

Sie können dieses Formular ausfüllen und mit dem Inhalt jederzeit speichern. Das vollständig ausgefüllte Formular können Sie entweder ausdrucken und von Hand unterschreiben oder mit einem anerkannten qualifizierten Zertifikat gemäss ZertES elektronisch signieren. Die rot hinterlegten Hinweise und die Signaturfelder für elektronische Signaturen werden beim Ausdruck unterdrückt.

Beachten Sie, dass die volle Funktionalität des Formulars nur mit dem original Adobe (Acrobat) Reader Version 8 oder höher gewährleistet ist. Für das Anbringen von elektronischen Signaturen befolgen Sie die Instruktionen auf der letzten Seite des Formulars.

Adresse des Gerichts:

Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nach Art. 837 ff. ZGB sowie Art. 248 ff. ZPO

1 Gesuchstellende Partei (Unternehmer/in, Handwerker/in)

Name *	Strasse *	Nr.	Telefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname *	Postfach		Mobiltelefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
oder Firma *	PLZ * Ort *		E-Mail Adresse
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Beruf	Heimatort		Fax
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Geburtsdatum	Nationalität		Übersetzer/in erforderlich?
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Ja
* Zwingende Angaben			Sprache
			<input type="text"/>

2 Vertreter/in der gesuchstellenden Partei

Name	Strasse	Nr.	Telefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname	Postfach		Mobiltelefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Fax	PLZ Ort		E-Mail Adresse
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>

3 Gegenpartei (aktueller Grundeigentümer/in 1)

Name *	Strasse *	Nr.	Telefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname *	Postfach		Mobiltelefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
oder Firma *	PLZ * Ort *		E-Mail Adresse
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Beruf	Heimatort		Fax
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Geburtsdatum	Nationalität		Übersetzer/in erforderlich?
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> Ja
* Zwingende Angaben			Sprache
			<input type="text"/>

4 Vertreter/in der Gegenpartei

Name	Strasse	Nr.	Telefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Vorname	Postfach		Mobiltelefonnummer
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>
Fax	PLZ Ort		E-Mail Adresse
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>

5 Rechtsbegehren

- Das Grundbuchamt sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks in der Gemeinde , Grundbuch-/ Grundblatt-Nr. Kataster-Nr. , zugunsten von der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF nebst % Zins seit vorläufig als Vormerkung einzutragen.
- Die Anweisung sei superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.
- Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei.

6 Werkvertrag und Bauarbeiten ²

a) Besteller/in:

b) Datum des Vertrags (s. Art. 839 Abs. 1 ZGB):

c) Art der vereinbarten Leistung:

d) Datum der Fertigstellung der Arbeit (s. Art. 839 Abs. 2 ZGB), d.h. Datum der letzten Arbeit der gesuchstellenden Partei:

e) Art und Umfang der letzten Arbeit der gesuchstellenden Partei:

f) Datum der Rechnungsstellung:

g) Art und Datum der Inverzugsetzung:

h) Genauer Forderungsbetrag (= Pfandsumme; Art. 839 Abs. 3 ZGB) in CHF

Verzugszins:

% seit

i) Begründung der besonderen Dringlichkeit bei Antrag auf superprovisorische Anweisung (Art. 265 ZPO):

7 Grundstück ^{2/3}

a) Strasse mit Nummer, PLZ, Ort:

b) Grundstücksbezeichnung: vgl. Grundbuchauszug:

Nummer des Grundbuchblattes bzw. Grundregister-Blattes:

Kataster-Nr.

c) Ist das Grundstück belastet mit Baurechten oder Miteigentumsanteilen (Stockwerkeigentum)? Ja Nein

Falls ja, bitte nähere Angaben:

d) Bei Miteigentum oder Stockwerkeigentum: Soll die Gesamtliegenschaft belastet werden oder die einzelnen Mit- bzw. Stockwerkeigentumsanteile (Art 648 Abs.3 ZGB)? ⁴

Gesamtliegenschaft

Anteile: bitte nähere Angaben (welche Anteile mit welchem Betrag):

8 Zuständiges Grundbuchamt ²

9 Beilagen

- Vollmacht bei Vertretung
- aktueller Grundbuchauszug
- Werkvertrag
- Auftragsbestätigung
- Arbeitsrapporte / Regierapporte
- Rechnungen (Abschlagsrechnungen und Schlussabrechnung)
- Mahnungen
- weitere Urkunden, die als Beweismittel dienen sollen:

Im Falle einer elektronischen Eingabe müssen die hier vermerkten Beilagen als PDF Dokumente mit eingereicht werden. Scannen Sie Papierdokumente wie Lohnausweise, von Hand unterschriebene Vollmachten, etc. in PDF und konvertieren Sie allfällige weitere elektronisch vorhandene Dokumente in PDF.

Hinweis: Praktisch alle Scannprogramme speichern Dokumente direkt als PDF. Neuere Textverarbeitungsprogramme unterstützen das Speichern der Dokumente als PDF. Stehen solche Funktionen nicht zur Verfügung, können über sogenannte PDF-Drucker wie "PDF Creator" (gratis) aus beliebigen Programmen heraus über die Druckfunktion PDF Dokumente erstellt werden.

Das Gesuch kann dem Gericht in Papierform oder elektronisch eingereicht werden. Eingaben und Beilagen in Papierform sind in je einem Exemplar für das Gericht und für jede Gegenpartei einzureichen. Bei elektronischer Übermittlung muss das Dokument mit einer anerkannten elektronischen Signatur der Absenderin oder des Absenders versehen sein (Art. 130 und 131 ZPO); die Einreichung mittels gewöhnlicher E-Mail ist nicht zulässig.

