



**Kantonsgericht von Graubünden  
Dretgira chantunala dal Grischun  
Tribunale cantonale dei Grigioni**

---

Ref.:  
ERZ 10 259

Chur, 31. Januar 2011

Schriftlich mitgeteilt am:

## **Verfügung**

**Einzelrichter in Zivilsachen**

Präsident            Brunner  
Aktuarin ad hoc    Hunger

Im zivilrechtlichen Rekurs

der X., Gesuchstellerin und Rekurrentin, vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur.  
Martin Suenderhauf, Gäuggelistrasse 16, 7002 Chur,

gegen

die Verfügung des Kreispräsidenten F. vom 19. November 2010, mitgeteilt am 22.  
November 2010, in Sachen des A. und B., Gesuchsgegner und Rekursgegner,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Peter Diener, Bärenloch 1, 7002 Chur, und  
des C. und D., Gesuchsgegner und Rekursgegner, gegen die Gesuchstellerin und  
Rekurrentin,

betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (Kosten- und  
Entschädigungsfolge).

hat sich ergeben:

## I. Sachverhalt

A. Am 15. Januar 2008 bestätigte die X. dem Bauherrn E. den Auftrag über Fr. \_\_'000.00 betreffend Schreinerarbeiten / Treppenbau in Z..

B. In der Folge stellte die X. ihre geleisteten Arbeiten und Materialkosten in Rechnung. Diese blieben aber zum Teil unbezahlt, woraufhin die X. den Kreispräsidenten F. am 21. Juni 2010 um Anordnung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf den Parzellen Nr. \_\_, \_\_ und \_\_ ersuchte. Sie stellte folgende Rechtsbegehren:

- 1. Das Grundbuchamt K. sei anzuweisen, zu Lasten des Beklagten E. auf folgendem Grundstück Nr. \_\_/\_\_/\_\_ Plan 2 Parz. Nr. \_\_/\_\_/\_\_ Im Grundbuch der Gemeinde K. ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von Fr. 28'000.00 nebst 8% Zins seit 13. Oktober 2008 zugunsten des Gesuchstellers im Sinne von Art. 837 (recte: Abs.) 1 Ziff. 3 ZGB vorläufig vorzumerken.*
- 2. Im Sinne einer superprovisorischen Verfügung sei das Grundbuchamt K. sofort anzuweisen, das in Ziff. 1 beantragte Bauhandwerkerpfandrecht sofort vorläufig im Grundbuch vorzumerken.*
- 3. Unter gesetzlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen.*

C. Mit Verfügung vom 23. Juni 2010, gleichentags mitgeteilt, leitete der Kreispräsident F. das Vernehmlassungsverfahren ein und erliess gleichzeitig eine superprovisorische Verfügung. Darin wurde das Grundbuchamt der Gemeinde Z. in K. angewiesen, zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht zulasten von Grundstück Nr. \_\_, Z., im Betrag von Fr. 5'600.00 nebst 8% Zins ab 13. Oktober 2008, zulasten von Grundstück Nr. \_\_, Z., im Betrag von Fr. 5'600.00 nebst 8% Zins ab 13. Oktober 2008, zulasten von Grundstück Nr. \_\_, Z., im Betrag von Fr. 5'600.00 nebst 8% Zins ab 13. Oktober 2008 sowie zulasten von Grundstück Nr. \_\_, Z., im Betrag von Fr. 5'600.00 nebst 8% Zins ab 13. Oktober 2008 vorläufig vorzumerken. Die Gesuchsbeklagten erhielten zugleich die Gelegenheit, sich bis zum 16. Juli 2010 schriftlich vernehmen zu lassen.

