

Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



Geschäfts-Nr.: LB130024-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin lic. iur. A. Katzenstein, Vorsitzende, Oberrichterin
lic. iur. E. Lichti Aschwanden und Ersatzrichterin Prof. Dr. I. Jent-
Sørensen sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. V. Seiler.

Urteil vom 19. Juni 2013

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin und Berufungsklägerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

gegen

B._____ SA,

Beklagte und Berufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____

betreffend **Grundbuchberichtigung**

**Berufung gegen einen Beschluss der I. Abteilung des Bezirksgerichtes
Dielsdorf vom 26. März 2013; Proz. CG130003**

Erwägungen:

1. Das vorliegende Berufungsverfahren betrifft die Frage der sachlichen Zuständigkeit der Vorinstanz. Am 18. Januar 2013 erhob die Klägerin und Berufungsklägerin (nachfolgend Klägerin) beim Bezirksgericht Dielsdorf Klage mit den folgenden Rechtsbegehren (act. 1/1):

- "1. Es sei festzustellen, dass der Kaufvertrag vom 11. Februar 2008 über die Liegenschaft an der C.____-Strasse in D.____, Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft, Kataster Nr. ..., Plan Nr. ... zwischen der Klägerin und der Beklagten nichtig ist, das Grundbuch entsprechend zu berichtigen ist und der seinerzeit von der Klägerin bezahlte Kaufpreis von CHF 1'800'000.-- an die Beklagte zurückzubezahlen ist;
2. Es sei das Grundbuchamt der Gemeinde D.____ anzuweisen, den Eintrag auf Grundbuch Blatt ... und Kataster Nr. ..., Plan Nr. ..., C.____-Strasse dergestalt zu berichtigen, dass die Beklagte als Eigentümerin des Grundstückes gestrichen und die Klägerin als Eigentümerin des Grundstückes eingetragen wird.
3. Es sei festzustellen, dass der Kaufvertrag vom 11. Februar 2008 über die Liegenschaft an der E.____-Strasse, D.____, Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft, Kataster Nr. ... (vormals Kataster Nr. ...), Plan Nr. ... zwischen der Klägerin und der Beklagten nichtig ist, das Grundbuch entsprechend zu berichtigen ist und der seinerzeit von der Klägerin bezahlte Kaufpreis, maximal jedoch CHF 900'000.--, an die Beklagte zurückzubezahlen ist.
4. Es sei das Grundbuchamt der Gemeinde D.____ anzuweisen, den Eintrag auf Grundbuch Blatt ..., Kataster Nr. ... (vormals Kataster Nr. ...), Plan Nr. ..., E.____-Strasse dergestalt zu berichtigen, dass die Beklagte als Eigentümerin des Grundstückes gestrichen und die Klägerin als Eigentümerin des Grundstückes eingetragen wird;
unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

Nach Einholung einer Stellungnahme zu Streitwert und sachlicher Zuständigkeit trat das Bezirksgericht Dielsdorf mit Beschluss vom 26. März 2013 auf die Klage nicht ein (act. 14). Hiegegen erhob die Klägerin rechtzeitig Berufung (act. 11). Nach Eingang des Prozesskostenvorschusses erweist sich das Verfahren als spruchreif. Von der Einholung einer Berufungsantwort kann abgesehen werden (Art. 312 ZPO).

2. Die Vorinstanz geht im angefochtenen Beschluss übereinstimmend mit der Klägerin davon aus, dass die angehobene Grundbuchberichtigungsklage eine dingliche Klage sei, weshalb sich der Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache, mithin im Bezirk Dielsdorf befinde. Bei der sachlichen Zuständigkeit seien sämtliche Voraussetzungen von Art. 6 Abs. 2 ZPO und § 44 lit. b GOG gegeben. Die Grundstücke seien im Zusammenhang mit der Behebung eines Liquiditätengpasses und der Refinanzierung von zwei Krediten verkauft worden und solche Geschäfte seien als Nebengeschäfte zu würdigen, welche die Geschäftstätigkeit der Beklagten betreffen. Die dagegen erhobenen Einwände der Klägerin vermöchten hieran nichts zu ändern: Die systematische Einordnung als dingliche Klage könne für die Frage, ob eine handelsrechtliche Streitigkeit vorliege, nicht von Belang sein. Aus den gestellten Rechtsbegehren ergebe sich sodann nicht, dass die Frage der Nichtigkeit lediglich als Vorfrage zu beantworten wäre und schliesslich ergebe sich aus der Begründung, dass der Fokus der vorliegenden Streitigkeit in einem handelsrechtlichen Vorgang und nicht in einer sachenrechtlichen Verfügung liege (act. 14 S. 7 - 10).

