

C1 22 274

URTEIL VOM 27. JANUAR 2023

**Kantonsgericht Wallis
I. Zivilrechtliche Abteilung**

Dr. Lionel Seeberger, Einzelrichter; Marion Leiggener, Gerichtsschreiberin

in Sachen

X _____, Gesuchsgegner und Berufungskläger, vertreten durch Rechtsanwalt Nicolas Kuonen, 3930 Visp

gegen

Y _____ **AG**, Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt Urban Carlen, 3900 Brig-Glis

(Provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts)

Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts Visp vom 4. November 2022 [Z2 22 73]

Verfahren

A. Die Y _____ AG reichte am 23. August 2022 beim Bezirksgericht Visp ein Gesuch um superprovisorische bzw. provisorische Vormerkung eines Bauhandwerkerpfandrechts gegen X _____ mit folgenden Rechtsbegehren ein:

1. Zu Lasten der Parzelle Nr. xxx1 in A _____, im Eigentum des X _____, wird zu Gunsten der Y _____ AG, mit Sitz in A _____, ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Summe von CHF 53'237.05 plus Zins zu 5 % seit dem 1. Juni 2022 superprovisorisch vorgemerkt.
2. Das derart superprovisorisch vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht wird nach Anhörung des Gesuchsgegners provisorisch bestätigt.
3. Sämtliche Kosten von Verfahren und Entscheid gehen zu Lasten des Gesuchsgegners.
4. Der Gesuchstellerin wird eine Parteientschädigung zugesprochen.

B. Das Bezirksgericht verfügte am 24. August 2022 die superprovisorische Vormerkung des Bauhandwerkerpfandrechts.

C. Der Gesuchsgegner hinterlegte am 31. Oktober 2022 eine Stellungnahme und stellte folgende Rechtsbegehren:

1. Das superprovisorisch vorgemerkte Pfandrecht auf der Parzelle Nr. xxx1, Plan Nr. y1, Gemeinde A _____, im Eigentum vom Gesuchsgegner für die Summe von Fr. 53'237.05 nebst Zins zu 5 % seit dem 1. Juni 2022 wird auf Kosten der Gesuchstellerin gelöscht.
2. Die Kosten von Verfahren und Entscheid sind der Gesuchstellerin aufzuerlegen.
3. Für vorliegendes Verfahren sind dem Gesuchsgegner zu Lasten der Gesuchstellerin eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen.

D. Das Bezirksgericht fällte am 4. November 2022 nachfolgenden Entscheid:

1. Die mit superprovisorischer Verfügung vom 24. August 2022 angeordnete vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Bauhandwerkerpfandrechts zu Gunsten der Y _____ AG mit Sitz in A _____ und zu Lasten des Grundstücks Nr. xxx1, Plan y1, Gemeinde A _____, im Eigentum von X _____, gemäss Beleg Nr. xxx.xxx wird bestätigt.
2. Der Gesuchstellerin wird eine **Frist bis zum 18. Januar 2023** gesetzt, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts einzuleiten. Wird die Klage nicht fristgemäss eingereicht, verliert die Vormerkung ihre Wirkung und kann auf Antrag des belasteten Grundeigentümers im Grundbuch gelöscht werden.

3. Die Gerichtskosten von Fr. 1'200.-- werden auf den Hauptprozess genommen, sofern dieser fristgemäss eingeleitet wird. Andernfalls gehen sie zulasten der Gesuchstellerin, die in jedem Fall vorschusspflichtig bleibt.
4. Die Parteientschädigungen werden auf den Hauptprozess genommen, sofern dieser fristgemäss eingeleitet wird. Andernfalls schuldet die Gesuchstellerin dem Gesuchsgegner eine Parteientschädigung von Fr. 1'600.--.

E. Dagegen reichte der Gesuchsgegner am 17. November 2022 Berufung beim Kantonsgericht Wallis mit nachfolgenden Rechtsbegehren ein:

Primär:

1. Das Urteil des Bezirksgerichts Visp vom 4. November 2022 sei in Gutheissung der Berufung aufzuheben.
2. Das Gesuch um provisorische Bestätigung des Bauhandwerkerpfandrechts sei abzuweisen und das Grundbuchamt Brig sei gerichtlich anzuweisen, die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Bauhandwerkerpfandrechts zu Gunsten der Y _____ AG und zu Lasten des Grundstücks Nr. xxx1, Plan y1, Gemeinde A _____, im Eigentum von X _____, zu löschen.
3. Die Kosten von Verfahren und Entscheid des erstinstanzlichen sowie für das Berufungsverfahren sind der Berufungsbeklagten aufzuerlegen.
4. Die Berufungsbeklagte bezahlt dem Berufungskläger für das erstinstanzliche sowie für das Berufungsverfahren eine angemessene Parteientschädigung nach GTar.

