

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE150292-O

U/ee

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiberin Isabelle Monferrini

Urteil vom 4. August 2015

in Sachen

A._____ GmbH,

Klägerin

gegen

Baugenossenschaft B._____,

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren sinngemäss:

(vgl. act. 1, act. 5, Prot. S. 3 ff.)

1. Es seien zugunsten der Klägerin die folgenden Pfandrechte vorläufig im Grundbuch einzutragen:
 - auf dem Grundstück C._____ 1 für eine Pfandsumme von CHF 21'058.95, zuzüglich Zins zu 5% seit 24. April 2015;
 - auf dem Grundstück C._____ 2 für eine Pfandsumme von CHF 21'058.95, zuzüglich Zins zu 5% seit 24. April 2015;
 - auf dem Grundstück C._____ 3 für eine Pfandsumme von CHF 14'039.30, zuzüglich Zins zu 5% seit 24. April 2015;
 - auf dem Grundstück C._____ 4 für eine Pfandsumme von CHF 14'039.30, zuzüglich Zins zu 5% seit 24. April 2015;
 - auf dem Grundstück C._____ 5 für eine Pfandsumme von CHF 14'039.30, zuzüglich Zins zu 5% seit 24. April 2015.
2. Die Eintragung habe superprovisorisch, ohne Anhörung der Beklagten, zu erfolgen.

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Die Klägerin reichte am 19. Juni 2015 (Datum Poststempel; act. 1) ein Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsumme in der Höhe von CHF 84'235.90 auf den eingangs genannten Grundstücken der Beklagten ein. Da es sich beim Gesuch um ein Formular handelte, das nur rudimentäre Angaben enthielt, wurde der Klägerin mit Verfügung vom 22. Juni 2015 (act. 3) Frist bis zum 3. Juli 2015 angesetzt, um das Gesuch im Sinne der Erwägungen zu verbessern. Mit Eingabe vom 24. Juni 2015 reichte die Klägerin erneut ein Gesuch mit Beilagen ein (act. 5; act. 6/1-14). Aufgrund von weiterhin bestehenden Unklarheiten in den Begehren wurde die Klägerin aufgefordert, diese am 2. Juli 2015 mündlich zu Protokoll klarzustellen (act. 7; vgl. Art. 252 Abs. 2 ZPO und Art. 56 ZPO). Anlässlich dieses Termins bereinigte der Vertreter der Klägerin die Unklarheiten. Er führte sinngemäss aus, dass die beantragte Pfandsumme in der Höhe von CHF 84'235.90 auf die einzelnen Grundstücke (C._____ 1, 2, 3, 4 und 5) aufzuteilen sei (Prot. S. 3 ff.). Da die Klägerin am Haus Nr. 1 und Nr. 2 je drei Balkone, am Haus Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 je zwei Balkone eingebaut habe, sei die Pfandsumme auch in diesem Verhältnis zu verteilen (vgl. Prot. S. 5). Somit bean-

tragte die Klägerin sinngemäss, die Pfandsumme auf den Grundstücken C._____ 1 und 2 je zu 1/4 (je CHF 21'058.95 gerundet), auf den Grundstücken C._____ 3, 4 und 5 je zu 1/6 aufzuteilen (je CHF 14'039.30 gerundet). Weiter beantragte die Klägerin sinngemäss, dass die Eintragung superprovisorisch zu erfolgen habe.

Mit Verfügung vom 3. Juli 2015 (act. 11) ordnete das Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich die vorläufige Eintragung der beantragten Pfandrechte entsprechend im Grundbuch an, wobei festgehalten wurde, dass der mittels Pfandrecht zu sichernde Verzugszins nicht wie beantragt ab 24. April 2015, sondern einstweilen ab 24. Juni 2015 verlangt werden könne. Daher wurde das superprovisorische Begehren im Restumfang (Beginn des Zinsenlaufs) abgewiesen. Zudem wurde der Beklagten Frist zur schriftlichen Stellungnahme zum klägerischen Begehren angesetzt, unter der Androhung eines Aktenentscheids im Säumnisfall (act. 11 S. 4).