D. Mit Schreiben vom 30. Juni 2010 wies der Kreispräsident F. die X. GmbH darauf hin, dass die Teilzahlungen 3 und 4 nicht auf die einzelnen Häuser aufgeteilt verlangt wurden, sondern auf die Parzelle \_\_. Zwischenzeitlich seien zwei Häuser verkauft worden, weshalb diese beiden Parteien in das Verfahren einzubeziehen seien; der Anteil von E. würde sich nur noch auf 3 Häuser

beziehen. Weiter führte der Kreispräsident aus, die Aufteilung des Bauhandwerkerpfandrechts müsse zwingend auf die einzelnen Parzellen erfolgen. Er habe deshalb die Parteien A. und B. und C. und D. ins Verfahren einbezogen, damit die X. nicht nur 3/5 des Betrages vor Gericht geltend machen könne. Zudem forderte der Kreispräsident die X. zur Einreichung von weiteren Unterlagen auf. Schliesslich bat der Kreispräsident die X. um telefonischen Rückruf, da er diese telefonisch nicht erreichen konnte.

E. Mit Schreiben vom 7. Juli 2010 liess die X. dem Kreispräsidenten F. die verlangten Unterlagen zukommen, ohne sich jedoch zum Einbezug der Parteien A. und B. und C. und D. zu äussern.

F. Mit Schreiben vom 29. Juni 2010 liessen sich C. und D. vernehmen. Sie merkten an, ihr Haus würde sich nicht im Stockwerkeigentum befinden. Ferner laufe die Frist zur Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts genau drei Monate ab dem letzten Hammerschlag. Seit sie die Wohnung im Jahre 2008 erworben hätten, sei kein Handwerker der Firma X. in ihrem Haus beschäftigt gewesen. Somit seien seit dem letzten Hammerschlag bereits zwei Jahre verstrichen. Zudem hätten sie sämtliche Kosten bezüglich Neubaus beglichen. Sie könnten dieses Bauhandwerkerpfandrecht deshalb nicht akzeptieren. Sollten andere Gründe vorliegen, so würden sie allenfalls Gegenklage einleiten.

G. In seiner Stellungnahme vom 13. Juli 2010 liess sich E. dahingehend vernehmen, dass das Begehren der Gesuchstellerin abzuweisen sei, sofern darauf eingetreten werden könne; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchstellerin. Zur Begründung führte er aus, der Antrag der Gesuchstellerin sei nicht umsetzbar. Eine Vergütungsforderung für Bauarbeiten eines Unternehmens für mehrere Grundstücke sei derart aufzuteilen und den einzelnen Grundstücken zu belasten, dass jedes einzelne Grundstück nur mit demjenigen Anteil an der Vergütungsforderung belastet werde, der dem Anteil an den Bauarbeiten entspreche, die tatsächlich für das betreffende Grundstück erbracht worden sei. Die Eintragung eines Gesamtpfandrechts auf mehreren Grundstücken sei unzulässig. Des Weiteren sei die Gesuchstellerin an ihr Gesuch gebunden (auch wenn dieses falsch sei). In diesem sei die Eintragung eines Gesamtpfandrechts auf drei Parzellen (Nr. \_\_, \_\_, \_\_) verlangt worden. Eine Eintragung auf den Parzellen Nr. \_\_ und \_\_ könne mangels Antrag seitens der Gesuchstellerin nicht erfolgen. Da die Gesuchstellerin eine gesetzlich unzulässige Eintragung eines Gesamtpfandrechts verlange, sei das Begehren abzuweisen. Ferner müsse die Dreimonatsfrist für die Arbeiten für jedes Grundstück gesondert

