

ZH_HANDELSGERICHT HE220030 vom 21. April 2022

Zh Handelsgericht, 2022-04-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE220030

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE220030 du 21 avril 2022

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE220030 del 21 aprile 2022

Erwägungen

E. 1

Das Grundbuchamt C._____ sei im Sinne von Art. 961 ZGB an- zuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin auf folgende Stockwer- keigentumsanteile an der Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBL. 2, EGRID 3, D._____-Strasse ..., E._____, je ein Pfandrecht vorläu- fig im Grundbuch einzutragen, jeweils zuzüglich Zins zu 5 % seit dem 15. März 2022, a) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 144/1000, GBBL. 4, EGRID 5, für eine Pfandsumme von CHF 12'340.46, b) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 159/1000, GBBL. 6, EGRID 7, für eine Pfandsumme von CHF 13'625.93, c) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 159/1000, GBBL. 8, EGRID 9, für eine Pfandsumme von CHF 13'625.93, d) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 159/1000, GBBL. 10, EGRID 11, für eine Pfandsumme von CHF 13'625.93, e) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 159/1000, GBBL. 12, EGRID 13, für eine Pfandsumme von CHF 13'625.93, f) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 220/1000 GBBL. 14, EGRID 15, für eine Pfandsumme von CHF 18'853.48.

E. 2

Die Anweisung gemäss Ziffer 1 habe sofort superprovisorisch zu erfolgen.

E. 3

Formelles Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 13 lit. a i.V.m. Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO. Die sachliche Zuständigkeit folgt aus Art. 6 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 und 2 ZPO sowie § 45 lit. b GOG (BGE 137 III 563 E. 3.4 S. 568-569).

E. 4

Materielles Gemäss Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB kann eine vorläu- fige Eintragung vorgemerkt werden zur Sicherung des Anspruchs auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts "für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Ab- brucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Materi- al und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, sei es, dass sie den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mie- ter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person zum Schuldner haben". Im vorläufigen Eintragungsverfahren gilt das Beweismass der Glaubhaftmachung (Art. 961 Abs. 3 ZGB; Art. 261 Abs. 1 ZPO).

E. 4.1

Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (BGE 134 III 147 E. 4.3 S. 150; BGE 92 II 227 E. 1 S. 229-230). Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentü- merin sämtlicher zu belastenden Stockwerkeigentumsanteile (act. 2/1; Prot. S. 3). Der Gesuchsgegnerin kommt deshalb die

Passivlegitimation zu.

E. 4.2

Pfandberechtigt sind Forderungen aus Material und Arbeit oder Arbeit allein zu Gunsten des zu belastenden Grundstücks. Ausweislich der Auftragsbestätigung vom 12. Mai 2021 vereinbarte die Gesuchstellerin mit der I. _____ AG mündlich die Lieferung von Kies, Beton und Mörtel zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf dem streitgegenständlichen Grundstück (act. 1A S. 3; act. 2/3). Dabei stellt die Auftragsbestätigung vom 12. Mai 2021 ein sog. kaufmännisches Bestätigungsschreiben dar. Einem solchen kann konstitutive Wirkung zukommen, wenn sich der Empfänger nicht innerhalb angemessener Frist dagegen wehrt (BGE 100 II 18 E. 3a S. 22). Nachdem die Gesuchstellerin keine Stellungnahme

- 5 - eingereicht hat, bestehen keine Einwendungen, welche in diese Richtung deuten könnten. Gemäss Rechtsprechung gilt auch die Lieferung einer eigens für die Bauteile auf dem Pfandobjekt hergestellten Sache als pfandgeschützte Leistung, namentlich die Lieferung von Frischbeton (BGE 125 III 113 E. 2a S. 115; BGE 97 II 212 E. 1 S. 214-216). Die Leistungen der Gesuchstellerin sind deshalb pfandberechtigt. Im Quantitativen stützt sich die Gesuchstellerin auf 19 Rechnungen über insgesamt CHF 125'697.65 mit angehängten Lieferscheinen (act. 1A S. 3; act. 2/4/1-19). Da die Gesuchstellerin keine Stellungnahme eingereicht hat, ist die Darstellung der Gesuchstellerin unbestritten geblieben. Die Lieferungen sind dem erforderlichen Beweismass des Glaubhaftmachens entsprechend ausgewiesen. Die Schuldnerin der Gesuchstellerin leistete Akontozahlungen von insgesamt CHF 40'000.00 (act. 1A S. 3). Diese sind abzuziehen. Demgemäss verbleibt eine offene Forderung von CHF 85'697.65. Die Gesuchstellerin beantragt die Belastung der Stockwerkeinheiten und teilt die Pfandsumme anhand der Wertquoten auf. Die Lieferungen der Gesuchstellerin dienen den gemeinschaftlichen Bauteilen (Art. 712b Abs. 2 Ziff. 2 ZGB). Zweifelhafte ist, ob die Sache selbst nicht wegen bereits bestehender Belastungen von Stockwerkeigentumsanteilen nicht mehr belastet werden kann (Art. 648 Abs. 3 ZGB; BGE 126 III 462 E. 2b S. 464; BGE 113 II 157 E. 1c S. 161). Gemäss Art. 798 Abs. 2 ZGB ist die Pfandsumme auf die verpfändeten Grundstücke aufzuteilen und jedes mit einem bestimmten Teilbetrag zu belasten. Da sich die gemeinschaftlichen Bauteile nicht individualisieren lassen, erfolgt die Aufteilung auf die Stockwerkeigentumsanteile nach der Wertquote (BGE 146 III 7 E. 2.1.3 S. 10 = Pra 109 [2020] Nr. 99; BGE 125 III 113 S. 117-118). Die pfandberechtigte Forderung von CHF 85'697.65 ist dem Rechtsbegehren der Gesuchstellerin entsprechend nach Wertquoten aufzuteilen.

- 6 - Die Gesuchstellerin verlangt Zinsen in der gesetzlichen Höhe ab Einreichung des Gesuchs. Die Berechtigung des Zinsanspruchs erscheint jedenfalls nicht als ausgeschlossen. Entsprechend sind auch die Zinsen einzutragen.

E. 4.3

Gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB hat die Eintragung bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen. Im Hinblick auf den Beginn der Eintragsfrist sind die sukzessiven Lieferungen für ein Bauobjekt als Einheit zu betrachten (BGE 111 II 343 E. 2c S. 345; BGE 104 II 348 E. II.1 S. 352). Die letzten Lieferungen am 25. November 2021 und am 16. Februar 2022 sind in den Rechnungen Nr. 202110064 vom 30. November 2021 und Nr. 202201193 vom 28. Februar 2022 belegt und von der Gesuchstellerin unbestritten geblieben. Mit der vorläufigen Eintragung am 15. März 2022

erscheint die Eintragungsfrist als gewahrt.

E. 4.4

Im Ergebnis ist die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 15. März 2022 bis zur rechtskräftigen Erledigung des einzuleitenden Hauptprozesses zu bestätigen. Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequenzfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 E. 2.5.2 S. 557-558 = Pra 107 [2018] Nr. 145). 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.

- 7 -

E. 5

Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird der Gesuchsgegnerin keine Parteientschädigung zugesprochen.

- 9 -

E. 6

Schriftliche Mitteilung an die Parteien 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 85'697.65. Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten nicht (Art. 46 Abs. 2 BGG). Zürich, 21. April 2022 HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH Einzelgericht Gerichtsschreiber: Jan Busslinger

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