

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE190318-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie die Gerichtsschreiberin  
Sabrina Schalcher

## Urteil vom 19. August 2019

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Gesuchstellerin

gegen

**B.\_\_\_\_\_ GmbH,**  
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**  
(act. 2 S. 2)

"Das Grundbuchamt Notariat, Grundbuch- und Konkursamt C.\_\_\_\_\_, ... [Adresse] sei im Sinne von Art. 961 ZGB [sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei] einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zulasten des Grundstücks des Gegesuchsgegners ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., Plan 2, D.\_\_\_\_ (Katasternummer), GBBI. E.\_\_\_\_, Blatt ... (Grundbuchblatt), D.\_\_\_\_-strasse ..., E.\_\_\_\_ (Adresse Liegenschaft), für eine Pfandsumme von Fr. 90'718.35 nebst Zins zu 5% seit 20.05.2019.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Gesuchsgegners."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Prozessverlauf

Die Gesuchstellerin reichte am 19. August 2019 (Datum Eingang) hierorts ein Gesuch um – vorab superprovisorisch anzuordnende – vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts samt Beilagen ein (act. 1; act. 2; act. 3/1-5). Die Einholung einer Stellungnahme der Gesuchsgegnerin erübrigt sich, da das Gesuch ohne Weiteres abzuweisen ist (siehe nachfolgend Ziffer 5).

2. Zuständigkeit

Sowohl die örtliche als auch die sachliche Zuständigkeit des hiesigen Gerichts ist gegeben (Art. 29 Abs. 1 lit. c i.V.m. Art. 13 lit. b ZPO; Art. 6 Abs. 2 und 5 ZPO i.V.m. § 45 lit. b GOG ZH).

3. Vorbringen der Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin bringt sinngemäss vor, sie habe gestützt auf einen mündlichen Auftrag Bodenlegerarbeiten im Betrag von CHF 90'718.35 (inkl. Material) am im Rechtsbegehren genannten Grundstück der Gesuchsgegnerin erbracht (act. 1; act. 2; act. 3/1-5). Am 16. April 2019 seien die letzten Arbeiten in Form von Bodenlegearbeiten durch vier Bodenleger getätigt worden (act. 1; act. 3/3 Position

10). Mit vorliegendem Gesuch ersucht die Gesuchstellerin um – vorab superprovisorisch anzuordnende – vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im genannten Betrag nebst Zins auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin (act. 2 S. 2).

#### 4. Rechtliches

4.1. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind.

4.2. Die Eintragung des Pfandrechts ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Die Eintragung im Grundbuch muss innert dieser Frist tatsächlich erfolgt sein, wobei die vorläufige Eintragung in Gestalt einer Vormerkung ausreicht (BGE 126 III 462 E. 2c)aa); BGE 119 II 429 E. 3a). Die Frist ist eingehalten, wenn die Anmeldung der Eintragung vor Ablauf der Frist im Tagebuch eingeschrieben ist; die spätere Eintragung im Hauptbuch des Grundbuches wird auf den Zeitpunkt der Tagebucheintragung zurückbezogen (Art. 972 Abs. 2 ZGB; TURNHERR, in: GEISER/WOLF [Hrsg.], Basler Kommentar, ZGB II, 6. A., 2019, Art. 839/840 N 31). Es genügt nicht, die Eintragung innert Frist nur zu verlangen (BGE 126 III 462 E. 2c)aa); BGE 119 II 429 E. 3a m.H.). Nach unbenutztem Ablauf der Frist ist der Anspruch auf das Bauhandwerkerpfandrecht verwirkt (TURNHERR, a.a.O., Art. 839/840 N 29; BGE 126 III 462 E. 2c)aa)).

4.3. Die Eintragungsfrist berechnet sich nach Art. 77 Abs. 1 Ziffer 3 i.V.m. Abs. 2 OR. Demnach endet die Frist an demjenigen Tag des letzten Monats, der durch seine Zahl dem Tag der Arbeitsvollendung entspricht (um Mitternacht) (TURNHERR, a.a.O., Art. 839/840 N 31a).

4.4. Im Verfahren um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts obliegt es der Gesuchstellerin, den Pfandanspruch sowie dessen Gefährdung durch den drohenden Ablauf der Verwirkungsfrist des Art. 839 Abs. 2 ZGB und damit auch die zeitliche Dringlichkeit glaubhaft zu machen (Art. 261 Abs. 1 ZPO). An die Glaubhaftmachung sind nach konstanter Lehre und Praxis keine strengen Anforderungen zu stellen. Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfalle ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen bzw. die aufgrund einer superprovisorischen Verfügung bereits erfolgte vorläufige Eintragung zu bestätigen und der Entscheid über die Berechtigung des Baupfandrechts dem Hauptprozess betreffend definitive Eintragung zu überlassen (BGE 86 I 265 E. 3; BGE 102 Ia 81 E. 2; BGE 112 Ib 482 E. 3b; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. A., 2008, Rz. 1394 ff.).

#### 5. Würdigung und Fazit

Vorliegend bringt die Gesuchstellerin selber vor, die letzten Arbeiten am 16. April 2019 getätigt zu haben (act. 1; siehe Ziffer 3). Damit hat sie gemäss eigenen Behauptungen ihre Arbeiten am 16. April 2019 vollendet. Die viermonatige Eintragsfrist nach Art. 839 Abs. 2 ZGB endete folglich am 16. August 2019 (siehe für Berechnung Ziffer 4.3). Das vorliegende Gesuch wurde zwar innert Frist gestellt (Poststempel 15. August 2019). Da aber nur die Eintragung im Grundbuch – nicht die Gesuchstellung oder der Poststempel – fristwährend ist (siehe Ziffer 4.2), ist das vorliegende, am 19. August 2019 hierorts eingegangene Gesuch verspätet. Die viermonatige Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB ist nicht eingehalten; eine fristgerechte Eintragung des beantragten Pfandrechts im Grundbuch ist nicht mehr möglich. Das Gesuch der Gesuchstellerin ist folglich abzuweisen.

#### 6. Kosten- und Entschädigungsfolgen

6.1. Die Höhe der Gerichtskosten bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (Art. 96 ZPO i.V.m. § 199 Abs. 1 GOG ZH) und richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert, dem Zeitaufwand des Gerichts sowie der Schwierigkeit des Falls (§ 2 Abs. 1 lit. a, c und d GebV OG). Beim

vorliegenden Streitwert von CHF 90'718.35 (vgl. act. 2 S. 2) sind in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 und § 8 Abs. 1 GebV OG und insbesondere unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips die Gerichtskosten auf CHF 2'500.– festzusetzen. Ausgangsgemäss sind diese Gerichtskosten der Gesuchstellerin als unterliegende Partei aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO)

6.2. Der Gesuchsgegnerin ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da ihr kein Aufwand entstanden ist.

### **Das Einzelgericht erkennt:**

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 2'500.–.
3. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien; an die Gesuchstellerin unter Beilage einer Kopie von act. 5 und an die Gesuchsgegnerin unter Beilage der Doppel von act. 1, act. 2 und act. 3/1-5.
6. 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 90'718.35.

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

Zürich, 19. August 2019

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Gerichtsschreiberin:

Sabrina Schalcher