



Geschäfts-Nr.: CG250002-B/U01/Yh

Mitwirkend: Ersatzrichter lic. iur. G. Merkli als Vorsitzender, Bezirksrichterin
lic. iur. E. Steiner, Bezirksrichter MLaw P. Blumer sowie Gerichtsschreiber MLaw Y. Hux

Beschluss vom 9. Juni 2026

in Sachen

A._____ GmbH,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

gegen

B._____,

Beklagter

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____

betreffend **Forderung / Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren der Klägerin:

(act. 2)

- "1. Es sei der Beklagte zu verpflichten, der Klägerin CHF 59'898.50 zzgl. Zins zu 4% seit 12. März 2025 zu bezahlen.
2. Es sei das Grundbuchamt C._____ an der ... [Adresse] anzuweisen, das zugunsten der Klägerin und zulasten des Grundstücks Nr. 1 am D._____ [Strasse] 2 in C._____ [Ortschaft], EGRID CH3, im Grundbuch C._____ eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsomme von CHF 59'898.50 zzgl. Zins zu 4% seit 12. März 2025 definitiv im Grundbuch einzutragen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. Kosten des Verfahrens mit der Geschäftsnummer ES250004-B/U01/Je-Kj) betreffend vorläufige Eintragung zu Lasten des Beklagten."

Rechtsbegehren des Beklagten:

(act. 13)

- "1. Die Klage sei abzuweisen, soweit auf sie eingetreten werden kann;
2. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zzgl. MWST, zu Lasten der Klägerin."

Erwägungen:

I. Prozessgeschichte

1. Mit Verfügung vom 27. Juni 2025 (act. 5/10) des Bezirksgerichts Andelfingen wurde infolge Anerkennung des Gesuchs um vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts die gemäss Verfügung vom 26. März 2025 vorsorgliche Anweisung an das Grundbuchamt C._____ zugunsten der Klägerin (damalige Gesuchstellerin) und zulasten des Grundstücks des Beklagten (damaliger Gesuchsgegner) bestätigt und der Klägerin wurde eine 90-tägige Prosequierungsfrist angesetzt, um beim zuständigen Gericht eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen den Beklagten anzuheben.
2. Mit Einreichung des Schlichtungsgesuchs machte die Klägerin das vorliegende Verfahren am 23. März 2025 (Datum des Poststempels) beim Friedensrichteramte C._____ rechtshängig (act. 1). Nach gescheitertem Schlichtungsversuch wurde der Klägerin die Klagebewilligung erteilt, welche in der Folge mit Klage vom

29. September 2025 das vorliegende Verfahren vor dem hiesigen Gericht anhängig machte (act. 2).

3. Nachdem die Klägerin mit Zahlung vom 16. Oktober 2025 den mit Verfügung vom 9. Oktober 2025 geforderten Kostenvorschuss geleistet hatte (act. 6 und 8), wurde dem Beklagten mit Verfügung vom 31. Oktober 2025 die Klage zugestellt und Frist zur Einreichung der Klageantwort angesetzt (act. 9).

4. Mit Eingabe vom 15. Dezember 2025 reichte der Beklagte seine Klageantwort ein (act. 13) und machte geltend, dass das hiesige Gericht für die Beurteilung der vorliegenden Streitigkeit örtlich unzuständig sei (act. 13 Rz. 3 ff.).

5. In der Folge wurde der Klägerin mit Verfügung vom 26. Januar 2026 Frist angesetzt, um zur Frage der örtlichen Zuständigkeit Stellung zu nehmen (act. 16). Sodann wurde mit Verfügung vom 1. April 2026 dem Beklagten und mit Verfügung vom 24. April 2026 der Klägerin Gelegenheit gegeben, zu den Vorbringen der jeweils anderen Partei zu replizieren (act. 19 und 22).

II. Prozessuales / Zuständigkeit

1. Vorbemerkungen zur örtlichen Zuständigkeit

1.1. Das Gericht prüft von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen vorliegen (Art. 60 ZPO); darunter fällt auch die Frage der örtlichen Zuständigkeit (Art. 59 Abs. 2 lit. b ZPO). Bei Nichtvorliegen einer Prozessvoraussetzung ergeht ein Nichteintretensentscheid.