eingehalten werden. Am verkauften Grundstück Nr. \_ habe die Gesuchstellerin Mitte März 2008 die letzten Arbeiten ausgeführt, am veräusserten Grundstück Nr. \_ habe sie die Arbeiten im September 2008 beendet. Die Eintragsfrist von drei Monaten sei somit für beide Parzellen deutlich verpasst worden. Zudem könne ein Baupfandrecht erst dann eingetragen werden, wenn der Unternehmer zur Ausführung der Bauarbeiten berechtigt sei. Dies treffe auf die Parzellen Nr. \_ und \_ nicht zu. Diese Liegenschaften seien noch nicht verkauft worden, weshalb die zu bauenden Treppen noch nicht feststehen würden. Es sei abgemacht und auch gelebt worden, dass die Gesuchstellerin die Treppen erst baue, wenn sie dazu aufgefordert werde. Eine solche Aufforderung sei indes für die Grundstücke Nr. \_ und \_ nie erfolgt. Anders sehe es beim Grundstück Nr. \_ aus. Dort habe die Gesuchstellerin ihre Arbeiten am 26. März 2010 erbracht. Jedoch sei es unzulässig, den gesamten Werklohn auf die einzelnen Liegenschaften nach Bruchteilen aufzuteilen bzw. auf allen Grundstücken pauschal den gleichen Betrag zu fordern. Die Gesuchstellerin habe darzulegen, welchen Leistungsanteil sie an welchem Grundstück erbracht habe. Da dies nicht erfolgt sei, sei das Gesuch abzuweisen. Schliesslich sei festzuhalten, dass E. insgesamt bereits Fr. 50'000.00 bezahlt habe. Da pauschal Fr. \_'000.00 abgemacht worden sei, sei noch ein Forderungsbetrag von Fr. 25'000.00 offen. Selbst wenn eine anteilmässige Verteilung auf fünf Grundstücke zulässig wäre (was nicht der Fall sei), würde der Eintrag maximal Fr. 5'000.00 betragen und nicht wie verlangt Fr. 5'600.00. Schliesslich sei fraglich, weshalb ein Zins zu 8% ab dem 13. Oktober 2008 geschuldet sein soll, da vertraglich nichts vereinbart worden sei. Ebenfalls fraglich sei, weshalb die noch offenen Fr. 25'000.00 bereits am 13. Oktober 2008 fällig gewesen sein sollen. Die Treppe auf der Parzelle Nr. \_ sei erst am 26. März 2010 eingebaut worden und eine Rechnung sei noch nicht gestellt worden. E. sei sich durchaus bewusst, dass er die an Parzelle Nr. \_ erbrachte Leistung zu bezahlen habe. Die Rechnung werde in etwa Fr. 8'000.00 (Fr. 25'000.00 / 3) betragen und bei Erhalt, sofern sie korrekt sei, auch umgehend bezahlt.

H. Mit Schreiben vom 16. Juli 2010 liessen A. und B. die Anträge stellen, das Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchstellerin abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Als Begründung wird angeführt, die Eheleute A. und B. hätten ihr Haus mit Kaufvertrag vom 20. August 2008 im Stockwerkeigentum – 90/100 Miteigentum an Grundstück Nr. \_ – erworben. Im Gesuch vom 21. Juni 2010 werde aber ein Gesamtpfand für die drei Parzellen Nr. \_, \_ und \_ beantragt. Es sei deshalb davon auszugehen, dass das Gesuch die Parzelle \_ nicht umfasse.

Der Kreispräsident sei an die Anträge der Gesuchstellerin gebunden und könne nicht von sich aus eine Ausdehnung vornehmen. Zudem sei ein Eintrag auf der Stammparzelle nicht mehr möglich, da an der Parzelle Nr. \_ Stockwerkeigentum begründet worden sei. Die Eheleute A. und B. hätten ihr Haus im Spätherbst 2008 bezogen; seither seien durch die Gesuchstellerin keine Arbeiten mehr ausgeführt worden. Die Dreimonatsfrist sei somit nicht eingehalten worden, weshalb es an einer gesetzlichen Voraussetzung für die Eintragung eines Pfandrechts fehlen würde. Schliesslich sei die Aufteilung der Pfandsumme nicht korrekt; es werde diesbezüglich auf die ausführliche Stellungnahme von RA Stefan Thalhammer vom 13. Juli 2010 verwiesen.