Nachdem sich die Beklagte innert Frist bzw. bis dato nicht hat vernehmen lassen, ist androhungsgemäss aufgrund der Akten zu entscheiden.

2. Unter Berücksichtigung der Eingaben der Klägerin, ihrer zu Protokoll gegebenen Präzisierungen und der eingereichten Unterlagen erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass diese für die eingetragenen Pfandsummen auf den eingangs genannten Grundstücken der Beklagten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeiten geleistet hat, ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsummen bisher unbezahlt geblieben ist und die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1; act. 2/1-7; act. 6/1-14; Prot. S. 3 ff.; act. 10/1-3). Weiter ist unbestritten geblieben, dass ein Verzugszins von 5 % seit dem 24. Juni 2015 geschuldet ist. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt D._____ gemäss Verfügung vom 3. Juli 2015 (act. 11) ist daher als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen.

3. Sodann ist der Klägerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Die Prosequierungsfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, wobei allfällige Gerichtsferien bei der

Fristansetzung berücksichtigt werden. Eine Verlängerung dieser Frist ist möglich, bedarf aber eines gesonderten und begründeten Gesuches (Art. 144 Abs. 2 ZPO); dieses würde in einem kostenpflichtigen Nachverfahren behandelt. Als zureichende Gründe für eine Fristerstreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO werden nur entweder die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt.

4. Die Höhe der Gerichtsgebühr wird nach der Gebührenverordnung des Obergerichts bestimmt (Art. 96 ZPO i.V.m. § 199 Abs. 1 GOG) und richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert bzw. nach dem tatsächlichen Streitinteresse (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG). Es ist von einem Streitwert von CHF 84'235.90 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 4'100.– festzusetzen ist.

Über den Pfandanspruch der Klägerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Klägerin endgültig obsiegt. Daher rechtfertigt es sich, im vorliegenden Verfahren lediglich eine einstweilige Kostenregelung zu treffen. Gemäss Praxis des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich sind die Gerichtskosten im Verfahren betreffend die vorläufige Eintragung des Pfandrechts von der Klägerin zu beziehen, wobei der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren vorbehalten bleibt.

Eine Entschädigung für das vorliegende Verfahren wurde weder von der Klägerin noch von der Beklagten geltend gemacht. Für das vorliegende Verfahren sind somit keine Entschädigungen zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt D._____ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 3. Juli 2015 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses

- a) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ...,
C._____ 1, ... Zürich,
für eine Pfandsumme von CHF 21'058.95 nebst Zins zu 5 % seit
24. Juni 2015,
- b) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ...,
C._____ 2, ... Zürich,
für eine Pfandsumme von CHF 21'058.95 nebst Zins zu 5 % seit
24. Juni 2015,
- c) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ...,
C._____ 3, ... Zürich,
für eine Pfandsumme von CHF 14'039.30 nebst Zins zu 5 % seit
24. Juni 2015,
- d) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ...,
C._____ 4, ... Zürich,
für eine Pfandsumme von CHF 14'039.30 nebst Zins zu 5 % seit
24. Juni 2015,
- e) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ...,
C._____ 5, ... Zürich,
für eine Pfandsumme von CHF 14'039.30 nebst Zins zu 5 % seit
24. Juni 2015.
2. Der Klägerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien –
eine Frist bis 14. Oktober 2015 angesetzt, um eine Klage auf definitive Ein-
tragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Bei Säumnis kann
die Beklagte den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 4'100.–.
Die weiteren Kosten betragen: CHF 270.– (Rechnung Nr. ... des Grund-
buchamtes D._____ vom 7. Juli 2015; act. 14).

4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 werden von der Klägerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Klägerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.
5. Es werden keine Entschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt D._____.
7. Eine bundesrechtliche Beschwerde gegen diesen Entscheid ist innerhalb von 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Der Streitwert beträgt CHF 84'235.90.

Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten *nicht* (Art. 46 Abs. 2 BGG).

Zürich, 4. August 2015

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Isabelle Monferrini