Subsidiär:

5. Die Berufung sei gutzuheissen und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
6. Die Kosten von Verfahren und Entscheid des Berufungsverfahrens sind der Berufungsbeklagten aufzuerlegen.
7. Die Berufungsbeklagte bezahlt dem Berufungskläger für das Berufungsverfahren eine angemessene Parteientschädigung nach GTar.

F. Die Vorinstanz hinterlegte am 23. November 2022 die Akten. Die Y _____ AG als Gesuchstellerin bzw. Berufungsklagte stellte mit Berufungsantwort vom 1. Dezember 2022 nachfolgende Rechtsbegehren:

1. Die Berufung vom 17. November 2022 wird vollumfänglich abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann. Abzuweisen sind mithin sowohl die Primär- als auch die Subsidiärbegehren. Das angefochtene Urteil des Bezirksgerichts Visp wird bestätigt.
2. Die Kosten des Berufungsverfahrens sind dem Berufungskläger zu überbinden.

3. Der Berufungsbeklagten ist eine Parteientschädigung zuzusprechen.

Erwägungen

1.

1.1 Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Berufungen und Beschwerden, die im neunten Titel des zweiten Teils der ZPO vorgesehen sind (Art. 5 Abs. 1 lit. b EG-ZPO). Mit Berufung anfechtbar sind u.a. erstinstanzliche End- und Zwischenentscheide sowie Entscheide über vorsorgliche Massnahmen, wozu auch Entscheide betreffend die provisorische Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten zählen (Thurnherr, Basler Kommentar, 6. A., 2019, N. 38 zu Art. 839/840 ZGB). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

Die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte verlangte vorinstanzlich die provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von Fr. 53'237.05 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 1. Juni 2022. Aufgrund dieser Pfandsumme ist die Streitwertgrenze überschritten und die Berufung zulässig.

1.2 Gemäss Art. 5 Abs. 2 lit. c EGZPO ist vorliegend ein Einzelrichter des Kantonsgerichts zuständig, über die Berufung zu entscheiden, da die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts erstinstanzlich im summarischen Verfahren ausgesprochen worden ist (Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO i.V.m. Art. 837 ff. ZGB).

1.3 Der Gesuchsgegner und Berufungskläger hat das Urteil vom 7. November 2022 in Empfang genommen und am 17. November 2022 innert zehntägiger Frist eine Berufung eingereicht (Art. 142 Abs. 1, Art. 143 Abs. 1, Art. 311 und Art. 314 Abs. 1 ZPO).

1.4 Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung wie auch die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufungsinstanz verfügt über freie Überprüfungskognition (vgl. Art. 310, 318 und 157 ZPO). Dies bedeutet aber nicht, dass die Berufungsinstanz gehalten ist, von sich aus wie eine erstinstanzliche Gerichtsbehörde alle sich stellenden tatsächlichen und rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn die Parteien diese in oberer Instanz nicht mehr vortragen. Sie hat sich – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – grundsätzlich auf die Beurteilung der in der schriftlichen Begründung (Art. 311 Abs. 1 und Art. 312 Abs. 1 ZPO) gegen das

erstinstanzliche Urteil erhobenen Beanstandungen zu beschränken (vgl. zum Ganzen BGE 142 III 413 E. 2.2.4). Damit obliegt es den Parteien, die Berufung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu begründen (Art. 311 Abs. 1 ZPO in fine). Der Berufungskläger hat im Einzelnen darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene vorinstanzliche Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll. Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Berufungsinstanz mühelos verstanden werden zu können. Dies setzt voraus, dass der Berufungskläger im Einzelnen die vorinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, die er anfecht und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGE 138 III 374 E. 4.3.1; Bundesgerichtsurteil 4A_414/2018 vom 29. November 2018 E. 2.2).

