

AG_HANDELSGERICHT HSU.2021.9 vom 29. März 2021

Ag Handelsgericht, 2021-03-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_handelsgericht_HSU.2021.9

FR: AG_HANDELSGERICHT HSU.2021.9 du 29 mars 2021

IT: AG_HANDELSGERICHT HSU.2021.9 del 29 marzo 2021

Erwägungen

E. 2

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in E. (LU). Sie be- zweckt im Wesentlichen _____. (GB 2). Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grdst.-Nr. 1234 GB Z. (E- GRID: CH 8976; GB 6).

- 2 -

E. 2.1

Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts setzt im Wesentlichen die Forderung eines Bauhandwerkers oder Unternehmers für die Leistung von Arbeit und allenfalls von Material zugunsten des zu belastenden Grundstücks sowie die Wahrung der viermonatigen Eintragsfrist voraus (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 und 839 Abs. 2 ZGB).

- 4 -

E. 2.2

Die Eintragungsvoraussetzungen sind im Verfahren betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts lediglich glaubhaft zu ma- chen. An diese Glaubhaftmachung werden zudem weniger strenge Anfor- derungen gestellt, als es diesem Beweismass für vorsorgliche Massnah- men (Art. 261 ff. ZPO) sonst entspricht.¹ Die vorläufige Eintragung darf nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen o- der höchst unwahrscheinlich erscheint. Im Zweifelsfall, bei unklarer Be- weis- oder Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem Richter im ordentlichen Verfahren zu überlassen.² Letzt- lich läuft es darauf hinaus, dass der gesuchstellende Unternehmer nur die blosse Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.³ 3. Pfandsomme

E. 3

Die Anweisungen gemäss Ziff. 1 und 2 seien superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs und ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin) zu verfügen und den Grundbuchämtern Z. und Wohlen unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grund- buch mitzuteilen.

E. 3.1

Die Gesuchstellerin hat bis zum 30. Juni 2021 beim zuständigen Gericht im ordentlichen Verfahren Klage auf definitive Eintragung des Bauhand- werkerpfandrechts anzuheben.

E. 3.2

Im Säumnisfall fällt die in der vorstehenden Dispositiv-Ziff. 1 angeordnete vorsorgliche Massnahme dahin, wobei die Vormerkung im Grundbuch nur auf entsprechendes Gesuch

hin gelöscht wird.

E. 3.3

Es gilt kein Stillstand der Fristen. 4.

E. 3.4

Verzugszinsen In Bezug auf die Verzugszinsen bringt die Gesuchsgegnerin nichts vor, weshalb es bei den Ausführungen gem. E. 5.3 der Verfügung vom 4. März 2021 bleibt und die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zusätzlich Verzugszins von 5 % ab dem 2. Dezember 2020 zu bestätigen ist. 4. Eintragsfrist 4.1. Parteibehauptungen Die Gesuchstellerin behauptet, sie habe die S. Generalbau & Immobilien GmbH aufgrund von Uneinigkeiten am 3. November 2020 darüber informiert, dass sie ihre Arbeiten voraussichtlich am 9. November 2020 einstellen werde, sofern nicht bis dahin die diversen Streitpunkte auf der Baustelle auf dem Grdst.-Nr. 1234 GB Z. bereinigt seien (Gesuch Rz. 56; GB 30). Die S. Generalbau & Immobilien GmbH habe jedoch stattdessen die entsprechenden Werkverträge am 9. November 2020 aufgelöst, was den Beginn 4 SCHUMACHER (Fn. 1), N. 436, 438 und 547. 5 SCHUMACHER (Fn. 1), N. 295. 6 BGE 136 III 6 E. 5.2; vgl. BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1) Art. 839/840 N. 4.

E. 4

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 3. März 2021 an die Gesuchsgegnerin zur Erstattung einer schriftlichen Antwort bis zum 19. März 2021.

