

ZH_HANDELSGERICHT HE230066 vom 17. Juli 2023

Zh Handelsgericht, 2023-07-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE230066

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE230066 du 17 juillet 2023

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE230066 del 17 luglio 2023

Erwägungen

E. 19

Mai 2023 auf dem streitgegenständlichen Grundstück. 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". Reine Materiallieferungen ohne Bauarbeiten, d.h. Sachlieferungen von vertretbaren Baumaterialien wie Kies, Sand, Zement, Ziegel, Backsteine, usw., sind grundsätzlich nicht baupfandberechtigt (CHK ZGB-SCHUMACHER, 3. A. 2016,

- 4 - Art. 837 N. 11). Anders gestaltet sich die Rechtslage hinsichtlich Lieferungen von Frischbeton. Solches Material wird auf Bestellung für ein spezifische Bauwerk hergestellt und geliefert; er ist nur kurze Zeit verwendbar. Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist er pfandgeschützt (BGE 86 I 270 E. 3; 136 III 6 E. 5.4; 103 II 33 E. 3; SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. A., 2022, N. 295 f.). Nach Art. 839 Abs. 2 ZGB hat die Eintragung des Pfandrechts bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen. 4.2. Im vorläufigen Eintragungsverfahren gilt das Beweismass der Glaubhaftmachung (Art. 961 Abs. 3 ZGB; Art. 261 Abs. 1 ZPO). Das Beweismass ist in diesem Verfahren gegenüber anderen Arten vorsorglicher Massnahmen allerdings besonders stark herabgesetzt (BGE 137 III 563 E. 3.3; BGer Urteil 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4). 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 ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung über Bestand und Umfang des Pfandrechts dem definitiven Eintragungsverfahren zu überlassen. Dies gilt insbesondere bei unklarer oder unsicherer Rechtslage (BGE 102 Ia 81 E. 2b/bb; 86 I 265 E. 3; BGer Urteil 5A_280/2021 vom 17. Juni 2022 E. 3.1). 5. Würdigung 5.1. Aktiv- und Passivlegitimation 5.1.1. Pfandgläubiger ist der Handwerker oder Unternehmer, der Bauarbeiten zugunsten des Grundstücks des Pfandschuldners erbracht hat (SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. A., 2022, Rz. 485 ff.). Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (Realobligation; BGE 134 III 147 E. 4.3; SCHUMACHER/REY, a.a.O., Rz. 888 ff.).

- 5 - 5.1.2. Die Gesuchstellerin ist aufgrund der behaupteten und glaubhaft gemachten Betonlieferungen zugunsten des streitgegenständlichen Grundstücks aktivlegitimiert. Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des streitgegenständlichen Grundstücks (act. 4/1). Sie ist somit passivlegitimiert. 5.2. Pfandforderung und -berechtigung, inklusive Verzugszins 5.2.1. Die Gesuchstellerin hat mit ihren Betonlieferungen zugunsten des streitgegenständlichen Grundstücks pfandberechtigte Leistungen glaubhaft gemacht. Die Höhe der Pfandsumme beläuft sich auf CHF 38'735.20 (act. 2; act. 4/10-13). 5.2.2. Die Berechtigung der von der Gesuchstellerin verlangten Zinsen in der gesetzlichen Höhe von 5 % ab 19. Mai 2023 erscheint jedenfalls nicht als ausgeschlossen (vgl. Art. 102 i.V.m. Art. 104 OR; act. 2; act. 4/3-8,10-13). Entsprechend sind auch die Zinsen einzutragen. 5.3. Wahrung der Eintragsfrist / Leistung Sicherheit 5.3.1. 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). 5.3.2. Die Gesuchstellerin reichte ihr Gesuch am 15. Juni 2023 ein (act. 1). Eine letzte Lieferung am 7. März 2023 erscheint glaubhaft (vgl. act. 4/13). Damit hat sie die viermonatige Eintragsfrist gewahrt. Die Gesuchsgegnerin hat für die angemeldete Forderung – soweit bekannt – keine Sicherheit geleistet. 6. Fristansetzung zur Prosequierung Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. 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

- 6 - 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 38'735.20 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 3'500.– festzusetzen ist. Hinzu kommen die Kosten des Grundbuchamts C.____s als Auslagen im Betrag von CHF 58.– (act. 9). 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 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. 7.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. 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).

- 7 - Das Einzelgericht erkennt:

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