULI 2016

Kantonsgericht Wallis
I. Zivilrechtliche Abteilung

Hermann Murmann, Einzelrichter; Dr. Adrian Walpen, Gerichtsschreiber

in Sachen

X_____ **GMBH**, Berufungsklägerin, vertreten durch Rechtsanwalt M_____

gegen

Y_____ **AG**, Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt N_____

(Bauhandwerkerpfandrecht)

Berufung gegen den Entscheid des Bezirksgerichts O_____ vom 18. Januar 2016

Verfahren und Sachverhalt

A. Am 7. Dezember 2015 stellte die X_____ GmbH beim Bezirksgericht O_____ das folgende Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts:

Als superprovisorische Massnahme

Das Grundbuchamt des Kreises O_____ sei anzuweisen, auf der Parzelle Nr. xxx1, Plan Nr. xxx, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde O_____, im Eigentum der Y_____ AG, O_____, für den Betrag von Fr. 218‘894.47, nebst Zins zu 5% seit dem 1. November 2015, ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten der X_____ GmbH unverzüglich vorläufig einzutragen und diese Eintragung vorzumerken.

Als vorsorgliche Massnahme

1. Das Grundbuchamt des Kreises O_____ sei anzuweisen, auf der Parzelle Nr. xxx1, Plan Nr. xxx, gelegen auf dem Gebiet der Gemeinde O_____, im Eigentum der Y_____ AG, für den Betrag von Fr. 218‘894.47, nebst Zins zu 5% seit dem 1. November 2015, ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten der X_____ GmbH vorläufig einzutragen und diese Eintragung vorzumerken.

2. Der Gesuchstellerin sei eine Frist zur Einreichung der Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechtes zu setzen.

3. Die Kosten des Verfahrens seien vorzubehalten.

B. Mit superprovisorischem Entscheid vom 9. Dezember 2015 wies das Bezirksgericht das Grundbuchamt des Kreises O_____ an, das obgenannte Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig einzutragen und diese Eintragung vorzumerken. Gleichzeitig lud es die Parteien auf den 7. Januar 2016 vor, um über das Gesuch zu verhandeln.

C. Nachdem anlässlich der Verhandlung vom 7. Januar 2016 zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden konnte, entschied das Bezirksgericht am 18. Januar 2016 wie folgt:

1. Das zu Lasten der Baurechtsparzelle Nr. (xxx1), Grundparzelle Nr. xxx2, Plan Nr. xxx, gelegen auf Gebiet der Gemeinde O_____, in Eigentum Y_____ AG, für den Betrag von Fr. 218‘894.47 nebst Zins zu 5% seit dem 1. November 2015 durch das Grundbuchamt des Kreises O_____ am 10. Dezember 2015 unter Nr. xxx3 vorläufig eingetragene resp. vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht zu Gunsten der X_____ GmbH bleibt bis auf Weiteres bestehen.

2. Der X_____ GmbH wird eine **einzige Frist bis am 18. April 2016** eingeräumt, um den ordentlichen Prozess zur Durchsetzung ihrer Ansprüche einzuleiten.
   Wird die Klage nicht fristgemäss eingereicht, fällt die vorläufige Eintragung gemäss Ziff. 1 des Entscheids ohne weiteres dahin und wird im Grundbuch gelöscht.

3. Das Verfahren Z2 15 78 wird als erledigt vom Geschäftsverzeichnis abgeschrieben.

(…)

D. Mit Verfügung vom 25. April 2015 wies das Bezirksgericht das Grundbuchamt O_____ an, das vorläufig eingetragene resp. vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch zu löschen, da es die Gesuchstellerin unterlassen habe, innert der am 18. Januar 2016 angesetzten 3-monatigen Frist bis am 18. April 2016 das ordentliche Verfahren einzuleiten.

E. Mit vorab per Fax gesandtem Schreiben vom 26. April 2016 gelangte die Gesuchstellerin an das Bezirksgericht und machte geltend, sie habe am 11. April 2016 bei der Gemeinderichterin der Gemeinde O_____ ein Schlichtungsgesuch im Sinne von Art. 197 ZPO eingereicht. In Ziff. 4 dieses Gesuches sei beantragt, es sei zu Lasten der Baurechtsparzelle Nr. xxx1, Grundbuchparzelle Nr. xxx2, Plan Nr. xxx, das vorläufig eingetragene, respektive vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht definitiv einzutragen. In diesem Sinne sei die dreimonatige Frist gewahrt und es werde ersucht, die Verfügung vom 25. April 2016 zu widerrufen und das Grundbuchamt anzuweisen, das vorläufig eingetragene, respektive vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch bis auf weiteres eingetragen zu lassen.