I. Mit Verfügung vom 19. November 2010, mitgeteilt am 22. November 2010, erkannte der Kreispräsident F. wie folgt:

1. *Das Gesuch der X. um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf den Liegenschaften Nr. \_, \_ und \_ in der Höhe von Fr. 28'000.00 wird abgewiesen.*
2. *Das Grundbuch K. wird angewiesen, in der Gemeinde Z. folgende vorläufige Eintragungen zu löschen:*
  - a. *Auf Grundstück Nr. \_:*  
*V.E. Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 5'600.00 mit 8% Zins z.G. X., H.*
  - b. *Auf Grundstück Nr. \_:*  
*V.E. Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 5'600.00 mit 8% Zins z.G. X., H.*
  - c. *Auf Grundstück Nr. \_:*  
*V.E. Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 5'600.00 mit 8% Zins z.G. X., H.*
  - d. *Auf Grundstück Nr. \_:*  
*V.E. Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 5'600.00 mit 8% Zins z.G. X., H.*
  - e. *Auf Grundstück Nr. \_:*  
*V.E. Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 5'600.00 mit 8% Zins z.G. X., H.*
3. *Die Kosten des Kreisamtes F. von CHF 1'200.00 sowie die Kosten des Grundbuchamtes K. von CHF 234.00 gehen zu Lasten des Gesuchstellers.*
4. *Zudem hat der Gesuchsteller die Gesuchsbeklagten 1 und 2, welche anwaltlich vertreten sind, aussergerichtlich zu entschädigen. Es ist aktenkundig, dass beide Rechtsvertreter die Situation der Parteien im Zusammenhang mit dem Häuserkauf bekannt war. Angesichts dessen erachtet der Richter eine aussergerichtliche Entschädigung an den Gesuchsbeklagten 1 von*

*CHF 1'000.00 und an die Gesuchsbeklagten 2 von CHF 500.00 als den Aufwendungen entsprechend.*

5. *(Rechtsbelehrung).*

6. *(Mitteilung).*

In den Erwägungen führte der Kreispräsident F. im Wesentlichen aus, die Gesuchstellerin besitze zwar eine offene Forderung über CHF 25'000.00, habe aber noch nicht alle Arbeiten ausgeführt (zwei Treppen würden fehlen). Der Einwand, wonach die Gesuchstellerin noch nicht zur Arbeitsausführung berechtigt gewesen sei, könne jedoch nicht gehört werden. Allfällige mündliche Abmachungen könnten nicht zulasten der Gesuchstellerin ausgelegt werden. Zum Eintrag sei sie demnach berechtigt gewesen. Die Vergütungsforderung sei aber nur soweit pfandberechtigt, als die erbrachten Arbeiten den belasteten Grundstücken einen Mehrwert verschaffen würden. Jedes einzelne Grundstück könne nur mit demjenigen Anteil an der Vergütungsforderung belastet werden, der dem Anteil an den Bauarbeiten entsprechen würde, die tatsächlich für das belastete Grundstück erbracht worden seien. Die Gesuchstellerin habe übersehen, dass man die Gesamtforderung zwingend hätte aufteilen und den effektiven Aufwand für jedes einzelne Grundstück hätte ermitteln müssen. Ein Baupfandrecht als Gesamtpfand zulasten mehrerer Grundstücke sei ausgeschlossen. Dies gelte unabhängig davon, ob das Bauareal bei Vertragsschluss in einzelne Grundstücke aufgeteilt gewesen sei oder erst während der Bauarbeiten parzelliert worden sei. Ferner obliege es der Gesuchstellerin zu beweisen, welche Leistungen sie für jedes Grundstück erbracht habe. Im Übrigen dürfte es kaum je vorgekommen sein, dass der gesamte künftige Vergütungsanspruch, der zwar vereinbart, aber noch nicht geleistet worden sei, im Grundbuch eingetragen worden sei.

