

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE240092-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie die Gerichtsschreiberin Dr. Corina Bötschi

Urteil vom 18. Juli 2024

in Sachen

A. _____ AG,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwältin Dr. iur. X1. _____

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X2. _____

gegen

B. _____ SICAV,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt C. _____ sei anzuweisen, zu Lasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin, Kataster Nr. 1, Plan 2, D. _____, E. _____-strasse, EGRID CH 3, ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin für die Pfandsumme von CHF 197'064.65 (inkl. MwSt.), zuzüglich 5% p.a. Zins seit dem 11. Juni 2024 auf dem Betrag von CHF 161'340.05 (inkl. MWST) sowie ab dem 10. September 2024 auf dem Betrag von CHF 35'724.60 vorläufig einzutragen;
2. Die Anweisung sei superprovisorisch ohne Anhörung der Gegenpartei zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung mitzuteilen;
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich Mehrwertsteuer, zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Am 26. Juni 2024 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin das Gesuch mit obigem Rechtsbegehren am Handelsgericht des Kantons Zürich ein (act. 1). Mit Verfügung vom 27. Juni 2024 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt C. _____ angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur schriftlichen Stellungnahme bis am 22. Juli 2024 angesetzt, unter der Androhung, dass bei Säumnis aufgrund der Akten entschieden würde (act. 4; Dispositiv-Ziff. 3). Ebenso wurde die Gesuchstellerin aufgefordert, dem Gericht innert Frist mitzuteilen, wer die beigelegte Vollmacht vom 24. Juni 2024 (act. 2) unterzeichnet hat (act. 4; Dispositiv-Ziff. 1). Mit Eingabe vom 2. Juli 2024 verzichtete die Gesuchsgegnerin auf eine Stellungnahme bzw. auf die Bestreitung der Zulässigkeit der provisorischen Eintragung (act. 8). Mit Verfügung vom 5. Juli 2024 wurde sodann der Gesuchsgegnerin aufgegeben, innert Frist bekanntzugeben, wer die Eingabe vom 2. Juli 2024 unterzeichnet hat bzw. dessen Zeichnungsberechtigung nachzuweisen (act. 9). Sowohl die Gesuchstellerin als auch die Gesuchsgegnerin kamen schliesslich ihren Auflagen innert Frist nach und reichten mit Eingaben vom 5. Juli 2024 (act. 11–12; Gesuchstellerin) bzw. vom

17. Juli 2024 (act. 13–14; Gesuchsgegnerin) entsprechende Vollmachten ein. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

2. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Gesuchstellerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1; act. 3/2–15) erscheint glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass diese für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeiten geleistet hat (act. 1 N. 15–17; act. 3/7; act. 3/9–10; act. 3/13–14), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist (act. 1 N. 13–14; act. 3/11–12) und die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1 N. 26–28; act. 3/13). Ebenso pfandberechtigt sind die geltend gemachten und unbestritten gebliebenen Verzugszinse (act. 1 N. 25, N. 29; act. 3/11–12; act. 3/15). Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ ist entsprechend als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen.

3. Der Gesuchstellerin ist sodann Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequenzfrist ist praxismässig 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). Vorliegend ist von einem Streitwert von CHF 197'064.65 (vgl. act. 1 N. 14) auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf rund CHF 6'300.– festzusetzen ist.

Über den Pfandanspruch der Gesuchstellerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob sie 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 vorzubehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin mangels Antrags keine Parteientschädigung zuzusprechen (BGE 139 III 334 E. 4.3).

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 27. Juni 2024 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses

auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBI. 4, EGRID CH 3,
D._____, E._____-strasse, C._____,
für eine Pfandsumme von CHF 197'064.65, nebst Zins zu 5 % seit 11. Juni 2024 auf den Betrag von CHF 161'340.05 und seit 10. September 2024 auf den Betrag von CHF 35'724.60.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 20. September 2024 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 6'300.–.
Weitere Kosten (insbesondere Kosten 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. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, wird der Gesuchsgegnerin keine Parteientschädigung zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage der Doppel von act. 13-14 und an die Gesuchsgegnerin unter Beilage der Doppel von act. 11–12, 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 197'064.65.

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

Zürich, 18. Juli 2024

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. Corina Bötschi