

ZH_HANDELSGERICHT HE200056 vom 20. März 2020

Zh Handelsgericht, 2020-03-20, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE200056

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE200056 du 20 mars 2020

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE200056 del 20 marzo 2020

Erwägungen

E. 2

Die Anweisung sei superprovisorisch zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

E. 3

Aufl., Zürich/Basel/Genf 2008, N 1394 ff.).

E. 4

Würdigung

E. 4.1

Die Gesuchstellerin hat selber unstrittig keine pfandberechtigten Leistungen erbracht. Sie begründet ihre Aktivlegitimation vielmehr damit, ihr seien von der H._____ AG Forderungen abgetreten worden. Diesen lägen Arbeiten für die Errichtung der Lüftungsanlage im Bauprojekt F._____ zugrunde. Die Gesuchsgegnerin bestreitet nicht, dass solche Arbeiten grundsätzlich ausgeführt wurden. Ebenso stellt sie nicht in Abrede, dass es sich dabei um pfandberechtigten Leistungen im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB handelte. Dies ist denn auch einstweilen glaubhaft. Bestritten ist jedoch die Aktivlegitimation der Gesuchstellerin. Ein Gläubiger kann eine ihm zustehende Forderung ohne Einwilligung des Schuldners schriftlich an einen andern abtreten, soweit nicht Gesetz, Vereinbarung oder Natur des Rechtsverhältnisses entgegenstehen (Art. 164 Abs. 1 und Art. 165 OR). Dabei gehen mit Ausnahme der untrennbar mit der Person des Abtretenden verknüpften Rechte die Vorzugs- und Nebenrechte mit der Forderung über (Art. 170 Abs. 1 OR). Dies gilt auch für den Pfanderrichtungsanspruch. Dieser geht damit mit dem Übergang der Vergütungsforderung von Gesetzes wegen zwingend auf den Rechtsnachfolger des Unternehmers über, so dass nach einem Gläubigerwechsel ausschliesslich der Rechtsnachfolger zur Klage auf Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts aktivlegitimiert ist (SCHUMACHER, a.a.O., Rz 538 ff.). Die Gesuchsgegnerin hat unstrittig die G._____ AG mit der Erstellung der Lüftungsanlage für die Wohnüberbauung D'._____ ..., im F._____, auf ihrem Grundstück beauftragt. Entsprechendes ergibt sich auch aus dem eingereichten Werkvertrag (act. 10/2; vgl. auch act. 3/7). Weiter ist aufgrund der eingereichten Unterlagen und insbesondere der diversen E-Mails von I._____, in welchen er auf Arbeiten der H._____ AG auch für das "D'._____ ..." Bezug nimmt (act. 3/43-3/49), einstweilen ohne weiteres glaubhaft, dass die G._____ AG ihrerseits die

- 5 - H._____ AG für diesen Auftrag beigezogen und diese auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin Arbeiten ausgeführt hat. Ob I._____ die G._____ AG mittlerweile verlassen hat, ist dabei nicht relevant. Zu einem anderen Ergebnis kann schliesslich auch

act. 3/49 nicht führen, auch wenn diese Beilage aufgrund der aufgeführten Daten – wie von der Gesuchsgegnerin angemerkt – durchaus Fragen aufwirft. Schliesslich gelingt es der Gesuchstellerin aufgrund der eingereichten schriftlichen Zessionsformulare (act. 3/28, 3/30, 3/32, 3/34, 3/36, 3/38, 3/40 und 3/42) auch, einstweilen glaubhaft zu machen, dass ihr im Rahmen eines Factoring-Vertrages von der H._____ AG die Forderungen im Zusammenhang mit deren Leistungen auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin abgetreten worden sind. Daran vermag nichts zu ändern, dass unklar bleibt, wer die Abtretungserklärungen unterschrieben hat (vgl. den Einwand der Gesuchsgegnerin in act. 9 Rz 10). Damit ist jedenfalls im Rahmen des vorliegenden vorsorglichen Verfahrens die Aktivlegitimation der Gesuchstellerin zu bejahen.

E. 4.2

Gesuchsgegnerin bei Begehren um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist stets die Grundeigentümerin. Da die Gesuchstellerin behauptet, dass die pfandgeschützten Leistungen auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin erbracht worden seien, ist deren Passivlegitimation gegeben (vgl. act. 3/4a und Prot. S. 2) und ohnehin unbestritten.

E. 4.3

Die Gesuchstellerin begründet ihren Pfandanspruch mit offenen Forderungen aus dem genannten Bauprojekt. Konkret erklärt sie, es seien folgende Forderungen gegenüber der G._____ AG unbezahlt geblieben: – (1.) Rechnung Nr. 179-2018 über CHF 53'000.– – (2.) Rechnung Nr. 189-2018 über CHF 24'000.– – (3.) Rechnung Nr. 4-2019 über CHF 12'000.– – (4.) Rechnung Nr. 17-2019 über CHF 13'500.– – (5.) Rechnung Nr. 39-2019 über CHF 25'000.– – (6.) Rechnung Nr. 44-2019 über CHF 19'000.– – (7.) Rechnung Nr. 56-2019 über CHF 18'000.–