J. Gegen diese Verfügung liess die Firma X. durch ihren Rechtsvertreter am 13. Dezember 2010 Rekurs beim Einzelrichter am Kantonsgericht von Graubünden mit folgenden Rechtsbegehren einlegen:

- 1. Ziff. 3 des Dispositivs des Entscheides des Kreispräsidiums F. sei aufzuheben, soweit dem Rekurrenten mehr als Fr. 720.00 der kreisamtlichen Kosten und mehr als Fr. 140.40 der Kosten des Grundbuchamtes K. auferlegt worden sind. Die Kosten des Kreisamtes F. seien im Umfange von Fr. 480.00 und die Kosten des Grundbuchamtes K. im Umfange von Fr. 95.60 dem Kreisamt F., eventualiter im Umfange von je Fr. 240.00 (kreisamtliche Kosten) bzw. je Fr. 46.80 (Kosten Grundbuchamt K.) den Gesuchsgegnern 2 und Gesuchsgegnern 3 zu überbinden.*

2. *Ziff. 4 des Dispositivs des Entscheides des Kreispräsidenten F. sei insoweit aufzuheben, als „den Gesuchsbeklagten 2“ eine Parteientschädigung von Fr. 500.00 zugesprochen worden ist und es sei gerichtlich anzuordnen, dass der Rekurrent den Rekursgegnern 1 (A. und B.) für das vorinstanzliche Verfahren keine Parteientschädigung zu zahlen hat.*
3. *Es sei aufschiebende Wirkung zu erteilen.*
4. *Unter gesetzlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Kreisamtes F., eventualiter zu Lasten der Gesuchsgegner 2, unter solidarischer Haftbarkeit und den Gesuchgegnern 3, unter solidarischer Haftbarkeit.*

Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, die Rekurrentin habe das Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes bewusst ausschliesslich gegen E. als Gesuchsgegner gestellt, welcher zum Zeitpunkt des Gesuchs Eigentümer der Parzellen Nr. \_\_, \_\_ und \_\_ war. Sie habe sich zu Recht auf diese drei Parzellen beschränkt, da die werkvertraglichen Arbeiten auf den Parzellen Nr. \_\_ und Nr. \_\_ bereits im Jahre 2008 abgeschlossen gewesen seien. Auf der Parzelle Nr. \_\_ habe die Rekurrentin unbestritten noch Ende März 2010 Arbeiten geleistet. Die Dreimonatsfrist sei auf dieser Parzelle gewahrt gewesen. Der Kreispräsident habe ohne Zutun der Rekurrentin und von sich aus das Verfahren auf Gesuchgegner 2 und Gesuchsgegner 3 ausgedehnt. Gesuchsgegnerschaft und Streitgegenstand werden ausschliesslich durch das Begehren des Gesuchstellers definiert; dies hätte der Kreispräsident wissen müssen. Diese Ausdehnung habe die Rekurrentin nicht zu vertreten, weshalb es mangels entsprechender Rechtsgrundlage nicht angehe, die Rekurrentin zu verpflichten, zu Ihren Lasten den Gesuchgegnern 2 eine Parteientschädigung auszurichten. Die ungerechtfertigte Ausdehnung habe zusätzliche Kosten verursacht. Unter diesen Umständen sei es nicht gerechtfertigt, die gesamten kreisamtlichen und grundbuchlichen Kosten der Rekurrentin aufzuerlegen. 2/5 seien deshalb durch das Kreisamt, eventualiter durch die entsprechende Gesuchgegnerschaft zu tragen.

K. Mit Vernehmlassung vom 16. Dezember 2010 führte der Kreispräsident F. aus, die Gesuchsunterlagen seien nicht vollständig eingereicht worden. Er habe noch kurz mit Herrn U. telefonieren können, ihn dann aber in der Folge telefonisch nicht mehr erreichen können, um die konkreten Forderungen zu besprechen. Ein weiteres Zuwarten sei wegen der Dreimonatsfrist nicht mehr möglich gewesen. Im Weiteren verweise er auf die Erwägungen im Entscheid, insbesondere auf die Feststellungen 1-3.