1.5 Neue Tatsachen und Beweismittel werden gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO nur noch berücksichtigt, wenn sie (lit. a) ohne Verzug vorgebracht werden und (lit. b) trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten. Praxisgemäss ist zwischen echten und unechten neuen Vorbringen (sog. Noven) zu unterscheiden. Echte Noven sind Tatsachen und Beweismittel, die (erst) nach dem Ende der Hauptverhandlung des erstinstanzlichen Verfahrens entstanden sind. Sie sind im Berufungsverfahren grundsätzlich immer zulässig, wenn sie ohne Verzug nach ihrer Entdeckung vorgebracht werden. Unechte Noven sind Tatsachen und Beweismittel, die bereits bei Ende der erstinstanzlichen Hauptverhandlung entstanden sind. Ihre Zulassung wird im Berufungsverfahren weitergehend insofern eingeschränkt, als sie ausgeschlossen sind, wenn sie bei Beachtung zumutbarer Sorgfalt bereits im erstinstanzlichen Verfahren hätten vorgebracht werden können. Diesfalls hat die Partei die Gründe darzulegen, weshalb sie die Tatsache oder das Beweismittel nicht schon vor erster Instanz vorbringen konnte (BGE 143 III 42 E. 4.1; Bundesgerichtsurteile 4A_538/2017 vom 21. Dezember 2017 E. 4.5.2, 5A_790/2016 vom 9. August 2018 E. 3.1).

Der Gesuchsgegner und Berufungskläger hinterlegte mit seiner Berufung einen gis-Auszug. Dieser Auszug ist zwar allgemein zugänglich, jedoch ist die damit einhergehende Tatsachenbehauptung, «dass die Wegbeleuchtung die massgebende Parzelle Nr. xxx1, wenn überhaupt streift und sicher nicht die gesamten, nicht behaupteten Arbeiten auf diesem Grundstück ausgeführt wurden», im Berufungsverfahren neu und hätte bereits bei der Vorinstanz vorgebracht werden können und müssen, zumal der Berufungskläger keine Gründe für sein verspätetes Vorbringen nennt.

2.

2.1 Der Berufungskläger rügt in formeller Hinsicht eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Zur Begründung führt er an, er habe zahlreiche Arbeitspläne und Bauprogramme hinterlegt. Diese Arbeitspläne und Bauprogramme würden aufzeigen, dass die letzten relevanten Arbeiten am 25. November 2022 ausgeführt worden seien. Auch ein Bauprogramm bzw. einen Zeitplan betreffend Nachbesserungsarbeiten habe er hinterlegt. Die Vorinstanz gehe auf diese Belege nicht ein. Diese stütze sich einzig auf die angeblichen Arbeitsrapporte, die überdies falsch zitiert und in nicht substantiierter Form vorgebracht worden seien. Die Vorinstanz hätte sich zumindest damit befassen und darlegen müssen, weshalb der Berufungsbeklagten die Glaubhaftmachung dennoch gelungen sei und dies in nachvollziehbarer Weise begründen müssen.

2.2 Die aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 53 Abs. 1 ZPO und Art. 29 Abs. 2 BV) fliessende Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen, verpflichten das Bezirksgericht nicht, sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinanderzusetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich zu widerlegen (BGE 143 III 65 E. 5.2, 134 I 83 E. 4.1). Die Behörde hat wenigstens kurz die Überlegungen zu nennen, von denen sie sich hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt. Der Betroffene muss sich aufgrund der Motivation über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen können (BGE 143 III 65 E. 5.2). Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Das Gericht hat von der Rückweisung der Sache an die Vorinstanz selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör abzusehen, wenn und soweit diese zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E. 2.3).

2.3 Die Vorinstanz befasst sich in ihrem Entscheid insofern mit den Vorbringen des Gesuchsgegners und Berufungsklägers, als sie auf die Kritik in Bezug auf die Datumsangabe im Gesuch eingeht. Sie berücksichtigt jedoch die vom Gesuchsgegner und Berufungskläger eingereichten Beweismittel nicht und stützt sich für die Beurteilung der 4-monatigen Frist für die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB einzig auf die Arbeitsrapporte, welche die Gesuchstellerin und Berufungs-

