

ZH_HANDELSGERICHT HE230098 vom 5. Oktober 2023

Zh Handelsgericht, 2023-10-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE230098

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE230098 du 5 octobre 2023

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE230098 del 5 ottobre 2023

Erwägungen

E. 2

März 2082 befristeten selbstständigen und dauernden Baurechts für eine Wohnüberbauung mit Gewerberäumen und Unterniveaugarage GBBL 1 zu Lasten des Grundstücks der Gemeinde C._____ GBBL 4, Kat. Nr. 2, an der E._____ - strasse 1, 2 und 3 in C._____ (act. 1 Rz. 9, 10; act. 3/3). Gemäss unbestritten gebliebener Darstellung der Gesuchstellerin realisiert die Gesuchsgegnerin das Bauprojekt "Zentrum E._____, C._____" auf dem streitgegenständlichen Grundstück (act. 1 Rz. 10; act. 3/4-6). Die F._____ GmbH, G._____, bestellte bei der Gesuchstellerin die Baubeheizung der (sich damals im Rohbau befindlichen) Gebäude, d.h. die Montage und Demontage einer Heizungsanlage samt Lieferung von Pellets zur Herstellung von Wärme in den Gebäuden (act. 1 Rz. 11, 14-22; act. 3/7-14). Am 4. Mai 2023 demontierte die Gesuchstellerin auf dem streitgegenständlichen Grundstück die zwei Heizungsanlagen ... für die Häuser D und K (act. 1 Rz. 22; act.e. 3/8; act. 3/11). Die Gesuchstellerin stellte Rechnungen über insgesamt CHF 33'825.35 (act. 1 Rz. 23; act. 3/7-14). Die Bestellerin hat die Rechnungen nicht bezahlt (act. 1 Rz. 17-22).

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 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 vorläufige Eintragung vorgemerkt werden zur Sicherung des Anspruchs auf Errichtung - 4 - 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". Bei besonderer Dringlichkeit kann die vorläufige Eintragung sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei erfolgen (Art. 265 Abs. 1 ZPO).

E. 4.1

Zur Geltendmachung des Anspruchs aktivlegitimiert ist der Handwerker oder Unternehmer (RAINER SCHUHMACHER/PASCAL REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, N 1405). Dies gilt namentlich auch, wenn dieser nicht den Grundstückseigentümer, sondern einen anderen Handwerker oder Unternehmer zum Schuldner hat (Art. 837 Abs. 1

Ziff. 3 ZGB). Die Aktivlegitimation der Gesuchstellerin ist durch die unbestritten gebliebenen Behauptungen und die eingereichten Rechnungen hinreichend glaubhaft gemacht.

E. 4.2

Der (realobligatorische) 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). Bei in das Grundbuch aufgenommenen selbstständigen und dauernden Baurechten handelt es sich um Grundstücke i.S.v. Art. 655 Abs. 2 Ziff. 2 und Art. 943 Abs. 1 Ziff. 2 i.V.m. Art. 779 Abs. 3 ZGB und Art. 22 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 GBV (HGer ZH HE200486-O v. 26.02.2021 E. 4.4). Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des zu belastenden Baurechts. Die Passivlegitimation der Gesuchsgegnerin ist hinreichend glaubhaft gemacht.

E. 4.3

Pfandberechtigt sind auch sog. sekundäre Bauleistungen, welche unterstützenden Charakter für Leistungen mit direkten Einwirkungen haben (CHRIS- TOPH THURNHERR, Das revidierte Bauhandwerkerpfandrecht – zu wenig Neues, aber noch mehr Problematisches?, ZBGR 93 [2012], 73, S. 79). Die Bauaustrocknung ist einschliesslich der damit verbundenen Brennstofflieferungen als pfandberechtigte gemischte Leistung zu qualifizieren (OGer ZH v. 31.10.1980, ZR 80 [1981] Nr. 18 E. 6 S. 61-62; SCHUHMACHER/REY, a.a.O., N 309; THURNHERR,

- 5 - ZBGR 93 [2012], S. 79). Die Leistungen der Gesuchstellerin sind somit pfandberechtigt.

E. 4.4

Die Eintragung des Pfandrechts setzt die Einigung oder Feststellung der Pfandsumme voraus (Art. 794 Abs. 1 ZGB; Art. 839 Abs. 3 ZGB). Die Pfandsumme einschliesslich Zinsenlauf ist durch die unbestritten gebliebenen Behauptungen und die eingereichten Rechnungen mit Zahlungsfristen hinreichend glaubhaft gemacht.

E. 4.5

Die Eintragungsfrist beträgt vier Monate ab Vollendung der Arbeiten (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Die letzten pfandberechtigten Arbeiten (Demontage der Heizungsanlagen) fanden gemäss unbestritten gebliebener Darstellung der Gesuchsgegnerin am 4. Mai 2023 statt (act. 1 Rz. 27; act. 3/8). Mit der vorläufigen Eintragung vom 4. September 2023 ist die Eintragungsfrist gewahrt.

E. 4.6

Im Ergebnis ist die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt im beantragten Umfang zu bestätigen als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 4. September 2023.

E. 5

Prosequierungsfrist Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben (Art. 263 ZPO). 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 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.

- 6 -

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,

- 8 - 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 33'825.35. Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten nicht (Art. 46 Abs. 2 BGG). Zürich, 5. Oktober 2023
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.