L. Mit Eingabe vom 17. Dezember 2010 liessen sich die Eheleute A. und B. vernehmen und beantragten die Abweisung des Rekurses, soweit die Eheleute A. und B. davon betroffen seien; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Rekurrentin. Gegen die Auferlegung der Kosten an das Kreisamt sei nichts einzuwenden. Unrichtig sei hingegen, die Kosten teilweise den Eheleuten A. und B. belasten zu wollen. Sie hätten sich gegen die falsche Verfügung des Kreispräsidenten wehren müssen, da für sie als Laien nicht ersichtlich gewesen sei, dass die Verfügung offensichtlich falsch gewesen sei. Der Eventualantrag unter Ziff. 1 sei deshalb abzuweisen. Die Eheleute A. und B. seien zu Unrecht in dieses Verfahren hineingezogen worden, weshalb sie ein Anrecht auf Parteientschädigung hätten. Es sei dem Gericht überlassen, ob diese zulasten des Kreisamtes gehen würden. Für das Rekursverfahren würden sie ebenfalls ausseramtliche Entschädigung zulasten der Rekurrentin verlangen.

M. In ihrer Rekursantwort vom 21. Dezember 2010 beantragten die Eheleute C. und D. die Abweisung des Rekurses, insbesondere die Eventualanträge in Ziff. 1 und 4, unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Es sei schwierig nachzuvollziehen, weshalb das Kreisamt F. auf der Parzelle Nr. \_\_ ein provisorisches Bauhandwerkerpfandrecht eintragen liess, obwohl die Rekurrentin dies nicht angebeht habe. Den unglücklichen Verfahrensgang habe die Rekurrentin zu verantworten. Sollten die erwähnten Kosten nicht dem Kreisamt F. überbunden werden, könnten diese nicht den Rekursgegnern 2 auferlegt werden, da weder eine gesetzliche Grundlage dafür bestehen würde noch sei dies angemessen. Die Rekursgegner 2 seien ohne Zutun in ein Verfahren verwickelt worden und hätten vollumfänglich obsiegt, weshalb sie schadlos zu halten seien.

Auf die weiteren Ausführungen im angefochtenen Entscheid sowie in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

## **II. Erwägungen**

1. Am 1. Januar 2011 ist die neue eidgenössische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 (ZPO; SR 272) in Kraft getreten. Gemäss Art. 404 Abs. 1 und Art. 405 Abs. 1 der Übergangsbestimmungen zur ZPO gilt für das Rechtsmittelverfahren das Recht, das bei der Eröffnung des angefochtenen Entscheides in Kraft war oder ist. Da vorliegend die angefochtene Verfügung am 22. November 2010 mitgeteilt und am 13. Dezember 2010 der Rekurs erklärt

wurde, sind entsprechend die alte bündnerische Zivilprozessordnung vom 1. Dezember 1985 (ZPO-GR; BR 320.000) ) und das Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch (alt EGzZGB) anwendbar, welche bis am 31. Dezember 2010 in Kraft waren.

2. Entscheide des Kreispräsidenten im Sinne von Art. 9 Ziff. 27 alt EGzZGB können gemäss Art. 12 Abs. 1 alt EGzZGB innert 20 Tagen durch schriftlich begründeten Rekurs beim Kantonsgerichtspräsidenten angefochten werden. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zivilprozessordnung über die Beschwerde wegen Gesetzesverletzung nach Art. 232 ff. ZPO-GR sinngemäss (Art. 12 Abs. 3 alt EGzZGB). Im Gegensatz zu Art. 235 Abs. 2 ZPO-GR ist der Einzelrichter aber in der Beweiswürdigung frei. Der vorliegende Rekurs vom 13. Dezember 2010 richtet sich gegen die Verfügung des nach Art. 9 Ziffer 27 alt EGzZGB zuständigen Kreispräsidenten F. vom 19. November 2010, mitgeteilt am 22. November 2010. Auf den frist- und formgerecht eingereichten Rekurs ist somit einzutreten.

