

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE240120-O

U/mk

Mitwirkend: Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie Gerichtsschreiberin Nadja Kiener

Urteil vom 13. August 2024

in Sachen

A. _____ AG,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X1. _____,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X2. _____,

gegen

B. _____ SICAV,

Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. _____,

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt C._____ sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. 1, GBBI. 2, D._____ -strasse, C._____ ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin für die Pfandsumme von CHF 43'003.0 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 27. Juni 2024 vorläufig einzutragen (Vormerkung).
2. Die Anweisung gemäss Ziffer 1 vorstehend sei superprovisorisch bzw. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei zu verfügen und dem Grundbuchamt C._____ unverzüglich mitzuteilen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST auf die Parteientschädigung) zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Am 22. Juli 2024 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin hierorts das Gesuch mit obigem Rechtsbegehren samt Beilagen ein (act. 1, act. 2 und act. 3/2-19). Mit Verfügung vom 23. Juli 2024 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt C._____ wurde angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 4). Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin – unter Androhung der Säumnisfolgen – Frist angesetzt, um eine Stellungnahme einzureichen (act. 4). Mit Schreiben vom 12. August 2024 erklärte die Gesuchsgegnerin, auf eine Stellungnahme im Verfahren um vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zu verzichten, unter Vorbehalt sämtlicher Einreden, Bestreitungen und Einwendungen im allfälligen ordentlichen Verfahren um definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (act. 11). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts

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 Bauhandwerkerpfandrechtes richtet sich gegen den jeweiligen 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).

Da die Gesuchsgegnerin auf eine Stellungnahme verzichtet hat, ist im vorliegenden Verfahren unbestritten, dass die Gesuchstellerin für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet und Material geliefert hat (act. 1 Rz. 15 ff.), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist (act. 1 Rz. 18 ff. und act. 3/14-19) und die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1 Rz. 15 ff.). Demgemäss steht der Bestätigung der bereits superprovisorisch erfolgten Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im mit Verfügung vom 23. Juli 2024 verfügten Umfang (act. 4) nichts entgegen.

3. Prosequierung

Demzufolge ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben.

Die Gesuchsgegnerin verweist in ihrer Eingabe vom 12. August 2024 auf eine Vereinbarung der Parteien vom 8./12. August 2024. Darin hätten sich die Parteien darauf verständigt, dem Gericht gemeinsam zu beantragen, die Prosequierungsfrist bis zum 15. September 2025 anzusetzen (act. 11 Rz. 5 f. und act. 12).

Die Prosequierungsfrist wird praxisgemäss auf 60 Tage festgelegt. Die Nachlassstundung der E. _____ AG (vgl. act. 12 Ziff. 2) rechtfertigt vorliegend jedoch eine längere Prosequierungsfrist als praxisgemäss üblich. Da die provisorische Nachlassstundung der E. _____ AG gemäss SHAB einstweilen auf vier Monate befristet

ist und bis zum 7. Oktober 2024 dauert, erscheint eine Prosequierungsfrist von acht Monaten bis zum 17. April 2025 als angemessen.

Eine Verlängerung dieser Frist ist zu gegebener Zeit 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. Kosten- und Entschädigungsfolgen

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 43'003.70 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 sowie § 10 Abs. 1 GebV OG auf einen Drittel der ordentlichen Gebühr, mithin CHF 1'650.– 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 jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin mangels erheblichen Aufwands keine Parteientschädigung zuzusprechen.

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 23. Juli 2024 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBI. 2, EGRID CH 3, D._____ -strasse, C._____, für eine Pfandsumme von CHF 43'003.70 nebst Zins zu 5 % seit 27. Juni 2024.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 17. April 2025 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 1'650.–. Allfällige noch nicht in Rechnung gestellte 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. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird der Gesuchsgegnerin keine Parteientschädigung zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien 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 43'003.70.

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

Zürich, 13. August 2024

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Nadja Kiener