

ZUSAMMENFASSUNG

Das Zivilgesetzbuch sieht nur bestimmte Fälle vor, bei denen eine Vormerkung im Grundbuch zulässig ist. Mit anderen Worten gilt das Prinzip des numerus clausus für die Vormerkungen und Anmerkungen. Die Verfügungsbeschränkung (auf Grund einer amtlichen Anordnung zur Sicherung streitiger oder vollziehbarer Ansprüche; türkisches Zivilgesetzbuch - tZGB- Art. 1010) und die vorläufige Eintragung (Vorläufige Eintragungen können vorgemerkt werden: zur Sicherung behaupteter dinglicher Rechte; tZGB Art. 1011) sind die Vormerkungen, die auch Bedeutung im Zivilprozessrecht haben. Denn diese Vormerkungen sind einstweilige Verfügungen.

Diese Vormerkungen bedeuten keine eigentliche Sperre des Registers und verunmöglichen die Verfügung nicht. Allerdings sind sie eine Verfügungsbeschränkung. Die Verfügungsbeschränkung ist gegenüber jedem später erworbenen Recht wirksam. Denn sie zerstören den guten Glauben des Dritterwerbers.

Manche einstweiligen Verfügungen dienen der Sicherung eines bestehenden Rechtes (Individualansprüche). Diese sind Sicherungsverfügungen (Sicherungsmaßnahmen), die die künftige Vollstreckung des Urteils sicherstellen können. Die Sicherungsverfügungen können in einstweiligem Entzug oder einstweiliger Beschränkung der Verfügungsmacht des Berechtigten durch Eintragung einer Verfügungsbeschränkung in das Grundbuch (tZGB Art. 1010) oder vorläufige Eintragung in das Grundbuch (tZGB Art. 1011) bestehen.

In der Praxis ist zu beobachten, dass anstelle der Vormerkungen über einstweiligen Entzug oder einstweilige Beschränkung der Verfügungsmacht die "Vormerkung über die Klage" eingeführt wurde. Die "Vormerkung über die Klage" hat keine Rechtsgrundlage. Auch tZPO Art. 392 kann nicht als Grundlage für die "Vormerkung über die Klage" dienen. Jedoch akzeptieren die Gerichte einen solchen Antrag leider. Diese Vormerkung ist wie ein Oberbegriff der Vormerkungen vom tZGB akzeptiert.

Die Qualifikation von dieser Vormerkung ist in der Rechtspraxis sehr umstritten. In diesem Ansatz akzeptieren die Gerichte, dass die "Vormerkung

über die Klage“ eine einstweilige Verfügung im Sinne eine einstweilige Verfügung des Prozessrechts wie andere Vormerkungen (ZGB Art. 1010-Art. 1011) ist. Diese Vormerkung sichern den Streitgegenstand. Denn es ist zu befürchten, dass der Kläger den Streitgegenstand einem Dritten veräussert. Deswegen ist diese Vormerkung eine Sicherungsverfügung.

Die präventive Massnahme ist von der Leistung einer Sicherheit abhängig zu machen, wenn der Gegenpartei ein Schaden entstehen kann (tZPO Art. 392). Denn “die Vormerkung über die Klage“ ist eine einstweilige Verfügung. Es gilt tZPO Art. 392 für diese Vormerkung. Deswegen kann das Gericht die gesuchstellende Partei von Amtes wegen zu einer Sicherheitsleistung verpflichten, wenn der Kläger einen Antrag auf die Vormerkung über die Klage stellt. Das Gericht muss den Gesuchsteller zu einer vorläufigen Sicherheitsleistung zu verpflichten.

Gegen einstweilige Verfügungen sind der Widerspruch und Rechtsmittel möglich. Das Rechtsmittel der Berufung steht gegen die einstweilige Verfügung zur Verfügung. Da es sich bei der “Vormerkung über die Klage“ um eine einstweilige Verfügung handelt, kommt die Rechtsmittelregelung (tZPO Art. 341 ff.) für diese Vormerkung zur Anwendung. Andernfalls verstösst es gegen den Anspruch auf Rechtsschutz. Auch das rechtliche Gehör von der Partei wird verletzt.

Aus dem Ausgeführten ergibt sich, dass die “Vormerkung über die Klage“ nicht unvereinbar mit der Zivilordnung ist, aber auch nicht zulässig ist. Da diese Vormerkung angewendet wird, muss eine rechtliche Qualifikation für sie gefunden werden. Trotz widersprechender Gerichtsentscheidungen akzeptieren wir diese Vormerkung als einstweilige Verfügung. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese Vormerkung zulässig ist. Um jedoch weitere Probleme zu vermeiden, muss man diese Vormerkung rechtlich bestimmen.