3. Die Rekurrentin bringt in ihrem Rekurs vor, sie sei im vorinstanzlichen Verfahren nicht anwaltlich vertreten gewesen, weshalb ihr Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes nicht ausreichend substantiiert gewesen sein. Die Löschung der superprovisorisch eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte werde daher auch nicht angefochten. Gerügte werde hingegen die Überbindung sämtlicher Kosten an die Rekurrentin sowie die Zusprechung einer Parteientschädigung an die Eheleute A. und B.. Die Rekurrentin habe ganz bewusst das Gesuch ausschliesslich gegen E. gestellt. Die Ausdehnung der Gesuchsgegnerschaft und des Streitgegenstandes sei ohne Zutun der Rekurrentin geschehen. Da es nicht im Belieben des Kreispräsidenten stehe, das Verfahren auf Drittparteien bzw. auf weitere Parzelle auszudehnen, sei es nicht gerechtfertigt, die gesamten kreisamtlichen und grundbuchlichen Kosten der Rekurrentin aufzuerlegen. Aus diesem Grund habe das Kreisamt 2/5 der Kosten zu tragen; zudem könne der Rekurrentin auch keine ausseramtliche Entschädigung auferlegt werden.

4. Das Verfahren vor dem Kreispräsidenten war ein Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit gemäss Art. 10 Abs. 1 alt EGzZGB, für welches das summarische Verfahren gemäss Art. 137 ff. ZPO-GR Anwendung findet.

a) Das summarische Verfahren ist – wie das Verfahren vor dem Einzelrichter gemäss Art. 78 ff. ZPO-GR – ein Verfahren mit gemilderter Formstrenge und ist zugeschnitten für Prozesse, in welchen die Parteien nicht anwaltlich vertreten

sind. Dies zeigt sich einmal darin, dass das Gesuch mündlich oder schriftlich deponiert werden kann (Art. 138 Ziff. 1 ZPO-GR) und der Richter im Rahmen der zulässigen Beweismittel von Amtes wegen Erhebungen vornehmen kann (Art. 138 Ziff. 4 ZPO-GR). Es gilt somit die beschränkte Officialmaxime (PKG 1992 Nr. 33), bei welcher die richterliche Fürsorgepflicht weiter geht als in einem ordentlichen Verfahren mit voller Formstrenge. Es ist in solchen Fällen nicht unüblich, dass der Richter einer nicht rechtskundig vertretenen Partei hilft, das zutreffende Rechtsbegehren zu formulieren und sie allgemein auf Verfahrensmängel bzw. die Voraussetzungen einer richtigen Klageinstanzierung hinweist.

b) Nichts anderes hat der Kreispräsident F. im vorliegenden Verfahren getan. Als er aufgrund seiner bei Bauhandwerkerpfandrechtsfällen notwendigen Kontaktnahme mit dem Grundbuchamt bemerkte, dass das Gesuch, wie es von der X. gestellt wurde, von vornherein nicht bewilligt werden könnte, weil eine Aufteilung der Werksumme auf die verschiedenen Parzellen fehlte und zudem in der Zwischenzeit zwei Parzellen den Eigentümer gewechselt hatten, versuchte er vorerst vergeblich, mit der Gesuchstellerin in telefonischen Kontakt zu treten. Da ihm offenbar bewusst war, dass in der Regel bei Gesuchen um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts wegen der beschränkten Eintragsfrist (Art. 839 ZGB) Eile geboten war, hat er aufgrund seiner Interpretation des Gesuchs versucht, die superprovisorische Verfügung formell korrekt zu verfassen und hat dabei auch die beiden zusätzlichen Parzellen einbezogen, für welche die X. Arbeiten leistet bzw. geleistet hat. Sein Vorgehen hat er mit Schreiben vom 30. Juni 2010 der Gesuchstellerin dargelegt und sie zur Einreichung weiterer Unterlagen aufgefordert. Diese zusätzlichen Urkunden wurden wenige Tage später von der X. denn auch zugestellt. Wenn es so gewesen wäre – wie dies die nunmehr anwaltlich vertretene Gesuchstellerin im Rekursverfahren behauptet –, dass sie „bewusst“ ihr Gesuch „ausschliesslich gegen E.“ gerichtet habe, so wäre es nach Treu und Glauben ihre Pflicht gewesen, diesen Umstand und ihre wahre Absicht umgehend dem Kreispräsidenten mitzuteilen und eine entsprechende Korrektur zu verlangen. Stattdessen hat sie in ihrem Schreiben vom 7. Juli 2010, mit welchem sie die weiteren Unterlagen ans Kreisamt einreichte, mit keinem Wort erwähnt, dass sie mit dem Vorgehen des Kreispräsidenten nicht einverstanden sei. Unter diesen Umständen durfte die Vorinstanz in guten Treuen davon ausgehen, dass die X. die verfahrensrechtlichen Anpassungen billige und der Kreispräsident im Sinne der Gesuchstellerin gehandelt habe. Dass das Gesuch später aus rechtlichen Gründen trotzdem abgewiesen werden musste, tut in diesem Zusammenhang nichts zur Sache. Die Abweisung des Gesuchs ist nicht

Rekursthema. Massgeblich ist lediglich, dass spätestens ab dem 7. Juli 2010 (Verzicht auf Widerspruch der X. gegen das Vorgehen des Kreispräsidenten) das Verfahren auf die zwei zusätzlichen Parzellen bzw. Eigentümerschaften ausgeweitet war und nach dem Entscheid die Kostenverteilung unter Einbezug der neuen Parteien zu erfolgen hatte. Sich bei dieser Gelegenheit nachträglich gegen die Kostenaufgabe wehren zu wollen mit der Begründung, der Kreispräsident habe die Ausweitung des Verfahrens alleine zu verantworten, geht nicht an und verstösst geradezu gegen Treu und Glauben. Der Kreispräsident hat demnach zu Recht der Gesuchstellerin die gesamten kreisamtlichen und grundbuchamtlichen Kosten auferlegt und sie zur Bezahlung einer aussergerichtlichen Entschädigung auch an die Eheleute A. und B. verpflichtet. Der Rekurs erweist sich somit als unbegründet und ist abzuweisen.

5. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Kosten des Rekursverfahrens zulasten der Rekurrentin, welche die anwaltlich vertretenen Eheleute A. und B. aussergerichtlich angemessen zu entschädigen hat. Zur eingereichten Honorarnote von Rechtsanwalt Dr. iur. Peter Diener ist festzustellen, dass diese den gesamten Verfahrensaufwand betrifft – also auch jenen vor dem Kreisamt F.. Für das Rekursverfahren beträgt der Aufwand lediglich 1 3/4 Stunden (1 Stunde im Dezember 2010 und 45 Minuten im Januar 2011). Bei einem angemessenen Stundenansatz von Fr. 240.00 ergibt dies den Betrag von Fr. 420.00 (zuzüglich 3% Barauslagen = Fr. 12.60, zuzüglich 7.6% MwSt. für den Anteil 2010 und 8% MwSt. für den Anteil 2011, mithin total Fr. 466.20).

### **III. Demnach wird erkannt**

1. Der Rekurs wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Rekursverfahrens von Fr. 1'200.00 (einschliesslich Schreibgebühr) gehen zulasten der Rekurrentin, welche A. und B. gesamthaft aussergerichtlich mit Fr. 466.20 (einschliesslich MwSt.) zu entschädigen hat.
3. Gegen diese, einen Streitwert von weniger als 30'000 Franken betreffende Entscheidung kann gemäss Art. 72, Art. 74 Abs. 2 lit. a des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, geführt werden, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt. Andernfalls ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde gemäss Art. 113 ff. BGG gegeben. In beiden Fällen ist das Rechtsmittel dem Bundesgericht schriftlich, innert 30 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff., 90 ff. und 113 ff. BGG.
4. Mitteilung an: