

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE200228-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie
Gerichtsschreiber Rudolf Hug

Urteil vom 29. Juni 2020

in Sachen

A._____ GmbH,
Gesuchstellerin

gegen

B._____ AG,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

Das Grundbuchamt Zürich... sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks in der Gemeinde Zürich, Grundbuch-/Grundblatt Nr. 1 Kataster-Nr. 1, zugsunten von der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 108877.45 nebst 5% Zins seit 04.05.2020 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

Die Anweisung sei superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei.

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 9. Juni 2020 (überbracht am 10. Juni 2020) reichte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch mit obigem Rechtsbegehren ein (act. 1, act. 1A und act. 2/1-7). Mit Verfügung vom 10. Juni 2020 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt Zürich (...) einstweilen angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Gesuch (Gesuchsantwort) angesetzt (act. 3). Innert Frist verzichtete die Gesuchsgegnerin (unter Vorbehalt) auf eine Stellungnahme (act. 7).

2. Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes für die Forderungen hat der Handwerker oder Unternehmer, der auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen *Material und Arbeit* oder *Arbeit allein* geliefert hat (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB). Der Anspruch auf Errichtung des Bauhandwerkerpfandrechtes richtet sich gegen den Eigentümer des Grundstückes, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 2 und 3 ZGB).

3. Vorliegend verzichtete die Gesuchsgegnerin mit ihrer Eingabe vom 26. Juni 2020 (Datum Poststempel) auf eine Stellungnahme, ohne jedoch den Pfanderrichtungsanspruch anzuerkennen. Sie behielt sich sämtliche Einreden und Einwendungen für das Verfahren betreffend definitive Eintragung im Grundbuch ausdrücklich vor (act. 7). Damit ist (zumindest im vorliegenden Verfahren) unbestritten, dass die Gesuchstellerin im Auftrag der C._____ (Suisse) SA auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstück Arbeiten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB geleistet hat, dass ein Betrag in der Höhe der (superprovisorisch) eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist, und dass – zumindest sinngemäss – die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt wurde. Im Weiteren blieb die angebehrte Zinsforderung von 5 % ab 4. Mai 2020 unwidersprochen (act. 1 S. 3 und act. 1A).

4. Damit steht der vorläufigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im Umfang gemäss Verfügung vom 10. Juni 2020 (act. 3) nichts entgegen und es ist die mit selbiger Verfügung vorgenommene einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt Zürich (...) zu bestätigen.

5. Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequenzfrist ist praxismässig auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind 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 derartige Fristerstreckung werden nur entweder die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt.

6. Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (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 108'877.45 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 4'600.– festzusetzen ist.

7. 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 – unter Säumnisandrohung – 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.

8. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen bleibt dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin aber keine Parteientschädigung zuzusprechen, da diese erst mit der Erstattung der Stellungnahme (Gesuchsantwort) verdient wäre (§ 11 Abs. 1 AnwGebV), worauf die Gesuchsgegnerin – wie erwähnt – verzichtet hat. Auch anderweitig hat die Gesuchsgegnerin keine substantiierten Ausführungen zu allfällig bereits entstandenen Kosten gemacht, insbesondere hat sie keinen Antrag auf Zusprechung einer Parteientschädigung für das vorliegende Verfahren gestellt.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt Zürich (...) wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 10. Juni 2020 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziff. 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 1, D. _____-Strasse ... und ..., E. _____ [Ortschaft], für eine Pfandsumme von CHF 108'877.45 nebst Zins zu 5 % seit 4. Mai 2020.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 31. August 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 4'600.–.
Allfällige weitere Kosten 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, an die Gesuchstellerin unter Beilage des Doppels von act. 7, sowie an das Grundbuchamt Zürich (...).
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 108'877.45.

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

Zürich, 29. Juni 2020

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Rudolf Hug