

Tribunal fédéral – 5A_512/2025
II^e Cour de droit civil
Arrêt du 28 juillet 2025

Hypothèque légale des
artisans et entrepreneurs
Bauhandwerkerpfandrecht



Bundesgericht – 5A_512/2025
II. zivilrechtliche Abteilung
Urteil vom 28. Juli 2025

Procuration
Vollmacht

Art. 68 al. 3 CPC
Art. 68 Abs. 3 ZPO

Procuration (art. 68 al. 3 CPC) – Le fait qu’une procuration ancienne, non spécifique à la procédure, avec une signature illisible, ait été acceptée dans la procédure d’inscription provisoire de l’hypothèque légale des artisans et entrepreneurs, n’oblige pas le tribunal à en faire autant dans la procédure d’inscription définitive. Il s’agit en effet de deux procédures distinctes qui diffèrent par leur nature, leur objet et qui sont jugées par des tribunaux différents (consid. 5).

Vollmacht (Art. 68 Abs. 3 ZPO) – Die Tatsache, dass eine alte, nicht verfahrensspezifische Vollmacht mit unleserlicher Unterschrift im Verfahren zur vorläufigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts akzeptiert wurde, verpflichtet das Gericht nicht, dies auch im Verfahren zur endgültigen Eintragung zu tun. Es handelt sich nämlich um zwei getrennte Verfahren, die sich in ihrer Art und ihrem Gegenstand unterscheiden und von verschiedenen Gerichten beurteilt werden (E. 5).

Besetzung

Bundesrichter Herrmann, präsidierendes Mitglied,
Bundesrichterin De Rossa, Bundesrichter Josi,
Gerichtsschreiber Möckli.

Verfahrensbeteiligte

A. AG,
vertreten durch Rechtsanwalt Peter Hofer,
Beschwerdeführerin,

gegen

Bezirksgericht Bülach,

I. Abteilung, Spitalstrasse 13, 8180 Bülach,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Bauhandwerkerpfandrecht,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, vom 20. Mai 2025 (RB250008-O/U).

Sachverhalt:

A.

Am 14. Februar 2025 überbrachte B. (VR-Mitglied der A. AG mit Kollektivunterschrift zu zweien) beim Bezirksgericht Bülach persönlich eine Klage betreffend ein Bauhandwerkerpfandrecht.

Mit Beschluss vom 21. Februar 2025 setzte das Bezirksgericht der Beschwerdeführerin eine Frist zur Einreichung einer aktuellen, verfahrensspezifischen und hinsichtlich Unterzeichnung leserlichen Vollmacht zugunsten der Person, welche die Klage unterzeichnet hatte. Für den Säumnisfall wurde angedroht, dass die Klage als nicht erfolgt gelten würde.

Innert Frist bezeichnete Rechtsanwalt Peter Hofer die Personen, welche die Klage und die an ihn erteilte Vollmacht vom 25. November 2023 unterzeichnet hätten, ohne eine neue Vollmacht einzureichen.

Darauf entschied das Bezirksgericht mit Beschluss vom 7. April 2025, dass die Klage vom 14. Februar 2025 als nicht erfolgt gelte und das Verfahren abgeschrieben werde.

B.

Dagegen erhob Rechtsanwalt Peter Hofer namens der Beschwerdeführerin am 29. April 2025 eine Beschwerde, welche das Obergericht des Kantons Zürich mit Urteil vom 20. Mai 2025 abwies.

C.

Mit Beschwerde vom 25. Juni 2025 wendet sich Rechtsanwalt Peter Hofer namens der Beschwerdeführerin an das Bundesgericht mit den Begehren, es sei festzustellen, dass die Dispositivziffer 1 des Entscheides des Bezirksgerichts nichtig sei, eventualiter sei der Entscheid des Obergerichts Zürich aufzuheben, und es sei die Sache zur Anhandnahme des Verfahrens an das Bezirksgericht Bülach zurückzuweisen.

Erwägungen:

1.

Das Obergericht hat festgehalten, dass das gegen die Abschreibung des Verfahrens gemäss Art. 132 ZPO einzig zulässige Rechtsmittel die Rechtsverweigerungsbeschwerde sei, welche sich gegen das untätige Gericht und nicht gegen die Beklagten des erstinstanzlichen Verfahrens richte. In diesem Sinn ist, wie dies bereits im angefochtenen obergerichtlichen Urteil erfolgte, auch im bundesgerichtlichen Urteil im Rubrum das Bezirksgericht Bülach als Gegenpartei aufzunehmen (und nicht die in der Beschwerde als Gegenparteien aufgeführten knapp 200 Beklagten des erstinstanzlichen Verfahrens).