3. Die Klägerin legt dagegen wie bereits vor Vorinstanz auch in der Berufung den Fokus auf den dinglichen Charakter der Klage und macht geltend, bei der Grundbuchberichtigungsklage handle es sich um eine zivilrechtliche Feststellungsklage, die in erster Linie die Feststellung der dinglichen Rechtslage an einem Grundstück betreffe. Das handelsrechtliche Element sei untergeordnet und könne die Zuständigkeit nicht bestimmen. Die Frage des sachenrechtlichen Eigentums stehe im Vordergrund (act. 11 S. 3). Sie rügt, die Vorinstanz setze bei der Prüfung der Zuständigkeit am falschen Ort an, nämlich daran, dass sich zwei im Handelsregister eingetragene Unternehmungen gegenüberstehen, die ein Rechtsgeschäft abgeschlossen hätten, das von den jeweiligen Gesellschaftszwecken gedeckt sei. Dieser Ansatz führe dazu, dass künftig praktisch alle Streitigkeiten zwischen im Handelsregister eingetragenen Unternehmen unter die handelsrechtliche Zuständigkeit fielen, was nicht dem Sinn und Zweck von Art. 6 ZPO entspreche. Vorliegend gehörten die fraglichen Geschäfte klarerweise jedenfalls nicht zum Kernbereich des Gesellschaftszwecks der Beklagten. Die sachliche Zuständigkeit bestimme sich durch die Natur des Streitgegenstandes, der vorliegend

dinglich sei und in der dinglichen Berechtigung der Klägerin an zwei Grundstücken bestehe. Anstelle der Natur des Streitgegenstandes berücksichtige die Vorinstanz zu Unrecht die Begründung des geltend gemachten Anspruches. Zu prüfen sei nicht, worauf sich der Anspruch stütze, sondern was dieser Anspruch sei. Die dingliche Grundbuchberichtigungsklage ziele darauf ab, dass der rechtmässige Eigentümer im Grundbuch eingetragen sei. Dort liege der Fokus. Diese Feststellung sei nicht handelsrechtlicher, sondern sachenrechtlicher Natur. Weshalb die Berichtigung erfolge, sei lediglich Vorfrage des die Natur des Streitgegenstandes und damit die sachliche Zuständigkeit bestimmenden Anspruches. Dies negiere die Vorinstanz, wenn sie davon ausgehe, die dingliche Natur des Anspruchs sei für die sachliche Zuständigkeit nicht von Belang. Die vorfrageweise Prüfung der Nichtigkeit des obligatorischen Verpflichtungsgeschäftes hätte auch geschehen müssen, wenn zur Feststellung der Nichtigkeit der Verträge keine separaten Rechtsbegehren gestellt worden wären. Schliesslich macht die Klägerin geltend, dass im Gegensatz zum Begehren um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes keine Akzessorietät bestehe (act. 11 S. 5 - 11).

4. Das Vorgehen der Vorinstanz ist nicht zu beanstanden. Im Rahmen der von Amtes wegen vorzunehmenden Prüfung der Prozessvoraussetzungen hat sie zunächst zu Recht zwischen der örtlichen und der sachlichen Zuständigkeit unterschieden und festgestellt, dass hinsichtlich der örtlichen Zuständigkeit für dingliche Klagen gemäss Art. 29 Abs. 1 lit. a ZPO ausschliesslich (aber nicht zwingend) der Gerichtsstand am Ort der gelegenen Sache gegeben sei (Haas/Strub, Kurzkomentar ZPO, Art. 29 N 14).

Die (grundsätzlich zwingende) sachliche Zuständigkeit umschreibt die Aufgabenkreise der Gerichte nach der Natur und dem Umfang des eingeklagten Anspruchs und nach der Person der Parteien und fällt grundsätzlich in die Regelungskompetenz der Kantone, soweit nicht die ZPO punktuell eingreift. Was die Handelsgerichte betrifft, wurde in Art. 6 ZPO den Kantonen die optionale Möglichkeit gegeben, solche einzurichten. Der Kanton Zürich hat in § 44 b) GOG festgelegt, dass das Handelsgericht als einzige Instanz u.a. Streitigkeiten gemäss Art. 6 Abs. 2, 3 und 4 lit. b ZPO entscheidet, deren Streitwert mindestens CHF 30'000.-- beträgt.

Sind die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt, so ist die handelsgerichtliche Zuständigkeit zwingend gegeben (Rüetschi, ZK ZPO, 2. Aufl., Art. 6 N 9).

5. Dass vorliegend die Voraussetzungen von Art. 6 Abs. 2 lit. b und c ZPO (Beschwerdemöglichkeit ans Bundesgericht und Eintrag der Parteien im schweizerischen Handelsregister) erfüllt und die Streitwertgrenze erreicht sind, ist unstrittig und bedarf keiner weiteren Erörterung. Umstritten ist, ob der Streitigkeit handelsrechtlicher Charakter zukommt und die geschäftliche Tätigkeit mindestens einer Partei betroffen ist (Art. 6 Abs. 2 lit. a ZPO).

Der Begriff der handelsgerichtlichen Streitigkeit ist mit dem Inkrafttreten der ZPO ein bundesrechtlicher geworden und bestimmt sich ausschliesslich nach Art. 6 Abs. 2 ZPO. Die Kantone können keine zusätzlichen Bedingungen aufstellen (Staehein/Staehein/Grolimund, Zivilprozessrecht, 2. Aufl., 2013, § 9 N 7; Rüetschi, ZK ZPO, Art. 6 N 9 und 19; Berger, BK ZPO, Art. 6 N 22; Hauser/Schweri/Lieber, Kommentar GOG, Zürich 2012, § 44 N 54; Entscheid des Bundesgerichts 4A_210/2012 vom 29. Oktober 2012 E. 2.6. ff.). Der Begriff der "geschäftlichen Tätigkeit" nach Art. 6 Abs. 2 lit. a ZPO ist nach der überwiegenden Lehre weit gefasst, was auch der Stossrichtung des (im Zusammenhang mit dem Klägerwahlrecht gemäss Art. 6 Abs. 3 ZPO ergangenen) Bundesgerichtsentscheid 4A_210/2012 zu entsprechen scheint. Unter den Begriff der "geschäftlichen Tätigkeit" fallen nicht nur das Grundgeschäft, sondern auch Hilfs- und Nebengeschäfte einer im Handelsregister eingetragenen Person, also Geschäfte, die den Geschäftsbetrieb nur unterstützen. Die Grenze lässt sich nicht scharf ziehen. Es muss aus den konkreten Umständen geschlossen werden, ob eine Beziehung zum Betrieb besteht. Dabei kann auch ein nur loser Zusammenhang zwischen dem Streitgegenstand und dem Gewerbe einer Partei genügen (Hauser/Schweri/Lieber, § 44 N 54 und N 58 ff.; Rüetschi, ZK ZPO, Art. 6 N 21; Staehein/Staehein/Grolimund, a.a.O., § 9 N 7; Berger, BK ZPO, Art. 6 N 22 ff.; Vock, BSK ZPO, Art. 6 N 8; Haas/Strub, KuKo ZPO, Art. 6 N 6).

Primärer Anknüpfungspunkt ist damit - wie sich bereits aus dem Wortlaut von Art. 6 Abs. 2 lit. a ZPO ergibt - entgegen der Auffassung der Klägerin nicht die Natur des Anspruches, sondern der geschäftliche Bezug des Streitgegenstandes.

