

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE210068-O

U/mk

Mitwirkend: Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie der Gerichtsschreiber
Dr. Giulio Donati

Urteil vom 22. April 2021

in Sachen

A._____ GmbH,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____

gegen

B._____ AG,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1, S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt C._____ sei anzuweisen, auf der Liegenschaft Blatt 1, Kataster 2 vorläufig ein Bauhandwerkerpfandrecht im Umfang von CHF 72'910.00 zu Gunsten der Gesuchstellerin einzutragen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen."

Die Einzelrichterin zieht in Erwägung:

1. Mit Gesuch vom 21. April 2021 beantragte die Gesuchstellerin die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in Höhe von CHF 72'910.00 auf das Grundstück Blatt 1, Kataster 2, in D._____ (act. 1; vgl. auch act. 3/1).
2. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB können Handwerker oder Unternehmer am Grundstück, auf dem sie Bauleistungen im Sinne der genannten Norm erbracht haben, für ihre Forderungen ein gesetzliches Grundpfandrecht errichten lassen. Das Gericht bewilligt die Vormerkung der vorläufigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts, nachdem der Ansprecher seine Berechtigung glaubhaft gemacht hat (Art. 961 Abs. 3 ZGB). Für die Angelegenheit gilt das summarische Verfahren (Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO). An die Glaubhaftmachung, wie sie Art. 961 Abs. 3 ZGB verlangt, werden weniger strenge Anforderungen gestellt, als es diesem Beweismass sonst entspricht (BGE 137 III 563 E. 3.3 S. 567 mit Hinweisen). Aufgrund der besonderen Interessenlage darf die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts als ausgeschlossen erscheint oder höchst unwahrscheinlich ist; im Zweifelsfall, bei unklarer oder unsicherer Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem ordentlichen Richter zu überlassen (BGE 86 I 265 E. 3 S. 269 f.; Urteile 5A_32/2020 vom 8. April 2020 E. 3; 5A_426/2015 vom 8. Oktober 2015 E. 3.4 mit Hinweisen).
3. Gemäss Bundesgericht muss das Gericht anhand der gesamten Eingabe, inklusive Beilagen, den *Sinn der Behauptungen in einem Gesuch* um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nach Treu und Glauben *auslegen* (Urteil des Bundesgerichts 5A_395/2020 vom 16. März 2021, E. 5.2). Der eigent-

liche Prozess, in welchem die Parteien substantiierte Behauptungen vortragen müssen, findet erst in einem nachfolgenden, ordentlichen Verfahren statt. Gleichwohl müssen im Gesuch wenigstens rudimentäre Ausführungen zu den geleisteten Arbeiten gemacht werden, zumal wenn eine Partei anwaltlich vertreten ist. Diese Ausführungen, die durchaus äusserst knapp ausfallen dürfen, sind dann – falls nötig – vom Gericht anhand der Beilagen inhaltlich zu konkretisieren, auch wenn das im Einzelfall einer Ergänzung der im Gesuch aufgestellten Behauptungen näher kommt als einer Auslegung des Gesuchs. Stets muss es aber letztlich um eine *Auslegung des Gesuchs* gehen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_395/2020 vom 16. März 2021, E: 5.2, wo das Bundesgericht den *im Gesuch verwendeten Begriff* "Nacharbeiten" gestützt auf die Beilagen *auslegte*). Die anwaltlich vertretene Gesuchstellerin führt in ihrem Gesuch mit keinem Wort aus, welche Art von Arbeiten sie auf der Baustelle in D._____ angeblich leistete. Sie hält lediglich die ihrer Ansicht nach noch offenen Forderungen fest und verweist auf mehrere beigelegte Rechnungen. In den Rechnungen finden sich zwar stichwortartig beschriebene Leistungen, die teilweise zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts berechtigen könnten. Die rechtliche Einordnung der von der Gesuchstellerin möglicherweise erbrachten Leistungen darf aber nicht einzig gestützt auf einzelne Stichworte in Rechnungen erfolgen, die zudem nur ein bruchstückhaftes Bild des (nicht behaupteten) Sachverhaltes ergeben. Das vorläufige Eintragungsverfahren darf nicht darauf reduziert werden, dass nur noch ein Bündel Beilagen eingereicht und ein Rechtsbegehren (ohne inhaltliche Ausführungen) gestellt werden kann, um die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts durchzusetzen. Das hiesse die – ohnehin bereits abgeschwächten – Abwehrrechte des Grundstückseigentümers vollends zu beseitigen und die bundesrechtlich vorgegebene Verhandlungsmaxime auszuhebeln. Das Gesuch ist abzuweisen. Immerhin ist festzuhalten, dass gemäss der Gesuchstellerin die Eintragsfrist im Sinne von Art. 839 Abs. 2 ZGB erst am 25. Mai 2021 abläuft (act. 1 Rz. 5; die Gesuchstellerin spricht hier etwas unklar von den *am weitesten zurückliegenden abgeschlossenen* Arbeiten). Die Gesuchstellerin kann ihr Gesuch verbessern und erneut einreichen.

4. Damit wird die Gesuchstellerin kostenpflichtig und sie hat die Gerichtskosten zu tragen. Der Streitwert beträgt CHF 72'910.00. Der Gesuchsgegnerin ist keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Die Einzelrichterin erkennt:

1. Das Gesuch vom 21. April 2021 um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird auf CHF 1'000.00 festgesetzt und der Gesuchstellerin auferlegt.
3. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage der Doppel von act. 1 und act. 3/1–10.
4. 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 72'910.00.

Zürich, 22. April 2021

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Giulio Donati