2.

Die Beschwerde ist von Rechtsanwalt Peter Hofer namens der Beschwerdeführerin beim Bundesgericht eingereicht worden. Sie ist allerdings nicht durch ihn, sondern durch C. unterzeichnet. Dieser ist zwar Rechtsanwalt und er legt auch eine Substitutionsvollmacht vor, aber er ist nicht gemäss Art. 5 ff. BGFA (Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte, Anwaltsgesetz, SR 935.61) im kantonalen Anwaltsregister eingetragen, sondern bloss gestützt auf § 16 AnwG/ZH (zürcherisches Anwaltsgesetz, LS 215.1) im Anwaltsverzeichnis. Dies genügt nicht, denn gemäss Art. 40 Abs. 1 BGG kann eine Partei vor Bundesgericht in Zivilsachen nur von einem Anwalt vertreten werden - was auch für die Substitution gilt -, der nach dem BGFA hierzu berechtigt ist. Demgegenüber kann eine bloss gemäss § 16 AnwG/ZH im Anwaltsverzeichnis registrierte Person nur beratend, nicht aber forensisch tätig sein.

Eine auf Art. 42 Abs. 5 BGG gestützte Rückweisung zur Verbesserung des Mangels (namentlich zur Unterzeichnung der Beschwerde direkt durch Rechtsanwalt Peter Hofer) erübrigt sich jedoch insofern, als die Beschwerde ohnehin abzuweisen ist, soweit auf sie eingetreten werden kann (vgl. E. 5 und 6).

3.

Das Obergericht hat unter diesbezüglicher Verweisung auf die Erwägungen des Bezirksgerichts im Abschreibungsbeschluss vom 7. April 2025 festgehalten, die Vertretungsvollmacht im Sinn von Art. 68 Abs. 3 ZPO müsse aktuell und verfahrensspezifisch sein, weshalb ein Gericht bei älteren oder unbestimmt formulierten Vertretungsvollmachten jederzeit eine aktuelle oder verfahrensspezifische

Vollmacht verlangen könne, ohne dass darin überspitzter Formalismus zu erblicken wäre. Das Bezirksgericht habe mit Beschluss vom 21. Februar 2025 festgehalten, dass die eingereichte Vollmacht vom 24. November 2023 betreffend "Werklohnforderung / Pfandrecht" über ein Jahr alt sei und eine vorliegend nicht eingeklagte Gegenpartei nenne, weshalb sie weder als aktuell noch als verfahrensspezifisch geltend könne, und es habe Frist zur Einreichung einer aktuellen, verfahrensspezifischen Vollmacht gesetzt, unter Androhung der Rückweisung der Klage im Säumnisfall. Dieses Vorgehen sei gerechtfertigt gewesen, zumal es um einen sehr hohen Streitwert (von über Fr. 1,6 Mio.) gehe. Dass Rechtsanwalt Peter Hofer der gerichtlichen Aufforderung, die bloss einen sehr kleinen Aufwand verursacht hätte, nicht nachgekommen sei, verstärke die Zweifel an der Gültigkeit der Vollmacht, wie sie bereits vorbestanden hätten. Daran ändere entgegen den Beschwerdevorbringen nichts, dass B. (VR-Mitglied der Beschwerdeführerin) die Klage persönlich überbracht habe, denn sie sei nicht von ihm unterzeichnet gewesen und dies wäre ohnehin auch unzureichend gewesen, weil er kollektiv zu zweien unterschiftsberechtigt sei; allein das Überbringen der Klage mache zudem keine Aussage darüber, ob der Überbringer den Inhalt kenne und ihm zustimme. Sodann beziehe sich die Bemerkung des Bezirksgerichtes, die Unterzeichnung der Klage sei "wiederum" unleserlich, nicht auf das vorangegangene summarische Verfahren, sondern auf eine andere Klage vom 4. Februar 2025, welche wie die Vollmacht mit einer unleserlichen Unterschrift versehen sei. Unmassgeblich sei sodann, ob die Vollmacht vom 25. November 2023 bei der superprovisorischen bzw. vorläufigen Eintragung des Pfandrechtes akzeptiert worden sei, denn das Verfahren auf definitive Eintragung setze nicht einfach das summarische Verfahren fort und jedes Gericht prüfe selbst, ob die für das konkrete Verfahren eingereichte Vollmacht ausreichend sei. Insbesondere weil die Vollmacht vom 25. November 2023 eine andere Gegenpartei nenne, sei fraglich gewesen, ob sie sich überhaupt auf die vorliegende Streitigkeit beziehen können; das Einfordern einer aktuellen und verfahrensspezifischen Vollmacht sei gerechtfertigt gewesen. Schliesslich vermöge entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin die Bezahlung des Kostenvorschusses die unterbliebene Einreichung der verlangten Vollmacht nicht zu heilen. Bei dieser Ausgangslage sei die androhungsgemässe Verfahrensabschreibung gemäss Art. 132 Abs. 1 ZPO zu Recht erfolgt und sie stelle keinen überspitzten Formalismus dar.

4.

Die Beschwerde hat eine Begründung zu enthalten, in welcher in gedrängter Form dargelegt wird, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG), was eine sachbezogene Auseinandersetzung mit dessen Erwägungen erfordert (BGE 140 III 115 E. 2; 142 III 364 E. 2.4).

5.

Die Beschwerdeführerin beschränkt sich in erster Linie darauf, ihre kantonalen Beschwerdevorbringen zu wiederholen (CFO B. habe die Klage dem Gericht persönlich überbracht; der Einzelrichter des Bezirksgerichts habe seinerzeit die superprovisorische bzw. vorläufige Eintragung gestützt auf die Vollmacht vom 25. November 2023 anstandslos verfügt, nachdem man dem Einzelgericht erklärt habe, dass diese von CEO D. und von CFO B. unterzeichnet sei; die Beschwerdeführerin habe deshalb davon ausgehen dürfen, dass die Vollmacht auch für das Verfahren um definitive Eintragung ausreichend sei; dass die Unterschrift als "wiederum" unleserlich bezeichnet worden sei, mache deutlich, dass sich die Frage schon im vorangegangenen summarischen Verfahren gestellt habe, weshalb das Bezirksgericht sich in den betreffenden Akten hätte kundig machen können). Durch die losgelöst von den konkreten Erwägungen des angefochtenen Entscheides erfolgende blosser Wiederholung der kantonalen Vorbringen wird nicht dargelegt, inwiefern diese gegen Recht verstossen sollen.

Ebenso wenig ergibt sich dies aus dem Ausruf, es sei völlig unnötig und formalistisch gewesen, eine neue Vollmacht zu verlangen, zumal Art. 68 Abs. 3 ZPO der ordnungsgemässen Rechtspflege diene. Abgesehen davon, dass diese Kritik direkt an das Bezirksgericht adressiert ist, indes einzig der obergerichtliche Entscheid das Anfechtungsobjekt bildet (Art. 75 Abs. 1 BGG), bestand aufgrund der ins Auge springenden Zweifel offenkundig gerade Anlass, eine fallspezifische und aktuelle Vollmacht zu verlangen.

Vor dem Hintergrund, dass die Beschwerdeführerin vom Bezirksgericht hierzu explizit aufgefordert wurde, stösst die weitere Behauptung ins Leere, sie habe angesichts der Vorgeschichte und der Umstände gutgläubig davon ausgehen dürfen, dass keine neue Vollmacht erforderlich sei.

Nichts zur Sache bzw. zu den sich aus Art. 68 Abs. 3 ZPO ergebenden Erfordernissen tut sodann das - auf die oberinstanzliche Erwägung, die Beibringung einer aktuellen und spezifischen Vollmacht wäre keine grosse Sache gewesen - zielende Vorbringen, es gebe immer Umstände, welche das Einholen einer Vollmacht schwierig machen würden, wie zum Beispiel Auslandsabwesenheiten oder die Notwendigkeit der Ausstellung durch zwei Zeichnungsberechtigte.

Unzutreffend ist schliesslich das sinngemässe Vorbringen, das ordentliche Verfahren auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts sei gewissermassen die integrierte Fortsetzung des Summarverfahren auf vorläufige Eintragung und eine neue Vollmacht sei aus diesem Grund nicht nötig gewesen. Die Verfahren unterscheiden sich nicht nur nach ihrer Natur (summarisches bzw. ordentliches Verfahren) und ihrem Gegenstand (vorläufige bzw. definitive Eintragung), sondern sie werden im Kanton Zürich auch von unterschiedlichen Gerichten beurteilt (Einzelgericht bzw. Bezirksgericht).

6.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit auf sie einzutreten ist.

7.

Die Gerichtskosten sind der Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit auf sie einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 8'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zürich, I. Zivilkammer, mitgeteilt.

Lausanne, 28. Juli 2025

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Das präsidierende Mitglied: Herrmann

Der Gerichtsschreiber: Möckli