beklagte einreichte. Damit erklärt sie implizit die nicht berücksichtigten Belege als irrelevant. Ohnehin braucht sich das Gericht nicht mit jedem Beleg und selbst nicht mit jeder Behauptung auseinanderzusetzen. Gemäss oben zitierter Rechtsprechung des Bundesgerichts sind die Gerichte nicht verpflichtet, sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinanderzusetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich zu widerlegen (vgl. BGE 143 III 65 E. 5.2, 134 I 83 E. 4.1). Dennoch wäre es natürlich aus Sicht des Gesuchsgegners und Berufungsklägers wünschenswert gewesen, wenn sich die Vorinstanz in ihren Ausführungen mit den von ihm eingereichten Belegen zur Glaubhaftmachung des Zeitpunktes der letzten Arbeiten ausführlich befasst hätte, damit dieser die vorinstanzlichen Überlegungen besser nachvollziehen kann. Das Kantonsgericht wird aber nachfolgend auf diese Belege und die damit verbundene Argumentation des Gesuchsgegners und Berufungsklägers eingehen, so dass eine allfällige Gehörsverletzung in jedem Falle geheilt würde.

3.

3.1 Die Vorinstanz erwog, die Gesuchstellerin sei in ihrem Gesuch einem Irrtum unterlegen. Sie habe jeweils die unter «W-Nr.» rechts oben auf dem Rapport als Datumsangabe betrachtet, wohingegen es sich um die Kalenderwoche handle. So betreffe Beleg 8a die Kalenderwoche 18 vom 2. – 8. Mai 2022 und nicht den 18. Mai 2022. Beleg 8b beziehe sich auf die Kalenderwoche 19 vom 9. – 15. Mai 2022 und nicht auf den 19. Mai 2022. Dem Gesuchsgegner könne insoweit gefolgt werden, dass im Wochenrapport für den 18. Mai 2022 keine Stunden für sein Bauprojekt eingetragen seien und es sich beim 21. Mai und 22. Mai 2022 um arbeitsfreie Tage handle. Indessen ergebe sich aus dem genannten Beleg, dass B _____ für den 19. Mai und den 20. Mai 2022 Arbeitsstunden für das Bauvorhaben C _____ N + M mit dem Vermerk «Wegbeleucht» eingetragen habe.

Demselben Irrtum sei die Gesuchstellerin bei den Wochenrapporten der weiteren Arbeitnehmer unterlegen. So mache sie geltend, D _____ habe am 19. und am 20. Mai 2022 Arbeiten am Wohnhaus auf Parzelle Nr. xxx1 ausgeführt. Auch hier beziehe sich Beleg 8f auf die 19. Kalenderwoche vom 9. – 15. Mai 2022 und nicht auf den 19. Mai 2022, was die Gesuchstellerin übersehen habe. Für den 19. Mai 2022 sei somit nicht Beleg 8f massgebend, sondern, wie für den 20. Mai 2022 auch, Beleg 8g. Insofern könne dem Gesuchsgegner nicht gefolgt werden, wenn er geltend mache, D _____ habe nicht an den zwei aufeinanderfolgenden Tagen an der gleichen Anlage ausgeführt. Indessen seien für den 20. Mai 2022 Arbeiten für das Projekt «C _____ N» angeführt. Die Vorinstanz kommt so zum Schluss, dass die Gesuchstellerin glaubhaft gemacht

habe, dass noch im Mai 2022 Arbeiten ausgeführt worden seien. Dies reiche für die beanspruchte vorläufige Eintragung des Pfandrechts. Die nähere Abklärung des Zeitpunkts der letzten fristauslösenden Arbeiten seien dem Hauptverfahren vorbehalten.

Der Gesuchsgegner und Berufungskläger rügt zunächst, die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte habe ihre Behauptungen ungenügend substantiiert. Im Weiteren bringt er vor, der Zeitpunkt der Arbeiten sei nicht glaubhaft gemacht worden.

3.2 Nach Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts (Bauhandwerkerpfandrecht). Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrecht hat gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen. Als vollendet gelten Bauarbeiten grundsätzlich dann, wenn alle Verrichtungen, die Gegenstand des Werkvertrags bilden, ausgeführt sind. Nicht in Betracht fallen dabei geringfügige oder nebensächliche, rein der Vervollkommnung dienende Arbeiten oder Ausbesserungen wie der Ersatz gelieferter, aber fehlerhafter Teile oder die Behebung anderer Mängel. Geringfügige Arbeiten gelten aber dann als Vollendungsarbeiten, wenn sie unerlässlich sind; insoweit werden Arbeiten weniger nach quantitativen als vielmehr nach qualitativen Gesichtspunkten gewürdigt (BGE 125 III 113 E. 2b S. 116; Bundesgerichtsurteil 5A_395/2020 vom 16. März 2021 E. 2).

Das Gericht bewilligt die Vormerkung der vorläufigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts, nachdem der Ansprecher seine Berechtigung glaubhaft gemacht hat (Art. 961 Abs. 3 ZGB i.V.m. Art. 249 lit. d Ziff. 11 ZPO). Die vorläufige Eintragung bewirkt, dass das durch die spätere definitive Eintragung geschaffene Pfandrecht in seinen Wirkungen auf den Tag der vorläufigen Eintragung zurückbezogen wird (Art. 961 Abs. 2 i. V. m. Art. 972 ZGB). Im Falle der Verweigerung der vorläufigen Eintragung verliert der Berechtigte seinen Anspruch auf pfandrechtliche Sicherung seiner Forderung endgültig, während die Bewilligung, sofern das Pfandrecht im nachfolgenden ordentlichen Prozess nicht anerkannt wird, für den Grundeigentümer nur eine vorübergehende Belastung seiner Liegenschaft zur Folge hat, die zudem durch Leistung einer anderweitigen hinreichenden Sicherheit vermieden werden kann (Art. 839 Abs. 3 ZGB). Angesichts dieser besonderen Interessenlage soll die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts als ausgeschlossen erscheint oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfall, bei unklarer oder unsicherer

Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem ordentlichen Gericht zu überlassen (BGE 86 I 265 E. 3; Bundesgerichtsurteil 5A_395/2020 vom 16. März 2021 E. 2). Trotz der Qualifikation der vorläufigen Eintragung als vorsorgliche Massnahme werden damit an die Glaubhaftmachung gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB weniger strenge Anforderungen gestellt als es diesem Beweismass sonst entspricht (BGE 137 III 563 E. 3.3 S. 567). Wie bei den vorsorglichen Massnahmen bezieht sich die Glaubhaftmachung nach Art. 961 Abs. 3 ZGB nicht nur auf Sach-, sondern auch auf Rechtsfragen (vgl. BGE 120 II 393 E. 4c).

Das herabgesetzte Beweismass der Glaubhaftmachung ändert nichts an der Behauptungs- und Substantiierungslast der gesuchstellenden Partei. Diese muss in ihrem Gesuch mit substantiierten Behauptungen ihren Anspruch auf ein Bauhandwerkerpfandrecht begründen. Die Anforderungen an die Darlegung der anspruchsbegründenden Tatsachen ergeben sich dabei insbesondere aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm, hier namentlich Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 und Art. 839 Abs. 2 ZGB, d.h. Art und Dauer der Arbeiten auf dem entsprechenden Grundstück. Massgebend ist auch, inwieweit die Gegenpartei den Tatsachenvortrag bestreitet. Im summarischen Verfahren ist dabei der Besonderheit Rechnung zu tragen, dass nur ausnahmsweise ein zweiter Schriftenwechsel stattfindet (vgl. Art. 252 f. ZPO). Die gesuchstellende Partei kann sich im Gesuch somit nicht auf schlüssige Tatsachenbehauptungen beschränken, sondern hat ihre Behauptungen zumindest hinsichtlich der zu erwartenden Bestreitungen der Gegenpartei auch bereits zu substantiieren sowie die dazugehörigen Beweismittel zu benennen und – soweit möglich – vorzulegen (vgl. Urteil des Obergerichts Schaffhausen 10/2021/4/A vom 11. November 2022 E. 3.4; Urteil des Obergerichts Zürich LF210071 vom 30. November 2021 E. 2.6).

Der Beweis ist im summarischen Verfahren durch Urkunden zu erbringen (Art. 254 Abs. 1 ZPO). Andere Beweismittel sind – abgesehen von hier nicht anwendbaren Fällen (Art. 254 Abs. 2 ZPO) – nicht zulässig.

3.3 Nach dem Gesagten trifft die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte die Behauptungs- und Beweislast bezüglich sämtlicher Voraussetzungen, welcher es für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts bedarf. Die Gesuchstellerin hat in ihrem der Vorinstanz eingereichten Gesuch zunächst allgemeine Ausführungen in Bezug auf ihre Geschäftstätigkeit gemacht. Im Weiteren legt sie dar, dass der Gesuchsgegner und Berufungskläger Eigentümer der Parzelle Nr. xxx1 in A _____ sei und dass sie bei diesem Wohnhaus Elektroinstallationsarbeiten ausgeführt habe. Diese Vorbringen

sind als genügend zu erachten. Die Art der Arbeiten wurde im Gesuch als Elektroinstallationsarbeiten beschrieben und es wurde bei der Tatsachenbehauptung 7 auf die Belege 4, 5 und 6 verwiesen, welche Rechnungen enthalten, worin die in Rechnung gestellten Arbeiten bezeichnet wurden. So ist der Rechnung Nr. 20220710 (Beleg 6) die Artikelbezeichnung «Installation Wegbeleuchtung und Installation Rampenheizung gemäss Ausmass 2200783 vom 30.06.2022» zu entnehmen. Zudem wurden in den Wochenrapporten die Arbeiten beschrieben, indem teilweise ein Vermerk «Wegbeleucht» gemacht wurde. Die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte hat in ihren Ausführungen für die Beschreibung der Arbeiten klar auf die Wochenrapporte und damit mittelbar auf dessen Inhalt hingewiesen. Nähere Ausführungen sind demnach nicht notwendig, zumal der Gesuchsgegner und Berufungskläger die Art der Arbeiten nicht konkret bestreitet. Gleiches gilt für die genaue Umschreibung des Ortes der Arbeiten. Die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte gibt in ihrem Gesuch ausdrücklich an, dass an der Parzelle Nr. xxx1 des Gesuchsgegners und Berufungsklägers Arbeiten ausgeführt worden sind. Die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte musste somit weder genauer angeben, dass es sich beim Chalet um eines der beiden Chalets C _____ handelt noch an welchen Gebäuden die Arbeiten ausgeführt worden sind. Dass die beiden Chalets C _____ sich auf der Parzelle Nr. xxx1 befinden, ergibt sich einerseits aus den Behauptungen der Gesuchstellerin und Berufungsbeklagten, indem diese darlegt, es seien auf der Parzelle Nr. xxx1 Arbeiten ausgeführt und andererseits aus den Arbeitsrapporten, in welchen «C _____ N + M» bzw. «C _____ N» bzw. «C _____ M+N» bzw. «C _____ Haus N» vermerkt wurden. Es bleibt zu erwähnen, dass es in einem einfachen und dringenden Summarverfahren wie dem vorliegenden genügen muss, im Gesuch deutlich auf die Beilage in demjenigen Zusammenhang hinzuweisen, auf den sie sich beziehen soll, ohne dass deren Inhalt noch umfassend im Gesuch wiedergegeben werden müsste (vgl. Bundesgerichtsurteil 5A_395/2020 vom 16. März 2020 E. 5.2). Damit ist auch gesagt, dass die Vorbringen in Bezug auf die Frist trotz des Irrtums der Gesuchstellerin in ihrem Gesuch genügend sind, ergeben sich die Daten der Arbeitsausführung doch hinreichend aus den dem Gesuch beigelegten und insoweit eigentlich klaren Wochenrapporten. Dass die Daten falsch abgelesen wurden, ist folglich nicht von Bedeutung.

3.4 Die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte hat auf dem Grundstück Nr. xxx1 in A _____ Elektroinstallationsarbeiten ausgeführt, was vom Gesuchsgegner und Berufungskläger so nicht bestritten worden ist. Entsprechende Arbeiten wurden zudem durch die von den Parteien eingereichten Beweismittel glaubhaft dargelegt. Streitig ist vorliegend, wann die letzten Arbeiten beendet worden sind und damit einhergehend, ob

die gesetzliche Frist von 4 Monaten für die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts eingehalten wurde.