1.2. Für Klagen auf Errichtung gesetzlicher Pfandrechte ist das Gericht am Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist oder aufzunehmen wäre, zuständig (Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO). Die definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes richtet sich folglich nach Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO (BSK ZPO-TENCHIO, Art. 29 N 22 m.w.H.). Es handelt sich um eine ausschliessliche, jedoch um keine zwingende Zuständigkeit. Gerichtsstandsvereinbarungen und Einlassungen sind demnach möglich (KUKO ZPO-HAAS/STRUB, Art. 29 N 14 m.w.H.). Gemäss Art. 31 ZPO ist für Klagen aus Vertrag das Gericht am Wohnsitz oder Sitz der beklagten

Partei oder an dem Ort, an dem die charakteristische Leistung zu erbringen ist, zuständig. Die Werklohnforderung richtet sich folglich nach dieser Bestimmung. Auch hierbei handelt es sich nicht um einen zwingenden Gerichtsstand, sodass von ihm durch Gerichtsstandsvereinbarung oder Einlassung abgewichen werden kann. Art. 17 Abs. 1 Satz 2 ZPO hält sodann fest, dass die Klage nur am vereinbarten Gerichtsstand erhoben werden kann, wenn aus der Vereinbarung nichts anderes hervorgeht. Der prorogierte Gerichtsstand ist somit vermutungsweise ein ausschliesslicher.

2. Standpunkte der Parteien

2.1. Der Beklagte bestreitet die örtliche Zuständigkeit und bringt vor, dass die Parteien in Artikel 9 des Werkvertrags E._____ [Ortschaft] als ausschliesslichen Gerichtsstand vereinbart hätten, weshalb das Bezirksgericht Andelfingen örtlich unzuständig sei (act. 13 Rz. 3). Demgegenüber bringt die Klägerin vor, dass das Bezirksgericht Andelfingen für die Beurteilung der vorliegenden Streitigkeit örtlich zuständig sei. Sie führt diesbezüglich unter Berufung auf BGer 4A_4/2015 vom 9. März 2015 im Wesentlichen aus, dass die Parteien in Artikel 9 des Werkvertrags zunächst den ordentlichen Gerichtsstand gewählt und anschliessend den Gerichtsstand E._____ vereinbart hätten. Die Formulierung sei deshalb widersprüchlich, indem sie einerseits gerade ausdrücklich den ordentlichen Gerichtsstand festhalte, dann aber doch E._____ erwähne. Aufgrund der Widersprüchlichkeit der Bestimmung liege deshalb keine gültige Gerichtsstandsvereinbarung vor (act. 18 Rz. 5 und 10 f.).

2.2. Infolge der Unzuständigkeitseinrede des Beklagten ist zu prüfen, ob das Bezirksgericht Andelfingen für die beiden erhobenen Klagen (Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts sowie Klage auf Bezahlung des Werklohns) örtlich zuständig ist. Würde dies verneint, wäre auf die Klage nicht einzutreten (Art. 59 Abs. 1 und 2 ZPO).

3. Gültigkeit und Auslegung der streitgegenständlichen Gerichtsstandsklausel

3.1. Bei einer Gerichtsstandsvereinbarung handelt es sich um einen prozessrechtlichen Vertrag (BGE 132 III 268 E. 2.3.2; BGE 121 III 495 E. 5c). Die Vereinbarung muss schriftlich oder in einer anderen Form erfolgen, die den Nachweis durch Text ermöglicht (Art. 17 Abs. 2 ZPO). Eine gültige Prorogation verlangt, dass die Parteien hinreichend klar bestimmen, welches Gericht sie als zuständig erklären, damit das angerufene Gericht zweifelsfrei seine Zuständigkeit feststellen kann (BGE 132 III 268 E. 2.3.3).

3.2. Mangels prozessrechtlicher Regelungen kommen bezüglich der Willenseinigung bzw. Willensmängel, Auslegung etc. die allgemeinen Regeln des Vertragsrechts (OR) zur Anwendung (BGE 132 III 268 E. 2.3.2 m.w.H.). Es gilt daher nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung bei Fragen des Konsenses oder der Auslegung der Grundsatz des Primats des subjektiv übereinstimmend Gewollten vor dem objektiv Erklärten, subjektiv aber unterschiedlich Verstandenen. Für die Auslegung von Gerichtsstandsvereinbarungen ist demnach zunächst massgebend, was die Parteien tatsächlich übereinstimmend gewollt haben. Ist dies für den Zeitpunkt der Vereinbarung als solchen zu bejahen, liegt ein tatsächlicher Konsens vor. Lässt sich ein wirklicher Wille der Parteien nicht feststellen, beurteilt sich nach dem Vertrauensprinzip, welchen Inhalt eine Willenserklärung hat. Die Erklärung ist danach so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen nach Treu und Glauben verstanden werden durfte und musste. Diesfalls liegt ein normativer Konsens vor (BGE 147 III 153 E. 5.1; BGE 132 III 268 E. 2.3.2).

3.3 Gemäss Artikel 9 des Werkvertrags (act. 4/6) haben die Parteien unter dem Titel "Gerichtsbarkeit" folgende schriftliche Vereinbarung geschlossen:

"Die Parteien erklären für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten das ordentliche Gericht. Als Gerichtsstand wird E. _____ vereinbart."

Dem Gericht liegen keine Anhaltspunkte ausserhalb des Werkvertrags vor, welche Rückschlüsse auf den wirklichen Willen der Parteien zulassen. Die Parteien ma-

chen sodann auch keine Ausführungen über das von den Parteien bei Abschluss der Vereinbarung tatsächlich Gewollte. Es lässt sich daher kein übereinstimmender wirklicher Wille der Parteien ermitteln, sodass die Gerichtsstandsklausel nach dem Vertrauensprinzip auszulegen ist. Die fragliche Bestimmung wurde unter dem Titel "Gerichtsbarkeit" aufgeführt. Bereits diese Überschrift spricht dafür, dass die Parteien mit dem ersten Satz der fraglichen Klausel in erster Linie die Frage regeln wollten, welche Art von Streitentscheidungsorgan die Beurteilung allfälliger Streitigkeiten zukommen soll. Der Begriff der Gerichtsbarkeit bezeichnet nach allgemeinem Sprachgebrauch die Befugnis eines Gerichts oder eines Gerichtssystems zur Rechtsprechung, wobei diesbezüglich zwischen der staatlichen Gerichtsbarkeit und der privaten Schiedsgerichtsbarkeit unterschieden wird. Der erste Satz der Klausel ist vom objektiven Empfänger deshalb dahingehend zu verstehen, dass damit die Streitigkeiten nicht durch ein Schiedsgericht, sondern durch die staatlichen Gerichte beurteilt werden sollen. Mit der Bezeichnung "ordentliche[s] Gericht" ist somit im Kontext der zitierten Klausel sowie nach objektivem Verständnis die staatliche Gerichtsbarkeit und nicht etwa der ordentliche Gerichtsstand gemeint. Hätten die Parteien in der Klausel lediglich den Gerichtsstand örtlich festlegen wollen, hätten sie den Artikel folgerichtig mit "Gerichtsstand" überschrieben – wie dies in der Vertragspraxis für Gerichtsstandsklauseln üblich ist und auch im vom der Klägerin mehrmals vorgebrachten BGer 4A_4/2015 vom 9. März 2015 der Fall war. Der vorliegende Sachverhalt ist deshalb mit jenem im von der Klägerin zitierten Bundesgerichtsentscheid nicht vergleichbar. Der klägerischen Auslegung der getroffenen Vereinbarung kann daher nicht gefolgt werden."

3.4. Im nachfolgenden Satz bestimmen die Parteien sodann ausdrücklich: "Als Gerichtsstand wird E. _____ vereinbart." Die systematische Gliederung der Klausel zeigt damit, dass die Parteien zwei unterschiedliche Regelungsgegenstände erfassen wollten: Einerseits die Wahl zwischen staatlicher Gerichtsbarkeit und privater Schiedsgerichtsbarkeit, andererseits die örtliche Zuständigkeit innerhalb dieser staatlichen Gerichtsbarkeit (Gerichtsstand).