- 3 -

E. 4.1

Die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 2'000.00 sind von der Gesuchsgegnerin zu tragen und werden mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat die von ihr zu tragenden Gerichtskosten der Gesuchstellerin direkt zu ersetzen.

E. 4.2

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin eine Parteientschädigung von Fr. 4'138.50 zu bezahlen.

E. 4.3

Eine abweichende Verlegung der Prozesskosten mittels separater Verfügung oder im ordentlichen Verfahren bleibt vorbehalten, falls dieses vor dem Handelsgericht stattfindet. Zustellung an: ■ die Gesuchstellerin (Vertreter; zweifach mit Abrechnung) ■ die Gesuchsgegnerin Zustellung an: ■ das Grundbuchamt Z. (nach Ablauf der Rechtsmittelfrist)

- 10 - Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art 90 ff. BGG) Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheids an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen. Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen,

inwiefern der angefochtene Entscheid verfassungsmässige Rechte (Art. 98 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Aarau, 29. März 2021 Handelsgericht des Kantons Aargau 2. Kammer Der Vizepräsident: Der Gerichtsschreiber-Stv.: Vetter Stich

E. 5

Fristerstreckungen werden grundsätzlich nicht gewährt. Ausnahmsweise ist eine Fristerstreckung beim Vorliegen zureichender Gründe möglich (Art. 144 Abs. 2 ZPO). Als solche gelten die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe.

E. 6

Die Gesuchsgegnerin wird darauf hingewiesen, dass die Vormerkung im Grundbuch gelöscht wird, wenn sie für die angemeldeten Forderungen hinreichende Sicherheiten leistet.

E. 7

SCHUMACHER (Fn. 2), N. 27; vgl. auch BGE 136 III 6 E. 5.3.

E. 7.1

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit, insbesondere der knappen Ausführungen der Gesuchsgegnerin in der Gesuchsantwort, werden die Gerichtskosten auf Fr. 2'000.00 festgesetzt (§ 8 VKD; SAR 221.150). Gestützt auf Art. 111 Abs. 1 Satz 1 ZPO werden sie vorab mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin die Gerichtskosten, d.h. Fr. 2'000.00, direkt zu ersetzen (vgl. Art. 111 Abs. 2 ZPO). Ein allfälliger Überschuss steht der Gesuchstellerin zu.

E. 7.2

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 224'090.05 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von rund Fr. 20'089.95 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 7 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von rund Fr. 5'022.50. Damit sind insbesondere eine Rechtschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten (vgl. § 6 Abs. 1 AnwT). Nach weiteren Abzügen von 20 % wegen der nicht durchgeführten Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) resultiert ein Betrag in Höhe von rund Fr. 4'018.00. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 4'138.50, den die Gesuchsgegnerin der Gesuchstellerin als Parteientschädigung zu bezahlen hat. Da die Gesuchstellerin keinen Mehrwertsteuerzuschlag verlangt, kann ihr ein solcher auch nicht zugesprochen werden.

E. 7.3

Eine abweichende Verlegung der Prozesskosten im allenfalls vor Handelsgericht stattfindenden Hauptprozess im ordentlichen Verfahren oder aufgrund separater Verfügung im vorliegenden Verfahren bleibt vorbehalten. Der Vizepräsident erkennt: 1. In Gutheissung des Gesuchs vom 3. März 2021 wird die mit Verfügung vom 4. März 2021

zugunsten der Gesuchstellerin auf dem Grdst.-Nr. 1234 GB Z. (E-GRID: CH 8976) superprovisorisch für eine Pfandsumme von Fr. 224'090.05 zuzüglich Zins zu 5 % auf Fr. 224'090.05 seit 2. Dezember 2020 angeordnete Vormerkung vorsorglich bestätigt.

- 9 - 2. Das Grundbuchamt Z. wird angewiesen, die Vormerkung gemäss Dispositiv-Ziff. 1 aufrechtzuerhalten. 3.

