

Mustervorlage für Bauhandwerkerpfandrecht (vorläufige & superprovisorische Eintragung)

Absender:
(Vorname + Name)
(Adresse)
(PLZ + Ort)

Landgerichtspräsidium Uri
Rathausplatz 2
6460 Altdorf

[Ort], [Datum]

G e s u c h

In Sachen

(Vorname + Name oder Firmenbezeichnung),
(Adresse, PLZ + Ort)

Gesuchsteller/in

gegen

(Vorname + Name oder Firmenbezeichnung),
(Adresse, PLZ + Ort)

(Achtung): Der Antrag auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich immer gegen den/die Eigentümer des Grundstücks, auf welchem das Bauhandwerkerpfandrecht eingetragen werden soll. Die Liegenschaftsnummer kann auf www.geo.ur.ch abgerufen werden, indem man im Suchfeld "Liegenschaften" eingibt und auswählt. Durch Mausklick auf das betroffene Grundstück erscheint der Link zum Grundbuch, wo man den Eigentümer abfragen kann. Alternativ kann der Eigentümer auch durch einen Anruf beim Grundbuchamt Uri erfragt werden (Tel. 041 875 22 59).

Mehrere Grundeigentümer sind einzeln mit Namen und Adresse aufzulisten.

Gesuchsgegner/in

betreffend

Vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (inkl. Superprovisorium)

Sehr geehrter Herr Präsident

In oben erwähnter Streitsache stellen wir nachfolgende

RECHTSBEGEHREN:

1. Das Amt für das Grundbuch Uri sei gerichtlich anzuweisen, auf dem Grundstück [_____] ¹², Gemeinde [_____] ³, zugunsten der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF [_____] nebst Zins zu 5% seit dem [_____] vorläufig vorzumerken.
2. -Die Vormerkung gemäss Ziffer 1 sei vorab superprovisorisch ohne Anhörung der Gegenpartei zu veranlassen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei.

¹ Die Grundstücksnummer ergibt sich aus dem Grundbuch. "Liegenschaft Nr. 123" wird dabei mit "L123" abgekürzt.

² Ist die Liegenschaft in Stockwerkeinheiten aufgeteilt, kann das Bauhandwerkerpfandrecht nur dann auf der Liegenschaft eingetragen werden, wenn noch keine der Stockwerkeinheiten mit einem Pfandrecht belastet ist. Und auch das nur, wenn die Werkleistung für gemeinschaftliche Teile und nicht nur die Stockwerkeinheiten erbracht worden ist. Über die Pfandbelastung gibt das Grundbuchamt Auskunft (Tel. 041 875 22 59). Hat die Eintragung auf einer Stockwerkeinheit zu erfolgen, wird diese mit "S456" abgekürzt. Bei Stockwerkeigentum und selbstständigen Baurechten ("D789") wird dringend empfohlen, anwaltliche Beratung beizuziehen, da sich komplizierte Rechtsfragen stellen können.

³ Die Gemeinde lässt sich ebenfalls ganz oben aus dem Grundbuchauszug entnehmen.

BEGRÜNDUNG:

(In diesem Abschnitt des Gesuchs müssen insbesondere Ausführungen dazu gemacht werden, was für Arbeiten erbracht worden sind, wer diese in Auftrag gegeben hat, wann der entsprechende Auftrag erteilt worden ist, wann die letzte Leistung erbracht worden ist und welcher Art die entsprechende Leistung war. Z.B. wie folgt:)

1.

Am [DATUM] wurde die Gesuchstellerin von [BESTELLER] beauftragt, das Werk XY zu erstellen.

2.

In der Folge [BESCHREIBUNG, WAS NACH DER AUFTRAGSERTEILUNG GELAUFEN IST]

3.

Am [DATUM] hat die Gesuchstellerin [UMSCHREIBUNG DER LETZTEN LEISTUNG] erbracht und damit das Werk fertiggestellt. Die Frist von vier Monaten zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts begann folglich an diesem Tag zu laufen.

Mit freundlichen Grüßen

.....

(Unterschrift)

.....

(Vorname + Name)

(Bitte unterhalb der Unterschrift auch noch in Druckbuchstaben den Namen der unterzeichnenden Person hinschreiben, damit man die Unterschrift zuordnen kann.)

(Bei Unternehmen muss das Gesuch rechtsgültig durch eine einzelzeichnungsberechtigte Person oder mehrere kollektivzeichnungsberechtigte Personen unterzeichnet sein.)

BEILAGENVERZEICHNIS:

(Zusammen mit dem Gesuch sind alle zur Verfügung stehenden Urkunden einzureichen, die geeignet sind, den Bestand und Umfang der Werklohnforderung sowie das Datum der letzten Werkleistung zu beweisen, so beispielsweise der Werkvertrag, die schriftliche Bestellung, Korrespondenzen zwischen Unternehmer und Besteller, eine genaue Abrechnung des Werklohns, die letzten Arbeitsrapporte sowie der Grundbuchauszug der betroffenen Liegenschaft. Die nachfolgende Liste enthält nur eine beispielhafte Aufzählung und ist von der gesuchstellenden Partei anzupassen)

Urkunden:

- GB 1: Werkvertrag vom
- GB 2: Bestellung vom . . .
- GB 3: Grundbuchauszug
- GB 4: Abrechnung vom . . .
- GB 5: letzter Arbeitsrapport vom . . .
- GB 6: Korrespondenz mit Gegenpartei vom . . .
- GB 7:

HINWEIS:

Das Gesuch unter Beilage aller zur Verfügung stehenden Beweismittel ist in je einem Exemplar für das Gericht und für jede Gegenpartei einzureichen.