Der Gesuchsgegner und Berufungskläger stellt sich auf den Standpunkt, dass aus den hinterlegten Arbeitsplänen bzw. Bauprogrammen hervorgehe, dass diese Arbeiten bereits am 25. November 2021 vollendet worden seien. Zudem gehe aus einem weiteren Dokument (Beleg Nr. 8) hervor, dass bereits Mitte Dezember 2021 diverse Mängelrechte geltend gemacht worden seien. Der Berufungskläger verkennt, dass es sich bei den von ihm eingereichten Dokumenten grossmehrheitlich um Bauprogramme handelt, worin einzig Fristen zur Vollendung vorgesehen sind. Diese Bauprogramme sagen nichts über den tatsächlichen Zeitpunkt der Vollendung der Arbeiten aus. Aus diesen Bauprogrammen sowie auch aus der Mängelliste kann zwar geschlossen werden, dass die Arbeiten wohl nächstens hätten abgeschlossen werden sollen, womit bis zu Arbeiten im Mai 2022, also etwa 5 Monate später als geplant, zwar ein gewisser Zeitraum vergangen wäre, was jedoch nicht bereits als völlig unüblich erscheint. Der Tabelle des Protokolls vom 22. November 2021 (Beleg 7) ist im Übrigen zu entnehmen, dass einige Arbeiten seitens der Gesuchstellerin und Berufungsbeklagten noch auszuführen waren. In der Rubrik «Fait le» wurde nämlich nur teilweise ein Datum angegeben. Dieser Umstand spricht gerade nicht dafür, dass bereits im November 2021 alle Arbeiten abgeschlossen worden sind. Daran ändert auch nichts, dass im Protokoll folgender Satz vermerkt wurde: «CSDK rappelle à toutes les entreprises que les chalets sont terminés pour le 25 novembre 2021.». Es kann sich hierbei sehr wohl um eine Zielvorgabe handeln. Folglich kann nicht ausgeschlossen werden, dass später als im November 2021 noch Arbeiten ausgeführt wurden, auch wenn im Dezember 2021 eine Mängelliste versandt wurde. So ist es durchaus möglich, dass später noch die Aussenbeleuchtung angefertigt worden ist. Ob zwischen den damals bereits abgeschlossenen Arbeiten und den von der Gesuchstellerin und Berufungsbeklagten behaupteten Arbeiten im Mai noch ein hinreichend funktioneller Zusammenhang bestanden hat, um eine einheitliche Frist auszulösen, ist im Rahmen dieses Summarverfahren jedoch nicht abschliessend zu beurteilen. Angesichts des Umstandes, dass die Ausführung von Elektroinstallationsarbeiten im Allgemeinen nicht bestritten werden, erscheint ein funktioneller Zusammenhang jedenfalls nicht ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich. Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass es insbesondere mit Blick auf die eingereichten Wochenrapporte glaubhaft erscheint, dass die Gesuchstellerin und Berufungsbeklagte im Mai 2022 Arbeiten auf dem Grundstück des Gesuchsgegners und Berufungsklägers ausführte.

3.5 Nach dem Ausgeführten ist mit der Vorinstanz einig zu gehen, dass die Gesuchstellerin und die in diesem Verfahren Berufungsbeklagte die Voraussetzungen für eine vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts glaubhaft gemacht hat. Die Berufung erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen.

3.6 Ist die Klage in der Hauptsache noch nicht rechtshängig, so setzt das Gericht der gesuchstellenden Partei eine Frist zur Einreichung der Klage auf definitiven Grundbucheintrag, mit der Androhung, die angeordnete Massnahme falle bei ungenutztem Ablauf der Frist ohne Weiteres dahin (Art. 961 Abs. 3 ZGB; Art. 263 ZPO).

Der Gesuchstellerin und Berufungsbeklagten ist eine Frist bis zum 31. März 2023 zur Einreichung der Klage auf definitiven Grundbucheintrag anzusetzen. Bei ungenutztem Ablauf dieser Frist wird die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch gelöscht

4.

4.1 Das Gericht entscheidet in der Regel im Endentscheid über die Prozesskosten, die einerseits die Gerichtskosten, welche mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden (Art. 98 und Art. 111 ZPO), und andererseits die Parteientschädigung umfassen (Art. 104 Abs. 1, 105 Abs. 1 und 95 ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalen Tarifen (Art. 96 und 105 Abs. 2 Satz 1 ZPO), im Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigungen vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar). Die Verteilung der Prozesskosten wird grundsätzlich nach dem Ausgang des Verfahrens bestimmt, indem die Prozesskosten im Allgemeinen der unterliegenden Partei auferlegt werden (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Während die Gerichtskosten von Amtes wegen festgesetzt und verteilt werden (Art. 105 Abs. 1 ZPO), wird eine Parteientschädigung einer Partei nur auf Antrag hin zugesprochen; sie kann hierfür eine Kostenliste einreichen (Art. 105 Abs. 2 Satz 2 ZPO).

Vorliegend dringt der Berufungskläger mit seinen Anträgen nicht durch, weshalb ihm die Prozesskosten des Berufungsverfahrens aufzuerlegen sind. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens werden praxisgemäss auf den Hauptprozess genommen (vgl. angefochtenes Urteil E. 5.1). Der Kostenpunkt wurde mit der Berufung nicht (substantiiert) gerügt und erscheint nachvollziehbar, weshalb kein Anlass besteht, diesen anzupassen.

