

Eintragung eines provisorischen Bauhandwerkerpfandrechtes

Grundsätze

Das Recht zur Eintragung eines provisorischen Bauhandwerkerpfandrechtes erlischt **mit Ablauf von 4 Monaten nach Vollendung der Arbeit.**

Reichen Sie deshalb Ihr Begehren rechtzeitig ein, damit sich bei Unklarheiten keine Verzögerungen ergeben, die einen fristgemässen Grundbucheintrag verunmöglichen. Nehmen Sie deshalb unverzüglich mit uns Kontakt auf.

Beachten Sie insbesondere:

1. Gesuchsbeklagte und Schuldner sind nicht in jedem Fall miteinander identisch:
 - Gesuchsbeklagte ist/sind der oder die Liegenschaftseigentümer
 - Schuldner ist der Auftraggeber (Generalunternehmung, Bauunternehmung).

Teilen sich mehrere Personen oder Firmen das Eigentum der Liegenschaft (z.B. Konsortium /Erbengemeinschaft / einfache Gesellschaft / etc.), so sind als Gesuchsbeklagte jede dieser Personen oder Firmen

einzelnd und je mit genauem Namen und Adresse anzugeben.

Das Gericht wird diese Namen und Adressen nicht von sich aus ausfindig machen. Es ist Sache des Gesuchstellers, die nötigen und richtigen Angaben zu machen.

2. Mit der Einreichung des Gesuchs um provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes, sind immer die Nummern der Parzellen, unter welchen die Liegenschaft im Grundbuch eingetragen ist, anzugeben (diese Angaben erhalten Sie beim zuständigen Grundbuchamt). **Gehen Sie persönlich beim Grundbuchamt** vorbei und versichern Sie sich bei dieser Gelegenheit auch genau über die Eigentümerverhältnisse.
3. Bei Liegenschaften, die in Stockwerkeigentum (StWE) aufgeteilt sind, ist folgendes zu beachten:

Falls die Bauleistungen auch so genannte gemeinschaftliche Teile (z.B. Treppenhaus, Dach, Fassade) betreffen, muss das Bauhandwerkerpfandrecht anteilmässig (nach Wertquoten) auf die einzelnen StWE-Parzellen aufgeteilt werden.

Für jeden StWE-Eigentümer ist ein separates Begehren einzureichen. **Erkundigen Sie sich darüber rechtzeitig beim zuständigen Grundbuchamt.**

4. Zur Glaubhaftmachung Ihrer Forderung sind dem Begehren (soweit vorhanden) Werkvertrag, Rechnungsdoublet und Arbeitsrapporte (aus letztem soll das Datum der letzten geleisteten Arbeit ersichtlich sein) beizulegen.
5. Im Falle der Vertretung ist eine entsprechende Vollmacht einzureichen. Es lohnt sich, frühzeitig mit der Treowa Inkasso AG Kontakt aufzunehmen und gegebenenfalls den selber bestimmten Rechtsanwalt zu instruieren.

Cham, im Mai 2015

