

ZH_HANDELSGERICHT HE240162 vom 11. November 2024

Zh Handelsgericht, 2024-11-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE240162

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE240162 du 11 novembre 2024

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE240162 del 11 novembre 2024

Erwägungen

E. 1

Akontorechnung vom 29. September 2023 (Beilage 3/21) CHF 36'639.55

E. 2

Akontorechnung vom 12. Dezember 2023 (Beilage 3/22) CHF 52'444.95

E. 3

Formelles Das streitgegenständliche Grundstück befindet sich im Kanton Zürich. Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 13 lit. a i.V.m. Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO. Die sachliche Zuständigkeit folgt aus Art. 6 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 und 2 ZPO sowie § 45 lit. b GOG (act. 3/1; act. 3/2; BGE 137 III 563 E. 3.4). Die weiteren Prozessvoraussetzungen sind erfüllt.

E. 4

Materielles Nach 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". Die Eintragung des Pfandrechts ins Grundbuch kann ab dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses verlangt werden und hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 1 und 2 ZGB).

- 5 -

E. 4.1

Unbestrittenermassen hat die Gesuchstellerin die Leistungen unter dem Werkvertrag und den Nachträgen vollumfänglich erbracht (act. 1 Rz 16). Die Gesuchstellerin ist aktivlegitimiert. Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (BGE 134 III 147 E. 4.3). Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des zu belastenden Grundstücks (Prot. S. 2). Sie ist passivlegitimiert.

E. 4.2

Die Eintragung des Pfandrechts setzt die Einigung oder Feststellung der Pfandsumme voraus (Art. 794 Abs. 1 ZGB; Art. 839 Abs. 3 ZGB). Die Pfandsumme richtet sich nach der Forderungssumme für die pfandberechtigten Arbeiten (Schuhmacher/Rey, Das

Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, N 390, 393). Dabei ist auf die vertraglich geschuldete Vergütung abzustellen (BGE 126 III 467 E. 4d; BGer 5A_77/2018 vom 16.03.2018 E. 1.2.2). Diese beträgt unbestritten noch CHF 274'368.40 (CHF 311'007.95 abzüglich CHF 36'639.55) (act. 1 Rz 17f.).

E. 4.3

Gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB hat die Eintragung bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen. Im Hinblick auf den Beginn der Eintragung sind die sukzessiven Lieferungen für ein Bauprojekt als Einheit zu betrachten (BGE 111 II 343 E. 2c; BGE 104 II 348 E. II.1). Vorliegend ist unbestritten, dass die letzten Arbeiten am 6. Juni 2024 erbracht wurden (act. 1 Rz 16, 28). Damit erscheint die Eintragsfrist mit der vorläufigen Eintragung am 1. Oktober 2024 als gewahrt.

E. 4.4

Im Ergebnis ist die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 1. Oktober 2024 bis zur rechtskräftigen Erledigung des einzuleitenden Hauptprozesses zu bestätigen. Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Praxisgemäss wird die Prosequierfrist in der Regel auf 60 Tage ab Entscheiddatum festgelegt. Vorliegend rechtfertigt hingegen die provisorische Nachlassstundung der I._____ AG eine längere Prosequierfrist. Gemäss SHAB wurde die provisorische Nach-

-lassstundung bis zum tt.mm.2025 verlängert. Entsprechend erscheint eine Prosequierfrist von rund sechs Monaten bis zum 30. April 2025 als angemessen (vgl. hierzu auch act. 11). 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.

E. 5

Kosten- und Entschädigungsfolgen 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 274'368.40 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG auf CHF 4'000.00 festzusetzen ist. Allfällige weitere Kosten (insbesondere eine Rechnung des Grundbuchamtes) sind vorbehalten. 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. 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

mangels Antrag keine Parteien- tschädigung zuzusprechen.

- 7 - Das Einzelgericht erkennt:

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