4.2 Die Gerichtskosten setzen sich zusammen aus Pauschalen, insbesondere für den Entscheid (Entscheidgebühr), sowie aus bestimmten bei Gericht angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO; ‚Auslagen‘ nach der Terminologie von Art. 7 ff. GTar). Die Gerichtsgebühr wird aufgrund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Sie bewegt sich zwischen einem Minimum und einem Maximum und wird unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt (Art. 13 Abs. 2 GTar); besondere Umstände können eine Verdoppelung der Ansätze oder eine verhältnismässige Kürzung der Gebühr rechtfertigen, Letzteres namentlich, wenn bloss eine Teilfrage entschieden wird (Art. 13 Abs. 3 und Art. 14 Abs. 1 GTar). Sie beträgt im summarischen Verfahren zwischen Fr. 90.00 und Fr. 4'800.00 (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 es waren vorab Fragen von mittlerer Schwierigkeit zu prüfen. Es wurde ein einziger Schriftenwechsel ohne mündliche Verhandlung durchgeführt. Deshalb erscheint unter Berücksichtigung der vorstehend angeführten Kriterien eine Gerichtsgebühr von Fr. 1'200.00 angemessen. Ausgangsgemäss sind diese der Beschwerdeführerin aufzuerlegen und mit dem von ihr in entsprechender Höhe geleisteten Vorschuss zu verrechnen (Art. 111 ZPO).

4.3 Die Parteientschädigung umfasst den Ersatz notwendiger Auslagen, die Kosten der berufsmässigen Vertretung und, wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist, in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. a, b und c ZPO). Das Honorar des Rechtsbeistands richtet sich in der Regel nach dem Streitwert (Art. 27 Abs. 2 und 28 Abs. 1 GTar).

Das Anwaltshonorar 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 3 GTar). Für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht ist ein Reduktions-Koeffizient von 60% zu berücksichtigen, womit das Honorar im Prinzip Fr. 440.00 bis Fr. 4'400.00 beträgt (Art. 34 Abs. 1, Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar), welche Ansätze bei einem ausserordentlich hohen Aufwand überschritten und bei einem Missverhältnis zwischen der Entschädigung gemäss GTar und der effektiven Arbeit der Rechtsbeistände unterschritten werden dürfen (Art. 29 Abs. 1 und 2 GTar).

Unter Berücksichtigung des angeführten Rahmentarifs und der genannten Kriterien sowie des mit der Vertretung im Berufungsverfahren verbundenen Aufwands mit einfachem Schriftenwechsel ohne mündliche Verhandlung erachtet das Kantonsgericht eine volle Parteientschädigung von Fr. 1'400.00, Auslagen und MWST inklusive, für die berufsmässige Vertretung als angemessen. Aufgrund des Verfahrensausgangs schuldet der Berufungskläger der Berufungsbeklagten diese Parteientschädigung.

Das Kantonsgericht erkennt

- in Abweisung der Berufung -

1. Die mit superprovisorischer Verfügung vom 24. August 2022 angeordnete vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Bauhandwerkerpfandrechts zu Gunsten der Y _____ AG mit Sitz in A _____ und zu Lasten des Grundstücks Nr. xxx1, Plan y1, Gemeinde A _____, im Eigentum von X _____, gemäss Beleg Nr. xxx.xxx wird bestätigt.
2. Der Y _____ AG wird eine **einzige Frist bis 31. März 2023** angesetzt, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts einzureichen. Wird die Klage nicht fristgemäss eingereicht, verliert die Vormerkung ihre Wirkung und kann auf Antrag des belasteten Grundeigentümers im Grundbuch gelöscht werden.
3. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens von Fr. 1'200.00 werden auf den Hauptprozess genommen, sofern dieser fristgemäss eingeleitet wird. Andernfalls gehen sie zulasten der Y _____ AG, die in jedem Fall vorschusspflichtig bleibt.
4. Die Parteientschädigungen des erstinstanzlichen Verfahrens werden auf den Hauptprozess genommen, sofern dieser fristgemäss eingeleitet wird. Andernfalls schuldet die Y _____ AG X _____ eine Parteientschädigung von Fr. 1'600.00.
5. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens von Fr. 1'200.00 werden X _____ auferlegt und mit von ihm geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.

6. X _____ bezahlt der Y _____ AG für das Berufungsverfahren eine Partei-
entschädigung von Fr. 1'400.00.

Sitten, 27. Januar 2023