

# ZH\_HANDELSGERICHT HE230144 vom 29. November 2023

Zh Handelsgericht, 2023-11-29, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_handelsgericht\\_HE230144](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE230144)

FR: ZH\_HANDELSGERICHT HE230144 du 29 novembre 2023

IT: ZH\_HANDELSGERICHT HE230144 del 29 novembre 2023

## Erwägungen

### E. 2

Es sei Notariat Grundbuch- und Konkursamt D. \_\_\_\_\_ richterlich anzuweisen, dass in Ziffer 1 beantragte Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch vorläufig vorzumerken.

### E. 3

Die Eintragung sei unverzüglich (superprovisorisch) und ohne An- hörung der Gesuchgegner vorzunehmen.

### E. 4

Es sei der Gesuchstellerin, gerechnet ab Rechtskraft des Ent- scheidendes betreffend vorläufige Eintragung des Bauhandwerker- pfandrechts, eine angemessene Frist anzusetzen, um eine Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziffer 1 bis 3 einzureichen.

#### E. 4.1

Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch 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. 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.

#### E. 4.2

Die Eintragung des Pfandrechts ins Grundbuch hat bis spätestens vier Mo- nate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Die Ein- tragung im Grundbuch muss innert dieser Frist tatsächlich erfolgt sein, wobei die vorläufige Eintragung in Gestalt einer Vormerkung ausreicht (BGE 126 III 462 E. 2c)aa); BGE 119 II 429 E. 3a). Die Frist ist eingehalten, wenn die Anmeldung der Eintragung vor Ablauf der Frist im Tagebuch eingeschrieben ist; die spätere Eintragung im Hauptbuch des Grundbuches wird auf den Zeitpunkt der Tage- bucheintragung zurückbezogen (Art. 972 Abs. 2 ZGB; TURNHERR, in: GEI-

- 4 - SER/WOLF [Hrsg.], Basler Kommentar, ZGB II, 6. A., 2019, Art. 839/840 N 31). Es genügt nicht, die Eintragung innert Frist nur zu verlangen (BGE 126 III 462 E. 2c)aa); BGE 119 II 429 E. 3a m.H.). Nach unbenutztem Ablauf der Frist ist der Anspruch auf das Bauhandwerkerpfandrecht verwirkt (TURNHERR, a.a.O., Art. 839/840 N 29; BGE 126 III 462 E. 2c)aa)).

#### E. 4.3

Die Eintragsfrist berechnet sich nach Art. 77 Abs. 1 Ziffer 3 i.V.m. Abs. 2 OR. Demnach endet die Frist an demjenigen Tag des letzten Monats, der durch seine Zahl dem Tag der Arbeitsvollendung entspricht (um Mitternacht) (TURNHERR, a.a.O., Art. 839/840 N 31a).

#### **E. 4.4**

Im Verfahren um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts obliegt es der Gesuchstellerin, den Pfandanspruch sowie dessen Gefährdung durch den drohenden Ablauf der Verwirkungsfrist des Art. 839 Abs. 2 ZGB und damit auch die zeitliche Dringlichkeit glaubhaft zu machen (Art. 261 Abs. 1 ZPO). An die Glaubhaftmachung sind nach konstanter Lehre und Praxis keine strengen Anforderungen zu stellen. Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfalle ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen bzw. die aufgrund einer superprovisorischen Verfügung bereits erfolgte vorläufige Eintragung zu bestätigen und der Entscheid über die Berechtigung des Baupfandrechts dem Hauptprozess betreffend definitive Eintragung zu überlassen (BGE 86 I 265 E. 3; BGE 102 Ia 81 E. 2; BGE 112 Ib 482 E. 3b; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. A., 2008, Rz. 1394 ff.).

#### **E. 5**

Würdigung und Fazit Vorliegend bringt die (anwaltlich vertretene) Gesuchstellerin selber vor, die letzten Arbeiten auf der Baustelle der im Rechtsbegehren genannten Liegenschaft am 28. Juli 2023 geleistet zu haben (act. 1 Rz. 14 f.; act. 3/12). Damit hat sie gemäss eigenen Behauptungen ihre Arbeiten am 28. Juli 2023 vollendet. Die viermonatige Eintragsfrist nach Art. 839 Abs. 2 ZGB endete folglich am 28. November 2023 (siehe für Berechnung Ziffer 4.3). Dies hat auch die Gesuchstellerin richtig erkannt (act. 1 Rz. 16). Das vorliegende Gesuch wurde zwar innert Frist gestellt

- 5 - (Poststempel: 28. November 2023). Da aber nur die Eintragung im Grundbuch – nicht die Gesuchstellung – fristwährend ist (siehe Ziffer 4.2), ist das vorliegende, hierorts erst am 29. November 2023 eingegangene Gesuch verspätet. Die viermonatige Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB ist nicht eingehalten; eine fristgerechte Eintragung des beantragten Pfandrechts im Grundbuch ist nicht mehr möglich. Das Gesuch der Gesuchstellerin ist folglich vollumfänglich und in Bezug auf sämtliche Anträge abzuweisen.

#### **E. 6**

Kosten- und Entschädigungsfolgen

##### **E. 6.1**

Die Höhe der Gerichtskosten bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (Art. 96 ZPO i.V.m. § 199 Abs. 1 GOG ZH) und richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert, dem Zeitaufwand des Gerichts sowie der Schwierigkeit des Falls (§ 2 Abs. 1 lit. a, c und d GebV OG). Beim vorliegenden Streitwert von CHF 152'244.30 (vgl. act. 2 S. 2) sind in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 und § 8 Abs. 1 GebV OG und insbesondere unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips die Gerichtskosten auf CHF 2'700.– festzusetzen. Ausgangsgemäss sind diese Gerichtskosten der Gesuchstellerin als unterliegende Partei aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO)

##### **E. 6.2**

Der Gesuchsgegnerin ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da ihr kein Aufwand entstanden ist. Das Einzelgericht erkennt:

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