E. 8

SCHUMACHER (Fn. 1), N. 1466.

- 6 - der viermonatigen Eintragsfrist ausgelöst habe (Gesuch Rz. 60 und 188 f.; GB 35). Die Eintragsfrist sei somit erst am 9. März 2021 abgelaufen (Gesuch Rz. 10). Die Gesuchsgegnerin führt dagegen an, die Gesuchstellerin sei bereits spätestens ab dem 4. November 2020 nicht mehr auf der Baustelle tätig gewesen.

E. 9

BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 29.

E. 10

BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 31a.

E. 11

BGE 120 II 389 = Pra 84 (1995) Nr. 199 E. 1.a und b; BGE 102 II 206 = Pra 65 (1976) Nr. 220 E. 1.a.

E. 12

BGer 5A_683/2010 vom 15. November 2011 E. 4.1; SCHUMACHER (Fn. 1), N. 1125.

E. 13

ZR 120 (2021) Nr. 1 E. 3.3.

E. 14

SCHUMACHER (Fn. 1), N. 1120.

E. 15

SCHUMACHER (Fn. 1), N. 1120; BGer 4C.243/2003 vom 18. Mai 2004 E. 4.1.

E. 16

ZR 120 (2021) Nr. 1 E. 3.3.

- 7 - ihrer Arbeiten am Bauprojekt auf dem Grdst.-Nr. 1234 GB Z. informiert worden zu sein. Aus der Androhung einer möglichen Einstellung ergibt sich jedoch, dass die Gesuchstellerin am 3. November 2020 noch nicht definitiv wusste, ob sie die Arbeiten fortführen bzw. definitiv einstellen werde. Umstände, aus denen die Gesuchstellerin einen solchen Schluss hätte ziehen können oder müssen, werden von der Gesuchsgegnerin keine behauptet. Somit wusste die Gesuchstellerin erst am 9. November 2020 nach Erhalt des E-Mails der Gesuchsgegnerin (GB 35), in dem sie die Auflösung der entsprechenden Werkverträge erklärte, mit Sicherheit, dass sie keine weiteren Arbeiten mehr erbringen werde. Folglich ist für den Vizepräsidenten glaubhaft, dass die Gesuchstellerin erst am 9. November 2020 sichere Kenntnis davon erhielt, dass sie keine weiteren Arbeiten mehr für die Gesuchsgegnerin erbringen werde. Die Eintragsfrist wurde damit eingehalten. 5. Ergebnis Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige

Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsomme von Fr. 224'090.05 zuzüglich Zins zu 5 % ab 2. Dezember 2020 erfüllt sind und die mit Verfügung vom 4. März 2020 superprovisorisch angeordnete Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zu bestätigen ist. 6. Prosequierung Ist eine Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts noch nicht rechtshängig, ist der gesuchstellenden Partei nach Art. 263 ZPO eine Frist zur Einreichung der Klage mit der Androhung anzusetzen, dass die Vormerkung der vorläufigen Eintragung im Grundbuch bei ungenutztem Ablauf der Frist ohne weiteres und ersatzlos gelöscht werde.¹⁷ Die Prosequierungsfrist beträgt nach handelsgerichtlicher Praxis bei Fällen der vorliegenden Grösse rund 3 Monate. Der Fristenstillstand gemäss Art. 145 Abs. 1 ZPO ist bei der Prosequierungsfrist nach Art. 263 ZPO i.V.m. Art. 961 Abs. 3 ZGB ausgeschlossen.¹⁸ 7. Prozesskosten Die Prozesskosten, bestehend aus Gerichtskosten und Parteientschädigung, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgangsgemäss sind sie von der Gesuchsgegnerin zu tragen.

E. 17

SCHUMACHER (Fn. 1), N. 672 ff.

E. 18

BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.N.; vgl. auch SCHUMACHER (Fn. 1), N. 688.

- 8 -

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.