

ZH_HANDELSGERICHT HE220123 vom 2. Februar 2023

Zh Handelsgericht, 2023-02-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE220123

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE220123 du 2 février 2023

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE220123 del 2 febbraio 2023

Erwägungen

E. 27

und 31. August 2022 der E._____ AG einen Betrag von insgesamt CHF 1'540.10 (inkl. MWST) in Rechnung (act. 1 S. 9, 11; act. 3/7–8). Ein Teil der Arbeiten wurde durch zwei weitere Subunternehmerinnen ausgeführt (act. 1 S. 10). Sämtliche Rechnungsbeträge blieben unbezahlt. 4. Rechtliches 4.1. Gemäss Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB kann eine vorläufige 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 Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, sei es, dass sie den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person zum Schuldner haben". Weder die Erstellung von Baustelleneinrichtungen noch rein intellektuelle Arbeitsleistungen berechnigen grundsätzlich zur Errichtung eines Baupfandrechts. Beide können aber als gemischte Leistung mit pfandberechtigten Arbeiten ebenfalls pfandberechnigt sein (SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht – System und Anwendung, 4. Aufl. 2021, Rz. 245, 273, 377). Auch der Mehrwertsteuerzuschlag und Verzugszins gehören zur Forderung im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB (SCHUMACHER/REY, a.a.O., Rz. 418).

- 5 - 4.2. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 2 und 3 ZGB). 4.3. Aufgrund der besonderen Interessenlage darf die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts als ausgeschlossen erscheint oder höchst unwahrscheinlich ist; im Zweifelsfall, bei unklarer oder unsicherer Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem ordentlichen Richter zu überlassen (Urteil des BGer 5A_280/2021 vom 17. Juni 2022 E. 3.1; BGE 86 I 265 E. 3) 5. Subsumtion Die Gesuchstellerin hat sich zu handwerklichen Arbeiten verpflichtet und ist entsprechend aktivlegitimiert. Die Gesuchsgegnerin ist Eigentümerin des Grundstücks, auf dem die von der Gesuchstellerin erbrachten Leistungen erbracht wurden und damit passivlegitimiert (act. 1 S. 4; act. 3/10). Bei den durch die Gesuchstellerin erbrachten Abdichtungs- und Versiegelungsarbeiten handelt es sich offensichtlich um pfandberechtigten Arbeiten samt Materiallieferungen im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB. Gleiches gilt für die Arbeiten im Zusammenhang mit den Blumentrögen. Nicht eindeutig ist die Pfandberechnigung dagegen bezüglich der

gemeinsam abgerechneten Aufwendungen für die Baustelleneinrichtung und die Beratung durch Experten der Gesuchstellerin. Der Bestand eines diesbezüglichen Pfandrechts erscheint aber nicht als höchst unwahrscheinlich, so dass die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem ordentlichen Verfahren zu überlassen ist. Der Umstand, dass diese Arbeiten teilweise durch Subunternehmungen erbracht wurden, vermag an der Pfandberechtigung der Gesuchstellerin nichts zu ändern. Die Höhe der Pfandsumme beläuft sich auf insgesamt CHF 33'930.95 (CHF 21'836.25 + CHF 10'554.60 + CHF 1'540.10) und umfasst den Mehrwertsteuerzuschlag. Hinzu kommen die Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe von 5 % ab dem 30. September 2022, da die letzte der vier Rechnun-

- 6 - gen mit dem 29. September 2022 einen Verfalltag vorsieht (Art. 102 i.V.m. Art. 104 OR). Mit der provisorischen Eintragung am 20. Dezember 2022 wurde die von Art. 839 Abs. 2 ZGB verlangte Viermonatsfrist eingehalten, wurden die pfandberechtigenden Arbeiten doch zwischen dem 24. und dem 30. August 2022 ausgeführt. Demzufolge ist die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ gemäss Verfügung vom 20. Dezember 2022 als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen. 6. Prosequierungsfrist Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierungsfrist ist praxismässig 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. 7. Kosten- und Entschädigungsfolgen 7.1. 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 33'930.95 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 2'200.- festzusetzen ist. 7.2. 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 Einzel-

- 7 - gerichts 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. 7.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorzubehalten. Mangels Antrag der Gesuchsgegnerin ist ihr für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht prosequieren sollte, keine Parteientschädigung für das vorliegende Verfahren zuzusprechen (BGE 139 III 334 E. 4.3). Das Einzelgericht erkennt:

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