F. Am 26. April 2016 teilte das Bezirksgericht der Gesuchstellerin mit, dass die Verfügung vom 25. April 2016 nicht widerrufen werden könne, dass das Grundbuchamt indessen angewiesen werde, bis zum vorliegen eines rechtskräftigen Beschwerdeentscheids mit der Löschung zuzuwarten.

G. Am 6. Mai 2016 reichte die X_____ GmbH gegen die Verfügung des Bezirksgerichts vom 25. April 2016 Berufung, evtl. Beschwerde ein mit folgenden Anträgen:

1. Die Berufung, eventuell die Beschwerde, sei gutzuheissen.

2. Die Verfügung der Bezirksrichterin O_____ vom 25. April 2016, in welcher das Grundbuchamt O_____ angewiesen worden ist, das am 19. Januar 2016 unter Beleg Nr. xxx4 zu Lasten der Baurechtsparzelle Nr. (xxx1), Grundparzelle Nr. xxx2, Plan Nr. xxx, gelegen auf Gebiet der Gemeinde O_____, in Eigentum Y_____ AG, für den Betrag von Fr. 218'894.47, nebst Zins zu 5 % seit dem 1. November 2015, vorläufig eingetragene resp. vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch des Kreises O_____ zu löschen, sei aufzuheben.

3. Primär:

3.1 Es sei festzustellen, dass die X_____ GmbH mit Einreichung des Schlichtungsgesuches gemäss Art. 197 ff. ZPO bei der Gemeinderichterin der Gemeinde O_____ vom 11. April 2016 die mit Entscheid vom 18. Januar 2016 gesetzte einzige Frist zum Einleiten des ordentlichen Prozesses eingehalten hat.

3.2 Das zu Lasten der Baurechtsparzelle Nr. (xxx1) Grundparzelle Nr. xxx2, Plan Nr. xxx, gelegen auf Gebiet der Gemeinde O_____, in Eigentum Y_____ AG, für den Betrag von Fr. 218'894.47, nebst Zins zu 5 % seit dem 1. November 2015, durch das Grundbuchamt des Kreises O_____ am 10. Dezember 2015 unter Nr. xxx3 vorläufig eingetragene resp. vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht, bestätigt am 19. Januar 2016 unter Beleg Nr. xxx4 zu Gunsten der X_____ GmbH, bleibt bis zum rechtskräftigen Entscheid über die definitive Eintragung bestehen.

Subsidiär:

3.1 Es sei festzustellen, dass die X_____ GmbH mit Einreichung des Schlichtungsgesuches gemäss Art.197 ff. ZPO bei der Gemeinderichterin der Gemeinde O_____ vom 11. April 2016 die mit Entscheid der Bezirksrichterin O_____ vom 18. Januar 2016 gesetzte einzige Frist zum Einleiten des ordentlichen Prozesses eingehalten hat.

3.2 Die Gemeinderichterin der Gemeinde O_____ sei anzuweisen, auf die Eingabe der X_____ GmbH vom 11. April 2016 betreffend Eintragung des definitiven Bauhandwerkerpfandrechts nicht einzutreten, unter Hinweis auf Art. 63 ZPO, wonach die Rechtshängigkeit betreffend definitiver Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts am 11. April 2016 eingetreten ist, vorausgesetzt, die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechtes werde innert eines Monats beim zuständigen Gericht neu eingereicht.

Subsubsidiär:

3.1 Die Angelegenheit sei an die Vorinstanz zur Ergänzung des Beweisverfahrens zurückzuweisen.

4. *In verfahrensrechtlicher Hinsicht*

In Bestätigung der Verfügung der Bezirksrichterin des Bezirksgerichts O_____ vom 26. April 2016 (Z215 78) wird das Grundbuchamt O_____ angewiesen, das zu Lasten der Baurechtsparzelle Nr. (xxx1) Grundparzelle Nr. xxx2, Plan Nr. xxx, gelegen auf Gebiet der Gemeinde O_____, in Eigentum Y_____ AG, für den Betrag von Fr. 218'894.47, nebst Zins zu 5 % seit dem 1. November 2015, durch das Grundbuchamt des Kreises O_____ am 10. Dezember 2015 unter Nr. xxx3 vorläufig eingetragene resp. vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht, bestätigt am 19. Januar 2016 unter Beleg Nr. xxx4 zu Gunsten der X_____ GmbH, für die Dauer des Verfahrens bis auf weiteres eingetragen zu lassen.

