

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE190489-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie Gerichtsschreiber
Leonard Suter

Urteil vom 6. Januar 2020

in Sachen

A._____ GmbH,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt X._____,

gegen

B._____ GmbH,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:
(act. 1)

1. Das Grundbuchamt C.____ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen:
 - a. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 1 , 14/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 10'583.15;
 - b. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 4 , 15/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 12'397.60;
 - c. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 5 , 7/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 5'318.85;
 - d. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 6 , 8/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 6'593.25;
 - e. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 7 , 8/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 6'593.25;
 - f. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 8 , 6/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 5'245.05;
 - g. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 9 , 21/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 14'272.90;
 - h. auf dem Stockwerkeigentumsanteil Grundbuch C.____ Grundbuchblatt 10 , 21/100 Miteigentum, auf dem Liegenschaft Kat.Nr. 2 , Grundbuchblatt 3, D.____-strasse.... C.____ , für eine Pfandsumme von CHF 14'272.90;
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gesuchsgegnerin.

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 26. November 2019 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch mit obigem Rechtsbegehren ein (act. 1). Mit Verfügung vom 29. November 2019 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt E.____ angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wur-

de der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Begehren angesetzt (act. 4). Eine Stellungnahme ging jedoch innert Frist nicht ein.

2.1 Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für Forderungen von Handwerkern und Unternehmern, die zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück 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 (siehe BGE 92 II 227; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., N. 299 ff. und 869 ff.). Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu geschehen (Art. 839 Abs. 2 ZGB).

2.2 Da die Gesuchsgegnerin auf eine Stellungnahme verzichtet hat, ist im vorliegenden Verfahren unbestritten, dass die Gesuchstellerin für die eingetragene Pfandschuld auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat (act. 1 Rz 2 ff.), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandschuld bisher unbezahlt geblieben ist (act. 1 Rz 6) und die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1 Rz 3). Demgemäss steht der Bestätigung der bereits supervisorisch erfolgten Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im mit Verfügung vom 29. November 2019 verfügten Umfang (act. 4) nichts entgegen.

3. Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 E. 2.5.2). 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 75'277.30 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 3'800.– festzusetzen ist.

Über den Pfandanspruch der Gesuchstellerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Gesuchstellerin 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 Gesuchstellerin zu beziehen, wobei der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren vorbehalten bleibt.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin keine Parteientschädigung zuzusprechen, da diese erst mit der Erstattung der Gesuchsantwort verdient wäre (§ 11 Abs. 1 AnwGebV) und die Gesuchsgegnerin auch keine Ausführungen zu allfälligen bereits entstandenen Kosten gemacht hat.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt E._____ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 29. November 2019 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses
auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 1 (14/100 Miteigentum an GBBl 3),
D._____ -strasse ..., C._____,
für eine Pfandsumme von CHF 10'583.15;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 4 (15/100 Miteigentum an GBBl 3),
D.____-strasse ..., C.____,
für eine Pfandsumme von CHF 12'397.60;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 5 (7/100 Miteigentum an GBBl 3),
D.____-strasse ..., C.____,
für eine Pfandsumme von CHF 5'318.85;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 6 (8/100 Miteigentum an GBBl 3),
D.____-strasse ..., C.____,
für eine Pfandsumme von CHF 6'593.25;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 7 (8/100 Miteigentum an GBBl 3),
D.____-strasse ..., C.____,
für eine Pfandsumme von CHF 6'593.25;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 8 (6/100 Miteigentum an GBBl 3),
D.____-strasse ..., C.____,
für eine Pfandsumme von CHF 5'245.05;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 9 (21/100 Miteigentum an GBBl 3),
D.____-strasse ..., C.____,
für eine Pfandsumme von CHF 14'272.90;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 10 (21/100 Miteigentum an GBBl 3),
D.____-strasse ..., C.____,
für eine Pfandsumme von CHF 14'272.90.

2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 10. März 2020 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 3'800.–.
Allfällige weitere Kosten (insbesondere Rechnung des Grundbuchamtes) bleiben vorbehalten.

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. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt E._____.
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 75'277.30.

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

Zürich, 6. Januar 2020

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Leonard Suter