

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE170205-O

U/jo

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiber
Jan Busslinger

Urteil vom 14. August 2017

in Sachen

A._____ AG,
Gesuchstellerin

gegen

B._____ AG,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Berichtigtes Rechtsbegehren:

(act. 8 S. 2; act. 12 S. 2; sinngemäss, vgl. act. 14)

1. Das Grundbuchamt C._____ sei anzuweisen, zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht im Sinne von Art. 961 ZGB vorläufig einzutragen
 - auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 1, D._____ -Strasse 1, E._____, für eine Pfandsumme von CHF 79'853.30 nebst Zins zu 5 % seit 20. März 2017,
 - auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 2, D._____ -Strasse 2, E._____, für eine Pfandsumme von CHF 278'067.25 nebst Zins zu 5 % seit 24. April 2017.
2. Die Anweisung sei superprovisorisch zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin.

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Die Gesuchstellerin beantragte mit Eingabe vom 19. Juni 2017 (Poststempel: 22. Juni 2017; Eingang: 23. Juni 2017) samt Beilagen (act. 1 und 1A; act. 2/1-14; act. 3) die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts über CHF 357'920.55 zuzüglich Zins zu 5 % seit dem 20. März 2017 auf die Liegenschaften Kat. Nr. 1, GBBl. 1, D._____ -Strasse 1, und Kat. Nr. 2, GBBl. 2, D._____ -Strasse 2, jeweils in E._____ (act. 1 Ziff. 6 und 7 S. 2; act. 1A S. 2; act. 2/14). Mit Verfügung vom 26. Juni 2017 wurde sie darauf hingewiesen, dass sich dem Gesuch nicht entnehmen lässt, welchen Teil der Vergütungsforderung sie für welches Grundstück geltend macht, und ihr eine kurze Nachfrist angesetzt, um ihr Gesuch zu verbessern (act. 4). Mit Eingaben vom 3. Juli 2017 (Poststempel: 4. Juli 2017; Eingang: 6. Juli 2017) samt Beilagen (act. 6; act. 7, 8, 9/1-10; act. 11, 12, 13/1-12) verbesserte sie ihr Rechtsbegehren und teilte die Pfandsumme auf die beiden Grundstücke auf. Dem verbesserten Gesuch wurde mit Verfügung vom 6. Juli 2017 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen, und das Grundbuchamt C._____ wurde angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen,

wobei die Rechnungsfehler von Amtes wegen berichtigt wurden; gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Begehren der Gesuchstellerin angesetzt (act. 14). Innert erstreckter Frist (act. 19; act. 20) teilte die Gesuchsgegnerin mit, im Rahmen des Verfahrens auf vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts auf eine Stellungnahme zu verzichten und sich sämtliche Einwendungen für das Verfahren auf definitive Eintragung vorzubehalten (act. 22).

2. Unter Berücksichtigung der Eingaben der Gesuchstellerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1 und 1A; act. 2/1-14; act. 3; act. 7, 8, 9/1-10; act. 11, 12, 13/1-12) erscheint glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass die Gesuchstellerin für die eingetragenen Pfandsummen auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin (act. 2/14; Prot. S. 2) im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat, ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 1 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde und ein Zins von 5 % geschuldet ist. Die einstweilige Anweisung ist zu bestätigen.

3. Der Gesuchstellerin ist eine Frist (sog. Prosequierungsfrist) anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin 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.

4.1. Die Höhe der Gerichtsgebühr wird nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG) 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 357'920.55 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwen-

dung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 9'000.00 festzusetzen ist.

4.2. Über den Pfandanspruch der Gesuchstellerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Gesuchstellerin endgültig obsiegt. Gestützt auf Art. 104 Abs. 3 ZPO ist die Regelung bezüglich der Verteilung der Gerichtskosten dem Entscheid des Hauptsachegerichts vorzubehalten. Gemäss Praxis des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich sind die Gerichtskosten im Verfahren betreffend die vorläufige Eintragung des Pfandrechts von der Gesuchstellerin zu beziehen. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin das ordentliche Verfahren nicht innert Frist anhängig macht, wird diese Kostenregelung definitiv.

4.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Die Gesuchsgegnerin hat für das vorliegende vorläufige Eintragungsverfahren keine Parteientschädigung beantragt. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht prosequieren sollte, sind deshalb keine Parteientschädigungen zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 6. Juli 2017 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 1, D._____-Strasse 1, E._____, für eine Pfandsumme von CHF 79'853.30 nebst Zins zu 5 % seit 20. März 2017 sowie auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 2, D._____-Strasse 2, E._____,

für eine Pfandsomme von CHF 278'067.25 nebst Zins zu 5 % seit 24. April 2017.

2. Der Gesuchstellerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine Frist bis 16. Oktober 2017 angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Bei Säumnis kann die Gesuchsgegnerin den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 9'000.00.
Die weiteren Kosten betragen: CHF 199.05 (Rechnung Nr. ... des Grundbuchamtes C._____ vom 10. Juli 2017).
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 werden von der Gesuchstellerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.
5. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, werden den Parteien keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage des Doppels von act. 22, sowie an das Grundbuchamt C._____.
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 357'920.55.

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

Zürich, 14. August 2017

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Jan Busslinger