

# ZH\_HANDELSGERICHT HE170196 vom 11. Juli 2017

Zh Handelsgericht, 2017-07-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_handelsgericht\\_HE170196](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE170196)

FR: ZH\_HANDELSGERICHT HE170196 du 11 juillet 2017

IT: ZH\_HANDELSGERICHT HE170196 del 11 luglio 2017

## Erwägungen

### E. 2

Das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ sei im Sinne einer superprovisorischen Verfügung gestützt auf Art. 265 Abs. 1 ZPO anzuweisen, in Ziff. 1 das hiervor beantragte Bauhandwerkerpfandrecht sofort vorläufig im Grundbuch vorzumerken.

### E. 3

Der Gesuchstellerin sei eine Frist von mindestens drei Monaten, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheids betreffend vorläufige Vormerkung, anzusetzen und Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1 hiervor zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin einzureichen.

### E. 4

Wahrung der Eintragungsvoraussetzungen

#### E. 4.1

Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts setzt voraus, dass ein Handwerker oder Unternehmer für Bauten auf einem Grundstück Arbeit und allenfalls Material geliefert hat (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3). Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes (BGE 91 II 227; RAINER SCHUMACHER, Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., Zürich 2008, N 299 ff. und 869 ff.). Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu geschehen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Geht es wie hier lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Gesuchstellerin ihr Begehren nur glaubhaft machen. Daran sind keine strengen Anforderungen zu stellen: Die vorläufige Eintragung darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unsicher ist. Im Zweifelsfalle ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die

- 4 - Entscheidung über Bestand und Umfang des Pfandrechts dem ordentlichen Gericht vorzubehalten. Dies gilt namentlich bei unklarer oder unsicherer Rechtslage (BGE 86 I 270; BGE 102 Ia 86; ZR 79 Nr. 80 E. 1; SCHUMACHER, a.a.O., N 1394 ff.).

#### E. 4.2

Die Gesuchstellerin macht geltend, sie habe auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin pfandberechtigte Arbeiten ausgeführt. Dies erscheint glaubhaft, zumal die Gesuchstellerin die Auftragsbestätigungen, die Rechnungen auf welchen die jeweiligen Ausführungsdaten erfasst sind und eine Liste mit Inbetriebnahmedaten ins Recht legt (act. 1 Rz. 6 ff.; act. 3/7-15). Die geforderte Pfandsumme ergibt sich sodann aus den Auftragsbestätigungen und den gestellten Rechnungen (act. 1 Rz. 9 ff.; act. 3/7-14). Diese entsprechen dem vereinbarten Werklohn, womit auch glaubhaft erscheint, dass dieser Betrag den Leistungen entspricht und geschuldet ist. Der geltend gemachte Zinsenlauf ergibt sich ebenfalls aus

den Rechnungen (act. 3/10-14). Sodann macht die Gesuchstellerin geltend, dass die Inbetriebnahme der Klimageräte als letzte relevante Arbeit gelte. Bei dieser werde die Software für die Steuerung des Geräts programmiert und den örtlichen Begebenheiten angepasst. Diese Arbeiten seien für das vorliegende Grundstück am 17. und 19. Mai 2017 vorgenommen worden (act. 1 Rz. 11 ff. und 20). Da die Aufträge für dieses und das Nachbargrundstück einheitlich vergeben und abgerechnet worden seien, seien aber auch die Arbeiten auf jenem Grundstück massgebend. Die Inbetriebnahme sei dort noch nicht abgeschlossen, die letzten Montagearbeiten hätten am 14. Februar 2017 stattgefunden (act. 1 Rz. 20). Pfandberechtigt sind Arbeitsleistungen die dem einzelnen, konkreten Bauwerk individuell angepasst sind. Bedingt wird ein erfolgsbezogenes Mitwirken an der gesamten Arbeitsteiligen Bauausführung (SCHUMACHER, a.a.O., N 315 ff.). Gestützt auf die glaubhafte Darstellung der Gesuchstellerin ist die Programmierung der Klimageräte abhängig von den Individuellen Gegebenheiten der Gebäude und deren Umgebung. Ausserdem können die Klimageräte vor deren Programmierung nicht verwendet werden. Damit ist glaubhaft, dass es sich bei der Inbetriebnahme um fristrelevante Vollendungsarbeiten handelt. Die superprovisorische Eintragung ist am 14. Juni 2017 erfolgt (act. 10), womit die viermonatige Eintragsfrist eingehalten wurde. Lediglich der Vollständigkeit halber ist festzu-

- 5 - halten, dass aufgrund der Ausführungen der Gesuchsgegnerin auch das Vorliegen einer funktionalen Einheit der Arbeiten mit denjenigen auf dem Nachbargrundstück glaubhaft erscheint (vgl. dazu SCHUMACHER, a.a.O., N 1202 f.). Dementsprechend wären die letzten Montagearbeiten am 14. Februar 2017 erfolgt, womit die Frist auch ohne Berücksichtigung der Inbetriebnahme eingehalten wäre. Die Gesuchsgegnerin bestreitet den Anspruch der Gesuchstellerin auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts lediglich pauschal und macht insbesondere keine konkreten Vorbringen zu den einzelnen Voraussetzungen (act. 12 S. 2). Damit kann sie die Sachdarstellung der Gesuchstellerin nicht entkräften.

#### **E. 4.3**

Da die Eintragungsvoraussetzungen glaubhaft gemacht wurden, hat die Gesuchstellerin einen Anspruch auf Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im begehrten Umfang.

#### **E. 5**

Prosequierung Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierungsfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, wobei allfällige Gerichtsferien bei der Fristansetzung berücksichtigt werden. 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.

#### **E. 6**

Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage des Doppels von act. 12 sowie an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_.

#### **E. 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 73'857.60. Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten nicht (Art. 46 Abs. 2 BGG).

- 8 - Zürich, 11. Juli 2017 HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH Einzelgericht  
Der Gerichtsschreiber: Dr. Benjamin Büchler

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