10 Eigenhändige/handschriftliche Unterschrift für die briefliche Eingabe ⁵

Ort / Datum

Unterschrift

.....

.....

Wenn der/die Unterzeichnende nicht über eine anerkannte qualifizierte Signatur gemäss ZertES verfügt, muss das Formular ausgedruckt, von Hand unterschrieben und in Papierform (persönlich, per Post etc.) übermittelt bzw. eingereicht werden.

11 Elektronische Signaturen für die elektronische Eingabe

Für eine elektronische Eingabe muss das Formular von dem Unterzeichnenden mit einem qualifizierten Zertifikat gemäss ZertES elektronisch signiert werden (Art. 130 ZPO). Wenn nicht alle Unterzeichnenden über eine anerkannte qualifizierte Signatur gemäss ZertES verfügen, muss das Formular ausgedruckt, von Hand unterschrieben und per Post übermittelt werden. Die nachfolgenden Signaturfelder unterstützen nur Zertifikate, die dieser Anforderungen entsprechen.

Ort / Datum

Elektronische Unterschrift

Instruktionen zum Signaturvorgang

Über das Signaturfeld wird kontrolliert, dass nur qualifizierte Zertifikate gemäss ZertES für die Signatur verwendet werden können, und dass automatisch ein Zeitstempel einer gemäss ZertES anerkannten Anbieterin von Zertifizierungsdiensten beigefügt wird.

1. Stecken Sie ihren Signaturtoken oder ihre Signaturkarte ein.
2. Geben Sie Ort und Datum in dem dafür vorgesehenen Eingabefeld links neben dem Signaturfeld ein.
3. Klicken Sie auf das Signaturfeld (roter Pfeil).
4. Wählen Sie das Zertifikat aus und drücken sie auf "Unterschreiben". Es werden ihnen nur qualifizierte Zertifikate gemäss ZertES zur Auswahl angezeigt.
5. Speichern Sie das Dokument (Bsp.: Dateiname.pdf -> Dateiname_sign.pdf) unter einem anderen Namen ab, sobald Sie dazu aufgefordert werden.
6. Geben Sie ihren PIN ein, sobald Sie dazu aufgefordert werden. Je nach Anbieter des Zertifikats muss der PIN ein zweites Mal bestätigt werden.
7. Adobe (Acrobat) Reader versucht anschliessend eine Verbindung zum Zeitstempeldienst herzustellen. Drücken Sie beim Erscheinen der Sicherheitswarnung auf "Zulassen". Kann der Zeitstempeldienst aus technischen Gründen nicht erreicht werden (fehlenden Internetverbindung, falsche Proxyeinstellungen) wird der Signaturvorgang ohne Zeitstempel abgeschlossen.
Nach der ersten Signatur werden alle Felder gesperrt und können nicht mehr verändert werden.

Wenn alle notwendigen Signaturen geleistet sind, übermitteln Sie das signierte Formular zusammen mit den oben vermerkten elektronischen Beilagen über die dafür vorgesehenen Zustell- oder Eingabe-Plattformen an die zuständige Behörde. Bei der Eingabe wird Ihnen eine Quittung mit Zeitstempel ausgestellt.

Bei einem Auszug zum Zwecke eines trägerwandels seitens der Behörde werden vorhandene digitalen Signaturen sichtbar.

Werden elektronische Signaturen im Adobe (Acrobat) Reader als nicht gültig angezeigt, sind meist die notwendigen Root-Zertifikate nicht installiert. Installieren Sie diese oder überprüfen Sie die Signaturen über das Validatorsystem des Bundes.

<https://www.e-service.admin.ch/validator/home>

-
- ¹ Gegenpartei ist nicht der/die Grundeigentümer/in bei Vertragsschluss, sondern die Person, die im Zeitpunkt des Eingangs der gerichtlichen (meist superprovisorischen) Anweisung beim Grundbuch der/die eingetragene Grundeigentümer/in ist.
 - ² Zu jeder Angabe sind die entsprechenden Beweismittel (insb. Urkunden) anzuführen.
 - ³ Sofern die pfandberechtigten Bauarbeiten auf mehreren Grundstücken (auch Stockwerkeinheiten usw.) ausgeführt worden sind, müssen die entsprechenden unbezahlten Vergütungsforderungen auf die einzelnen Grundstücke (bzw. Stockwerkeinheiten usw.) aufgeteilt werden. Bauhandwerkerpfandrechte dürfen nicht als Gesamtpfandrechte mehreren Grundstücken (auch Stockwerkeinheiten) belastet werden.
 - ⁴ Ist ein Miteigentumsanteil oder eine Stockwerkeinheit bereits mit einem Grundpfandrecht oder mit einer Grundlast belastet, kann die Gesamtliegenschaft (Stammgrundstück) nicht mehr mit Baupfandrechten belastet werden (Art. 648 Abs. 3 ZGB).
 - ⁵ Die gesuchstellende Partei hat das Gesuch eigenhändig zu unterzeichnen, sofern sie nicht vertreten ist. Ist sie vertreten, hat der Vertreter bzw. die Vertreterin das Gesuch zu unterzeichnen und sich durch eine Vollmacht auszuweisen. Ist die gesuchstellende Partei eine juristische Person, hat die gemäss Handelsregister zeichnungsberechtigte oder durch Vollmacht bevollmächtigte Person das Gesuch zu unterzeichnen. Aktueller Handelsregisterauszug oder Vollmacht sind beizulegen.