

ZH_HANDELSGERICHT HE220068 vom 17. Oktober 2022

Zh Handelsgericht, 2022-10-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE220068

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE220068 du 17 octobre 2022

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE220068 del 17 ottobre 2022

Erwägungen

E. 2

Die vorläufige Vormerkung des Bauhandwerkerpfandrechts ge- mäss Ziff. 1 oben sei ohne Anhörung der Gegenpartei vorerst su- perprovisorisch einzutragen.

E. 3

Voraussetzungen zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts

E. 3.1

Rechtliche Grundlagen Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Unter- nehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbruch- arbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bau- handwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grund- stücks, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Das Pfandrecht kann von dem Zeitpunkt an, da sich der Bauhandwerker zur Ar- beitsleistung verpflichtet hat, in das Grundbuch eingetragen werden (Art. 839 Abs. 1 ZGB). Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Ge- suchstellerin ihr Begehren nur glaubhaft machen (Art. 961 Abs. 3 ZGB und Art. 261 Abs. 1 ZPO). Nach allgemeiner Ansicht ist das Beweismass in diesem Verfahren gegenüber anderen Arten vorsorglicher Massnahmen allerdings be- sonders stark herabgesetzt (BGE 137 III 563 E. 3.3; Urteil BGer 5A_688/2019 E. 4.2; SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, Rz. 1534 f.). Die vorläufige Eintragung darf nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts als ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint. Im Zweifelsfall, bei unklarer oder unsicherer Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem definitiven Eintragungsverfahren zu überlassen (BGE 86 I 265 E. 3; Urteil BGer 5A_688/2019 E. 4.2 m.w.H.).

- 5 -

E. 3.2

Parteistandpunkte Die Gesuchstellerin führt aus, am 7. Juni 2021 mit der Gesuchsgegnerin einen Werkvertrag betreffend Erdsonden, für das Grundstück Kataster-Nr. 1, zu einem Werkpreis von pauschal CHF 720'000.– (inkl. MwSt.), geschlossen zu haben (act. 3/4; act. 3/7). Bislang seien ihrerseits Arbeiten im Wert von insgesamt CHF 716'981.67, d.h. 99.58 % des pauschalen Werkpreises erbracht worden. Ar- beiten im Umfang von CHF 200'981.63 (inkl. MwSt.) seien noch nicht bezahlt worden. Diese Forderung habe sie der

Gesuchsgegnerin am 8. März 2022 in Rechnung gestellt, welche sich seit dem 14. Juni 2022 in Verzug befinde (act. 3/15). Ihres Erachtens seien die Arbeiten noch nicht abgeschlossen, allerdings sei der Bestand des Werkvertrages aktuell fraglich (act. 1 Rz. III.1 ff.). Die Gesuchsgegnerin opponiert grundsätzlich nicht gegen die Eintragung eines provisorischen Bauhandwerkerpfandrechts. Sie bestreitet weder den Bestand des Werkvertrags noch den der Forderung. Hinsichtlich der Forderungshöhe behält sie sich eine Stellungnahme für das definitive Eintragungsverfahren vor. Ausserdem erachtet sie das Erfordernis der Dringlichkeit/Nachteilsprognose voraussichtlich als erfüllt (act. 20 Rz. 2 ff.). Da sie sich gegen die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts nicht zur Wehr setzt, beantragt sie, die Kosten dieses Verfahrens – inklusive Parteientschädigung – seien definitiv der Gesuchstellerin aufzuerlegen. Die Gesuchstellerin habe das vorliegende Verfahren eingeleitet, ohne die Gesuchsgegnerin vorab zu kontaktieren und ihr Gelegenheit zu geben, die Angelegenheit aussergerichtlich zu erledigen. Die Gesuchsgegnerin habe die Gerichtskosten für das vorliegende Verfahren nicht verursacht, habe diese nicht verhindern können und sei nicht bereit, diese zu tragen (act. 20 Rz. 7 ff.).

E. 3.3

Subsumtion Die Gesuchstellerin erfüllt die Bauhandwerkereigenschaft, da sie selbständig, d.h. auf eigene Rechnung tätig ist. Durch den schlüssigen, nicht bestrittenen Tatsachenvortrag der Gesuchstellerin, den Werkvertrag vom 7. Juni 2021 inkl. Dokument Ausschreibung und Angebot Nr. 66 vom 3. Mai 2021 und den Grundbuchauszug inkl. Auszug Kataster-Nr. 1 aus dem geoportal hat die Gesuchstellerin

- 6 - glaubhaft gemacht, dass sie auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin Arbeiten im Bereich Erdsonden erbracht hat (act. 1 Rz. III.1 ff.; act. 3/4-7). Damit leistete sie pfandberechtigte Arbeiten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB. Der Umfang der pfandberechtigten Forderung wird von der Gesuchstellerin mit CHF 200'981.63 (inkl. MwSt.) beziffert und ist durch die Rechnung vom 8. März 2022 belegt (act. 1 Rz. III.7; act. 3/15). Die Arbeiten sind unbestrittenermassen noch nicht vollendet, die Vollendung ist jedoch in naher Zukunft absehbar (act. 1 Rz. III.5, Rz. III.12; act. 20 Rz. 2 f.). Die vorläufige Eintragung vom 14. Juli 2022 erfolgte innert Frist (Art. 839 Abs. 1 und Abs. 2 ZGB; act. 4; act. 7); für eine Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im ordentlichen Verfahren reicht die Verwirkungsfrist von vier Monaten voraussichtlich nicht, angesichts des von den Parteien angegebenen Arbeitsabschlusses im November/Dezember 2022. Schliesslich legt die Gesuchsgegnerin nicht dar, für die Forderung eine hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB geleistet zu haben. Damit sind die Voraussetzungen der vorsorglichen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts glaubhaft gemacht.

E. 4

Prosequierungsfrist Die Prosequierungsfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 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. 5

Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 5'300.– zu bezahlen.

E. 6

Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage des Doppels von act. 20, 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 Art. 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Der Streitwert beträgt CHF 200'981.63.

- 9 - Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten nicht (Art. 46 Abs. 2 BGG). Zürich, 17. Oktober 2022 HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH Einzelgericht Die Gerichtsschreiberin: Zoë Biedermann

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