4. Fazit

4.1. Nach dem Vertrauensprinzip ist die Klausel daher so auszulegen, dass die Parteien zunächst die Zuständigkeit der staatlichen Gerichte unter Ausschluss der Schiedsgerichtsbarkeit vereinbart und sodann im zweiten Satz als Gerichtsstand E._____ vereinbart haben. Die Wendung, wonach für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten "das ordentliche Gericht" zuständig sei, stellt folglich keine eigenständige Gerichtsstandsvereinbarung dar, sondern eine Festlegung der staatlichen Gerichtsbarkeit. Die eigentliche Gerichtsstandswahl erfolgt erst durch die anschliessende Bestimmung, wonach als Gerichtsstand E._____ vereinbart wird. Die Klausel erweist sich damit – entgegen den Vorbringen der Klägerin – auch nicht als widersprüchlich, da die Parteien einzig E._____ als Gerichtsstand vereinbart haben. Die Prorogation ist damit hinreichend klar bestimmt.

4.2. Zusammenfassend haben die Parteien somit als Gerichtsstand gültig E._____ vereinbart. Diese Zuständigkeit ist, da aus der Vereinbarung nichts anderes hervorgeht, eine ausschliessliche und gilt neben der Klage der Werklohnforderung auch für die Klage um gerichtliche Anordnung der definitiven Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (LGVE 2022 I Nr. 2 E. 3.3; ZR 2018 Nr. 47 S. 193 ff. E. 2.3.2 ff.). Eine Einlassung (Art. 18 ZPO) liegt sodann nicht vor, da der Beklagte die Einrede der Unzuständigkeit in der Klageantwort erhob (act. 13 Rz. 5). Das hiesige Gericht ist vorliegend somit örtlich unzuständig, und auf die Klage ist nicht einzutreten.

III. Kosten und Entschädigungsfolgen

1. Gerichtskosten

Unter Berücksichtigung des Streitwerts in der Höhe von CHF 119'797.00 sowie in Anwendung § 4 Abs. 2 GebV OG i.V.m. § 10 Abs. 1 GebV OG ist die Gerichtsgbühr auf CHF 4'700.00 festzusetzen. Bei einem Nichteintretensentscheid gilt die klagende Partei als unterliegend, weshalb die Prozesskosten vorliegend ausgangsgemäss der Klägerin aufzuerlegen sind (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

2. Parteientschädigung

Ausgangsgemäss ist der Beklagten eine Parteientschädigung zuzusprechen. Für vermögensrechtliche Streitigkeiten wird die Entschädigung gemäss Art. 96 ZPO i.V.m. § 4 der Verordnung über die Anwaltsgebühren (AnwGebV) bestimmt. Ausgehend vom obgenannten Streitwert und in Anwendung von § 2 und § 4 Abs. 1 und 2 AnwGebV ist die Parteientschädigung in Höhe von CHF 8'000.00 (zuzüglich 8.1% MwSt.) festzusetzen. Die Klägerin ist zu verpflichten, dem Beklagten diese Parteientschädigung zu bezahlen (Art.95 Abs. 1 i.V.m. Art. 106 Abs. 1 ZPO).

IV. Rechtsmittel

Der Streitwert liegt vorliegend über CHF 10'000.00. Gegen den Entscheid ist folglich das Rechtsmittel der Berufung gegeben (Art. 308 lit. a ZPO i.V.m. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage ab Zustellung dieses Entscheids (Art. 311 Abs. 1 ZPO).

Es wird beschlossen:

1. Auf die Klage wird nicht eingetreten.
Die Parteien werden auf Art. 63 ZPO hingewiesen.
2. Die Entscheidgebühr wird auf CHF 4'700.00 festgesetzt.
3. Die Kosten werden der Klägerin auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss von CHF 4'771.00 verrechnet; der Überschuss wird der Klägerin zurückerstattet
4. Die Klägerin wird verpflichtet, dem Beklagten eine Parteientschädigung von CHF 8'000.00 (zuzüglich 8.1% MwSt.) zu bezahlen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Beklagten unter Beilage des Doppels von act. 24, je gegen Empfangsschein.

6. Eine **Berufung** gegen diesen Entscheid kann innert **30 Tagen** von der Zustellung an im Doppel und unter Beilage dieses Entscheids beim Obergericht des Kantons Zürich, Zivilkammer, Postfach, 8021 Zürich, erklärt werden. In der Berufungsschrift sind die Anträge zu stellen und zu begründen. Allfällige Urkunden sind mit zweifachem Verzeichnis beizulegen.

Andelfingen, 9. Juni 2026

BEZIRKSGERICHT ANDELFINGEN

Der Gerichtsschreiber:

MLaw Y. Hux

versandt am: