

# ZH\_HANDELSGERICHT HE240114 vom 9. September 2024

Zh Handelsgericht, 2024-09-09, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh\\_handelsgericht\\_HE240114](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE240114)

FR: ZH\_HANDELSGERICHT HE240114 du 9 septembre 2024

IT: ZH\_HANDELSGERICHT HE240114 del 9 settembre 2024

## Erwägungen

### E. 2

Die Anweisung sei superprovisorisch zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich (gleichentags) zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

### E. 3

Der Gesuchstellerin sei eine Frist von sechs Monaten nach Rechtskraft des Entscheides über die vorläufige Vormerkung anzusetzen, um die Klage auf definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1 einzureichen.

#### E. 3.1

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 Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material 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. 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).

#### E. 3.2

Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Gesuchstellerin ihr Begehren nur glaubhaft machen. 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 Zweifelsfall ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung über Bestand und Umfang des Pfandrechts dem ordentlichen Gericht vorzubehalten. Dies gilt insbesondere bei unklarer oder unsicherer Rechtslage (BGE 86 I 270; BGE 102 Ia 86; BGE 112 Ib 484; Entscheid des Obergerichts ZH vom 14. Februar 1980, ZR 79 Nr. 80, E. 1; SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. Zürich 2022, N 1530 ff.; ZOBL, das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 101 [1982] II Halbband, S. 158). 4. Das Grundstück, auf dem die von der Gesuchstellerin behaupteten Leistungen erbracht worden sind, steht im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin (act. 3/3). Bei der Gesuchsgegnerin handelt es sich um eine Aktiengesellschaft, die auf dem streitgegenständlichen Grundstück ein Spital betreibt. Aktionäre der Gesuchsgeg-

- 4 - nerin sind mehrere Gemeinden (act. 18 Rz. 17 ff.; act. 19/3; act. 19/6). Öffentliche Grundstücke, die im Verwaltungsvermögen stehen, sind grundsätzlich unpfändbar und können daher auch nicht mit einem Bauhandwerkerpfandrecht belastet werden (SCHUMACHER/REY, a.a.O., N 560 ff.). Vorliegend ist zwischen den Parteien strittig, ob es sich beim im Eigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstück um Verwaltungsvermögen handelt oder nicht (act. 1 Rz. 5; act. 18 Rz. 17 ff.). Bei dieser Sachlage ist – sofern die weiteren Voraussetzungen erfüllt sind – vorläufig ein Bauhandwerkerpfandrecht im Grundbuch einzutragen. Ob es sich um Verwaltungsvermögen handelt oder nicht, ist erst im definitiven Eintragungsverfahren zu klären (Art. 839 Abs. 5 und 6 ZGB; Urteil des Handelsgerichts des Kantons Zürich HE210042 vom 7. Mai 2021, E. 5 und 6.1).

#### **E. 4**

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin (zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer)." Das Einzelgericht zieht in Erwägung: 1. Mit Eingabe vom 16. Juli 2024 stellte die Gesuchstellerin beim Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich das vorstehend aufgeführte Begehren (act. 1–3/2–57). Mit Verfügung vom 17. Juli 2024 wurde das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ angewiesen, das Pfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um zum Begehren der Gesuchstellerin Stellung zu nehmen (act. 4). Das Grundbuchamt nahm die Anmeldung am 17. Juli 2024 entgegen (act. 5). Mit Eingabe vom

#### **E. 5**

Es blieb unbestritten, dass zwischen der Gesuchstellerin und der Nebenintervenientin ein gültiger Werkvertrag betreffend Ölabscheider und Schlammsammler vorliegt. Gestützt auf den eingereichten Werkvertrag (act. 3/8) sowie die Nachtragsbestätigungen (etwa act. 3/11; act. 3/14) erscheint glaubhaft, dass ein Werkvertrag bestanden hat und pfandberechtigte Arbeiten von der Gesuchstellerin geleistet worden sind. 6.1. Zur Pfandsumme macht die Gesuchstellerin geltend, sie habe mit der Nebenintervenientin die Erbringung werkvertraglicher Arbeiten im Gesamtwert von CHF 561'085.70 (Werkpreis abzüglich Bauabzüge exkl. MwSt.) vereinbart. Von diesem Betrag seien die bereits geleisteten Zahlungen von CHF 370'030.– in Abzug zu bringen. Sie beantrage die vorsorgliche Eintragung für den gesamten restlichen Werklohn von CHF 206'531.19 (CHF 191'055.68 zzgl. MwSt. von 8.1% in Höhe von CHF 15'475.51) (act. 1 Rz. 16-18). Die Gesuchsgegnerin macht demgegenüber geltend, dass die Gesuchstellerin die Pfandsumme nicht nachvollziehbar dargelegt habe (act. 18 Rz. 30 ff.). 6.2. Unbestritten ist, dass die Gesuchstellerin mit der Nebenintervenientin für die Ausführung der Arbeiten gemäss Werkvertrag vom 27. Juli 2023 einen Werklohn von CHF 47'960.– vereinbart hat (act. 3/8). Dieser Werkvertrag wurde mit Nachtragsbestätigungen vom 3. August 2023 in Höhe von CHF 11'500.– (act. 3/11), vom

#### **E. 8**

Gesamthaft sind die Voraussetzungen für die vorsorgliche Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts glaubhaft gemacht. Die superprovisorische Eintragung des Pfandrechts auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin ist daher zu bestätigen.

#### **E. 9**

Der Gesuchstellerin ist sodann Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequenzfrist 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 Gesuchs (Art. 144 Abs. 2 ZPO); dieses würde in einem kostenpflichtigen Nachverfahren behandelt. Als zureichende Gründe für eine Friststreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO werden nur entweder die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt. 10.1. 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 206'531.19 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 5'600.– festzusetzen ist. Hinzu kommen die Kosten des Grundbuchamtes von CHF 108.25.– (act. 7). Allfällige weitere Kosten sind vorbehalten. 10.2. 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

- 7 - 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.

10.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 9 AnwGebV OG eine Parteientschädigung von CHF 10'800.– zuzusprechen. Mangels Darlegung der fehlenden Berechtigung zum Vorsteuerabzug ist die Parteientschädigung praxisgemäss ohne Mehrwertsteuerzuschlag zu berechnen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 4A\_552/2015 vom 25. Mai 2016, E. 4.5). Das Einzelgericht verfügt:

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