- 6 - – (8.) Rechnung Nr. 189-2019 über CHF 405'000.–. Die G._____ AG habe diese Ansprüche anerkannt, jedoch nicht bezahlt (act. 1 Rz 14 f.). Die Gesuchsgegnerin erklärt demgegenüber, die von der Gesuchstellerin bezeichneten Rechnungen seien teilweise fast zwei Jahre alt und wiesen nicht aus, welche behaupteten Leistungen zu welchem Zeitpunkt erbracht worden seien. Unklar sei auch, auf welcher Basis die Vergütung berechnet worden sei. Die Rechnungen würden demnach in Bestand und Umfang bestritten. Werkverträge oder Rapporte bzgl. der behaupteten Leistungen lege die Gesuchstellerin nicht ins Recht. Zudem werde der Zahlungsfluss an die Sub-Subunternehmer bestritten (act. 9 Rz 5 ff.). Zu den Rechnungen (1.) bis (7.) reicht die Gesuchstellerin E-Mails ein, in welchen I._____ für die G._____ AG bestätigt, dass die Arbeiten von der H._____ AG erbracht worden seien (act. 3/43-3/49). Ob es sich dabei tatsächlich um gültige Schuldanerkenntnisse handelt, kann vorliegend offen bleiben. Diese Bestätigungen genügen jedenfalls vor dem Hintergrund der dargestellten tiefen Anforderungen, um das Bestehen der entsprechenden Forderungen der Gesuchstellerin glaubhaft zu machen. In Bezug auf die Rechnung (8.) liegt sodann immerhin ein Schreiben der H._____ AG im Recht, auf welchem die G._____ AG deren Akzeptanz zu erklären scheint. Jedenfalls befindet sich ein Stempel der G._____ AG auf dem entsprechenden Schreiben, der sodann mit einer Unterschrift versehen ist. Damit ist auch das Bestehen der Rechnung (8.) zugrunde liegenden Forderung jedenfalls nicht unwahrscheinlich und damit im Rahmen des vorliegenden Verfahrens glaubhaft. Ob die H._____ AG sodann weitere Subunternehmer beigezogen hat und diese tatsächlich bereits von der Gesuchstellerin bezahlt worden sind, erscheint schliesslich für den Bestand der Forderungen der Gesuchstellerin gegenüber

der G._____ AG nicht relevant. Insgesamt ist damit glaubhaft, dass die Gesuchstellerin gegenüber der G._____ AG noch Forderungen für pfandberechtigte Leistungen in der Höhe von insgesamt CHF 569'500.– hat.

- 7 - Da unbestritten blieb, dass die Rechnungen der H._____ AG an die G._____ AG zugestellt worden sind und jeweils innert 60 Tagen zu bezahlen gewesen wären, erscheint einstweilen auch das Bestehen der geltend gemachten Zinsforderung glaubhaft.

E. 4.4

Die Gesuchstellerin erklärt, die letzten Arbeiten auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin seien am 11. Oktober 2019 vorgenommen worden, an welchem Datum drei Mitarbeiter ihrer Subunternehmerin, der J._____, in der Siedlung Im F._____ in Nebenräumen, in der Garage und im Dachgeschoss Montage-, Isolations- und Brandschutzarbeiten ausgeführt hätten. Bei diesen Arbeiten habe es sich um typische Bauhandwerkerarbeiten gemäss dem Werkvertrag der Gesuchsgegnerin mit der G._____ AG für die Lüftungsanlage und den letzten Teil einer zusammengehörenden Bauleistung, die sukzessive erbracht worden sei, gehandelt (act. 1 Rz 17 ff.). Als Beweismittel reicht die Gesuchstellerin einen entsprechenden Arbeitsrapport ins Recht (act. 3/50). Die Gesuchsgegnerin erklärt demgegenüber, mangels Stempel bzw. Blockschrift sei unbekannt, wer den eingereichten Rapport unterschrieben haben soll. Dessen Inhalt werde bestritten, da er sich nicht mit den Aufzeichnungen der Baustelle decke. Sie gehe davon aus, dass die Viermonatsfrist abgelaufen sei (act. 9 Rz 16 f.). Auch wenn mangels entsprechender Angaben nicht feststeht, wer den eingereichten Rapport (act. 3/50) unterzeichnet hat, gelingt es der Gesuchstellerin damit doch glaubhaft zu machen, dass vom 7. Oktober 2019 bis zum 11. Oktober 2019 von der J._____ auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin noch Arbeiten ausgeführt wurden. Da die Gesuchsgegnerin sodann weder bestreitet, dass es sich dabei um wesentliche Arbeiten gehandelt hat, noch in Abrede stellt, dass zu diesem Zeitpunkt der letzte Teil einer zusammengehörenden Bauleistung ausgeführt wurde, ist damit glaubhaft, dass mit der superprovisorischen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts am 7. Februar 2020 die viermonatige Eintragsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt worden ist.

E. 4.5

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Gesuchstellerin sämtliche Eintragungsvoraussetzungen des beantragten Bauhandwerkerpfandrechts glaub-

- 8 - haft gemacht hat, weshalb die bereits superprovisorisch erfolgte Eintragung zu bestätigen ist.

E. 5

Prozessfortgang Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierfrist ist aufgrund der aktuellen besonderen Lage auf 90 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (Urteil des Bundesgerichts vom 16. August 2017, 5A_82/2016 E. 2.5.2). 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

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 569'500.– auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 9'600.– 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.

- 9 - 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 nicht anwaltlich vertretenen Gesuchsgegnerin mangels konkreter Begründung keine Parteientschädigung zuzusprechen. Das Einzelgericht erkennt:

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