5. Die Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung, zuzüglich MwSt.) des Berufungsverfahrens werden der Berufungsbeklagten auferlegt.

H. Am 3. Juni 2016 nahm die Berufungsbeklagte in dem Sinne Stellung, dass die angefochtene Verfügung des Bezirksgerichts vom 25. April 2015 ohne jeglichen Antrag ihrerseits ergangen sei. Ob die Einleitung des Zivilverfahrens fristgemäss erfolgt sei, sei von Amtes wegen zu prüfen. Die Kosten des Verfahrens seien der Berufungsklägerin, subsidiär dem Staat Wallis aufzuerlegen. Die Berufungsklägerin, subsidiär der Kanton Wallis, habe ihr eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.

Erwägungen

1.

1.1 Mit Berufung anfechtbar sind erstinstanzliche End- und Zwischenentscheide sowie erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen (Art. 308 Abs. 1 ZPO), in vermögensrechtlichen Angelegenheiten indessen nur, wenn der Streitwert mindestens Fr. 10‘000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

Der Entscheid, mit dem die provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts verweigert wird, stellt, anders als der Entscheid, der die provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts bewilligt, einen Endentscheid dar, weil mit seiner Rechtskraft der Anspruch des Unternehmers auf ein Baupfandrecht verwirkt, d.h. irreversibel untergehen würde (BGE 137 III 589 E. 1.2; Bundesgerichtsurteile 5A_233/2015 vom 7. September 2015 E. 1 und 5A_21/2014 vom 17. April 2014 E. 1.2; Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht: Rechtsmittel im summarischen Verfahren betreffend vorläufigen Grundbucheintrag?, in: Baurecht 2012 S. 74 ff.).

Dasselbe muss für den vorliegend angefochtenen Entscheid gelten, mit welchem das Grundbuchamt angewiesen wird, das vorläufig eingetragene resp. vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch zu löschen, da es die Gesuchstellerin unterlassen habe, innert der am 18. Januar 2016 angesetzten 3-monatigen Frist bis am 18. April 2016 das ordentliche Verfahren einzuleiten. Auch dieser Entscheid hat zur Folge, dass der Anspruch des Untermehrs auf ein Baupfandrecht verwirkt.

Der gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO für eine Berufung in vermögensrechtlichen Angelegenheiten notwendig zu erreichende Streitwert von Fr. 10'000.-- ist vorliegend klar erreicht und das Kantonsgericht ist gemäss Art. 5 Abs. 1 lit. b des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (EGZPO) sachlich zur Beurteilung zuständig.

1.2 Nach Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO findet in Angelegenheiten betreffend die vorläufige Eintragung gesetzlicher Grundpfandrechte - worunter, auch der vorliegende Fall zu zählen ist - das summarische Verfahren Anwendung. Gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid beträgt die Frist zur Berufungseinreichung zehn Tage, wobei die Berufung unter Beilage des angefochtenen Entscheides schriftlich und begründet einzureichen ist (vgl. Art. 311 ZPO in Verbindung mit Art. 314 Abs. 1 ZPO). Auf die frist- und formgerecht erhobene Berufung ist einzutreten, wobei für deren Behandlung ein einzelner Kantonsrichter zuständig ist (Art. 5 Abs. 2 lit. c EGZPO).

2.

2.1 Die Berufungsklägerin hat mit dem Schlichtungsgesuch mehrere Klagen gegen die Berufungsbeklagte gehäuft. Einerseits verlangt sie Werklohn (werkvertraglicher Anspruch), andererseits ersucht sie um die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (sachenrechtlicher Anspruch). Diese Klagen müssen von Gesetzes wegen nicht verbunden werden: So kann der Gläubiger gegen den Drittpfandeigentümer auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts klagen, ohne gleichzeitig den Schuldner auf Bezahlung des Werklohns einzuklagen (BGE 126 III 467 E. 3; 138 III 471 E. 2).

Die Berufungsklägerin macht u.a. geltend, sie habe entgegen den Erwägungen im angefochtenen Entscheid innert der gesetzten Frist die Rechtshängigkeit im Verfahren um definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts durch das Einreichen eines Schlichtungsgesuches begründet. Sie habe, da die Beklagte dieselbe Partei sei, eine Klagenhäufung im Sinne von Art. 90 ZPO vorgenommen.

2.2 Gemäss Art. 198 lit. h ZPO entfällt das Schlichtungsverfahren, wenn das Gericht - wie vorliegend - eine Frist für eine Klage gesetzt hat.

Entgegen den Ausführungen der Berufungsklägerin stellt sich vorliegend nicht die Kernfrage, ob es für das Einklagen einer Forderung, welche dem Pfandrecht zugrunde liegt, einer Schlichtung bedarf, soweit die Forderung gemeinsam mit der definitiven Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts geltend gemacht wird und sie sich gegen dieselbe Partei richtet (diese Frage hat das Bundesgericht mit Urteil 4A_413/2012 vom 14. Januar 2013 E. 6 dahingehend entschieden, dass die Klagehäufung nicht zu den Ausnahmen vom Schlichtungsverfahren i.S.v. Art. 198 gehört; ebenso Schrank, Das Schlichtungsverfahren nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Diss. Basel/St. Gallen 2014 N. 94: „Ist für einen Anspruch das Schlichtungsverfahren obligatorisch und für den anderen ausgeschlossen, so ist eine anfängliche Klagenhäufung

nur möglich, sofern für den ersteren das Schlichtungsverfahren durchlaufen, eine Klagebewilligung ausgestellt wurde und deren Gültigkeit noch nicht abgelaufen ist“).

Richtigerweise betrifft die vorliegend zu beantwortende Kernfrage nicht die Forderungsklage (und ob es für diese einer Schlichtung bedarf), sondern die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts und dabei konkret die Frage, ob die Frist zur Klageeinreichung gewahrt wird, wenn für diese Klage - entgegen Art. 198 lit. h ZPO - ein Schlichtungsgesuch gestellt wird. Es stellt sich somit entgegen der Ansicht der Berufungsklägerin nicht die Frage, ob die Forderungsklage von der Ausnahme von Art. 198 lit. h ZPO mitumfasst ist oder nicht und die entsprechenden Ausführungen der Berufungsklägerin zu dieser Kontroverse (s. dazu Schumacher, Bauhandwerkerpfandrecht, in: BR 2015 S. 365) zielen ins Leere.

In Lehre und Rechtsprechung unbestritten ist, dass die Klage auf die gerichtliche Anordnung der definitiven Grundbucheintragung eines Baupfandrechts, das aufgrund eines in einem summarischen Verfahren ergangenen Endentscheids vorläufig im Grundbuch eingetragen worden ist, keiner Klagebewilligung einer Schlichtungsbehörde bedarf, weil das Gericht im summarischen Verfahren Frist zu dieser Klage angesetzt hat (Schumacher, a.a.O., S. 365). Es ist somit festzuhalten, dass die Berufungsklägerin die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts beim Bezirksgericht hätte einreichen müssen, was sie nicht getan hat.

Dem Rechtsbegehren Ziff. 3.1, wonach festzustellen sei, dass die X_____ GmbH mit Einreichung des Schlichtungsgesuches gemäss Art. 197 ff. ZPO bei der Gemeinderichterin der Gemeinde O_____ vom 11. April 2016 die mit Entscheid vom 18. Januar 2016 gesetzte Frist zum Einleiten des ordentlichen Prozesses eingehalten habe, kann somit nicht entsprochen werden.

3. Für den Fall, dass das Berufungsgericht zum Schluss kommen sollte, dass die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts ohne Schlichtungsgesuch direkt beim zuständigen Bezirksgericht hätte eingereicht werden müssen, macht die Berufungsklägerin einer Verletzung von Art. 63 ZPO geltend.

Wird eine Eingabe, die mangels Zuständigkeit zurückgezogen oder auf die nicht eingetreten wurde, innert eines Monates seit dem Rückzug oder dem Nichteintretensentscheid bei der zuständigen Schlichtungsbehörde oder beim zuständigen Gericht neu eingereicht, so gilt als Zeitpunkt der Rechtshängigkeit das Datum der ersten Einreichung (Art. 63 Abs. 1 ZPO). Gleiches gilt, wenn eine Klage nicht im richtigen Verfahren eingereicht wurde (Art. 63 Abs. 2 ZPO). Sinn und Zweck der Norm von Art. 63 Abs. 1

ZPO liegen darin, die als unbillig empfundene Konsequenz zu vermeiden, dass eine unrichtige Klageeinleitung und der daraufhin ergehende Nichteintretensentscheid oder der Klagerückzug angebrachtermassen zu einem Rechtsverlust des Ansprechers führen, weil damit die mit der ursprünglichen Klageanhebung eingetretene Rechtshängigkeit wieder entfällt und dadurch Klage- oder Verjährungsfristen nicht mehr gewahrt sind (BGE 141 III 481 E. 3.2.4 m.w.H.). Eine Rückdatierung der Rechtshängigkeit nach Art. 63 ZPO setzt voraus, dass der Ansprecher die gleiche Rechtsschrift, die er ursprünglich bei einem unzuständigen Gericht (oder Schlichtungsbehörde) eingegeben hat, fristgerecht im Original bei der von ihm für zuständig gehaltenen Behörde neu einreicht (BGE 141 III 481 E. 3.2.4),

In der Lehre wird zwar teilweise die Meinung vertreten, Art. 63 ZPO beziehe sich nur auf die örtliche Zuständigkeit. Das Bundesgericht hat allerdings klargestellt, dass Art. 63 ZPO auch bei sachlicher Unzuständigkeit Anwendung findet (BGE 138 III 471 E. 6; Bundesgerichtsurteil 4A_592/2013 vom 4. März 2014 E. 3.2. m.w.H.). Art. 63 ZPO kommt somit - unter Vorbehalt des Rechtsmissbrauchs - auch in Fällen zur Anwendung, in denen ein Schlichtungsgesuch gestellt wird, obwohl das Gesetz das Schlichtungsverfahrens für den betreffenden Fall explizit ausschliesst (Sutter-Somm/Hedinger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3. A., Zürich/Basel/Genf 2016, N. 8 zu Art. 63 ZPO).

Hat es aber die Berufungsklägerin gestützt auf Art. 63 ZPO selber in der Hand, ihr bei der sachlich unzuständigen Gemeinderichterin eingereichtes Schlichtungsgesuch betreffend die definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zurückzuziehen und gestützt auf Art. 63 ZPO als Klage beim zuständigen Bezirksgericht einzureichen, besteht für das Kantonsgericht kein Anlass, der Gemeinderichterin Anweisungen zu erteilen, wie dies die Berufungsklägerin mit Rechtsbegehren Ziff. 3.2 subsidiär beantragt. Bei diesem Ergebnis kann auch offen bleiben, ob die Gemeinderichterin überhaupt einen Nichteintretensentscheid fällen könnte. Das Handelsgericht des Kantons Aargau verneinte dies in seinem Urteil vom 24. September 2013 (zitiert im Bundesgerichtsurteil 4A_592/2013 vom 4. März 2014 E. 3.1), indem es erwog, zwar müsse die Schlichtungsbehörde ihre Zuständigkeit prüfen und im Fall, dass sie sich als unzuständig erachte, die klagende Partei darauf aufmerksam machen, um ihr die Möglichkeit des Rückzugs zu geben. Werde aber seitens der klagenden Partei die Durchführung der Schlichtungsverhandlung verlangt, so habe diese grundsätzlich zu erfolgen. Der Entscheid darüber, ob die Zuständigkeit der Schlichtungsbehörde vorgelegen habe, komme in jedem Fall dem Gericht zu.

4.

4.1 Das Gericht hat in seinem Urteil die Prozesskosten, welche sowohl die Gerichtskosten als auch die Parteientschädigung umfassen (Art. 95 ZPO), von Amtes wegen festzulegen (Art. 104 f. ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich dabei nach kantonalem Recht (Art. 96 ZPO); für den Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom 11. Februar 2009.

Die Prozesskosten sind grundsätzlich entsprechend dem Verfahrensausgang aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Nach Art. 108 ZPO hat indessen unnötige Prozesskosten zu bezahlen, wer sie verursacht hat. Das Gesetz statuiert damit für unnötige Kosten das Verursacherprinzip (Botschaft vom 28. Juni 2006 zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, BBl 2006 7221, 7298 zu Art. 106 E-ZPO). Der Begriff der unnötigen Kosten wird im Gesetz nicht näher umschrieben. Als unnötig sind in erster Linie Kosten zu qualifizieren, die durch verspätete oder fehlerhafte Prozesshandlungen verursacht werden. Ein vorwerfbares Verhalten wird indessen nicht verlangt (Sterchi, Berner Kommentar, N. 4 zu Art. 108 ZPO).

Die vorliegend entstandenen Prozesskosten wurden ausschliesslich durch eine fehlerhafte Prozesshandlung seitens der Berufungsklägerin, nämlich das Einreichen eines Schlichtungsgesuchs beim Gemeinderichter statt einer Klage beim Bezirksgericht, verursacht. Es rechtfertigt sich deshalb, die Prozesskosten in Anwendung von Art. 108 ZPO vollumfänglich der Berufungsklägerin aufzuerlegen.

4.2 Die Entscheidgebühr (Art. 95 Abs. 2 lit. b ZPO) wird auf Grund des Streitwertes, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation und nach dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 und 2 GTar). Sie bewegt sich im summarischen Verfahren zwischen vorsorglichen Massnahmeverfahren als summarisches Verfahren zwischen Fr. 90.-- und Fr. 4'800.-- (Art. 18 GTar), wobei im Berufungsverfahren ein Reduktions-Koeffizient von 60 % berücksichtigt werden kann (Art. 19 GTar).

Im Berufungsverfahren war das Dossier nicht umfangreich und die rechtlichen Fragen nicht schwer. Nach diesen Kriterien ist vorliegend nach richterlichem Ermessen eine Gebühr von Fr. 1’800.-- gerechtfertigt und angemessen, welche der Berufungsklägerin aufzuerlegen ist. Nach Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 4‘500.-- sind dieser Fr. 2‘700.-- aus der Gerichtskasse zurückzuerstatten.

4.3 Der Berufungsklägerin, welcher aufgrund von Art. 108 ZPO sämtliche Prozesskosten aufzuerlegen sind, ist keine Parteientschädigung zuzusprechen. Demgegenüber hat die anwaltlich vertretene Berufungsbeklagte, die eine Parteientschädigung beantragt hat, Anspruch auf eine solche (Art. 108 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung umfasst den Ersatz notwendiger Auslagen und die Kosten einer berufsmässigen Vertretung sowie in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung, wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist (Art. 95 Abs. 3 ZPO).

Das Anwaltshonorar richtet sich in der Regel nach dem Streitwert und bemisst sich im gesetzlich vorgegebenen Rahmentarif nach der Natur und Bedeutung des Falls, der Schwierigkeit, dem Umfang, der vom Rechtsbeistand nützlich aufgewandten Zeit und der finanziellen Situation der Partei (Art. 27 Abs. 1 und 2 GTar). Für das Berufungsverfahren ist ein Reduktions-Koeffizient von 60 % zu berücksichtigen, womit Honorar im Prinzip minimal Fr. 5‘760.-- und maximal Fr. 7'880.-- beträgt (Art. 34 Abs. 2, Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar). Wenn ein offensichtliches Missverhältnis zwischen der Entschädigung gemäss GTar und der effektiven Arbeit des Rechtsbeistands besteht, kann das Honorar unter das genannte Minimum gesenkt werden (Art. 29 Abs. 2 GTar). Unter Berücksichtigung des angeführten Rahmentarifs und der hievor genannten Kriterien sowie des mit der Vertretung im Berufungsverfahrens verbundenen Aufwands (die Berufungsbeklagte musste zwar eine 16 Seiten umfassende Berufung zur Kenntnis nehmen, konnte sich aber mit einer kurzen Stellungnahme begnügen, welche im Wesentlichen darauf beschränkt war, festzuhalten, dass die angefochtene Verfügung ohne Antrag seitens der Berufungsbeklagten ergangen und von Amtes wegen zu prüfen sei, ob die Einleitung des Zivilverfahrens fristgemäss erfolgt sei) erachtet das Kantonsgericht eine Parteientschädigung von Fr. 1‘000.--, Auslagen inklusive, für die berufsmässige Vertretung, als angemessen.

Das Kantonsgericht erkennt

1. Die Verfügung des Bezirksgerichts O_____ vom 25. April 2015, wonach das am 19. Januar 2016 unter Beleg Nr. xxx4 zu Lasten der Baurechtsparzelle Nr. (xxx1), Grundparzelle Nr. xxx2, Plan Nr. xxx, gelegen auf Gebiet der Gemeinde O_____, in Eigentum Y_____ AG, O_____, für den Betrag von Fr. 218‘894.47 nebst Zins zu 5 % seit dem 1. November 2015 vorläufig eingetragene resp. vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch des Kreises O_____ zu löschen sei, wird aufgehoben.

2. Soweit weitergehend, wird die Berufung abgewiesen.

3. Die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr. 1‘800.-- gehen zu Lasten der X_____ GmbH. Nach Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss werden dieser Fr. 2‘700.-- zurückerstattet.

4. Die X_____ GmbH bezahlt der Y_____ AG für das Berufungsverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 1‘000.--.

Sitten, 22. Juli 2016