Eine vertragliche Beziehung ist nicht erforderlich, es können auch Streitigkeiten aus unerlaubter Handlung oder ungerechtfertigter Bereicherung darunter fallen, ebenso Klagen aus dem Sachenrecht (Berger, a.a.O. Art. 6 N 22 - 27).

Die Klägerin verneint weder einen Bezug des Streitgegenstandes zu ihrer Geschäftstätigkeit noch dass der Streitgegenstand jedenfalls den erweiterten Geschäftsbereich der Beklagten betrifft. Ein solcher Bezug ergibt sich ohne weiteres auch aus der Zweckbestimmung der Parteien (act. 5/4 und 5/5, Handelsregisterauszüge der Parteien). Aus der Klagebegründung ergibt sich der geschäftliche Bezug ebenfalls, diene doch der Verkauf der Liegenschaften, deren Nichtigkeit festgestellt werden soll, der Refinanzierung der Klägerin (act. 1/1 S. 14). Dass die Grundbuchberichtigung und damit der dingliche Charakter der Klage gegenüber der Feststellung der Nichtigkeit der Kaufverträge im Vordergrund steht und letztere nur vorfrageweise zu prüfen sei, lässt sich sodann - wie die Vorinstanz zutreffend festgehalten hat (act. 14 S. 9 Ziff. 2.2.8.) - weder aus der Formulierung der Rechtsbegehren noch aus der Klagebegründung hinreichend klar ableiten. Ein klarer Vorrang der verlangten Grundbuchberichtigung gegenüber der Feststellung der Nichtigkeit ist nicht ersichtlich. Da auch ein solcher Bezug zur Geschäftstätigkeit indes nicht minderte, kann die Frage letztlich offen bleiben. Der Feststellung der Vorinstanz, es wäre ohne übertriebenen Formalismus vertretbar, in casu eine objektive Klagenhäufung anzunehmen, ist indes zuzustimmen.

Die Begründung der Klage erhellt die Zusammenhänge und die konkreten Umstände, die wie gesehen für die Beurteilung der Frage, ob von einer geschäftlichen Tätigkeit im Sinne von Art. 6 Abs. 2 lit. a ZPO auszugehen ist, relevant sind. Diesen Bezug stellt auch die Klägerin her und er ist zu bejahen. Der dinglichen Natur der verlangten Grundbuchberichtigung kommt demgegenüber keine Priorität zu. Entscheidend ist, ob sie im geschäftlichen Zusammenhang zu beurteilen ist oder nicht, was wie gesehen vorliegend der Fall ist.

6. Zusammenfassend ergibt sich, dass sämtliche Voraussetzungen für die Begründung der sachlichen Zuständigkeit des Handelsgerichts im Sinne von Art. 6 Abs. 2 ZPO und § 44 lit. b GOG als erfüllt erscheinen. Die Vorinstanz ist daher zu Recht auf die Klage nicht eingetreten, die Berufung erweist sich als unbegründet

und ist abzuweisen. Der vorinstanzliche Entscheid ist zu bestätigen (Art. 318 Abs. 1 lit. a ZPO).

7. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Klägerin auch für das Berufungsverfahren kostenpflichtig. Mangels Umtrieben ist der Beklagten indes keine Prozessentschädigung zuzusprechen.

Es wird erkannt:

1. Die Berufung wird abgewiesen und der Entscheid des Bezirksgerichts Dielsdorf vom 26. März 2013 bestätigt.
2. Die Entscheidgebühr wird festgesetzt auf Fr. 5'000.--.
3. Die Kosten des Berufungsverfahrens werden der Klägerin und Berufungsklägerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Prozesskostenvorschuss verrechnet.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte und Berufungsbeklagte unter Beilage des Doppels von act. 11 und 13, sowie – unter Rücksendung der erstinstanzlichen Akten – an das Bezirksgericht Dielsdorf, je gegen Empfangsschein.
5. Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 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 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 2,7 Mio. Franken.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich
II. Zivilkammer

Die Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. A. Katzenstein

lic. iur. V. Seiler

versandt am: