

ZH_HANDELSGERICHT HE250057 vom 22. September 2025

Zh Handelsgericht, 2025-09-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE250057

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE250057 du 22 septembre 2025

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE250057 del 22 settembre 2025

Erwägungen

E. 20

N. 3 ff.). Damit bleibt unbestritten, dass die Gesuchstellerin auf dem Grundstück bzw. den fraglichen Stockwerkeigentumseinheiten der Gesuchsgegnerin bis am 31. März 2025 Arbeit im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB geleistet hat und über eine offene Werklohnforderung in der Höhe von total CHF 40'001.34 – bzw. CHF 40'000.34, was der Summe der einzelnen Pfandsummen entspricht – verfügt, welche sich wie beantragt auf die fraglichen Stockwerkeigentumseinheiten aufteilt (act. 7 bzw. act. 15). Hinsichtlich der auf die Miteigentumsanteile an GBBI. 9 (GBBI. 10-11; act. 7/11) entfallenden Pfandsumme von CHF 2'751.11 ist die Eintragung eines Bauhandwerkpfandrechts aufgrund der bereits bestehenden Belastung (vgl. dazu die Erwägungen in der Verfügung vom 9. Juli 2025) und des zwischenzeitlich eingetretenen Ablaufs der viermonatigen Eintragsfrist (Art. 839 Abs. 2 ZGB) nicht möglich. Insoweit ist das Gesuch abzuweisen. Der verbleibende, unbestrittene Pfandanspruch beläuft sich auf total CHF 37'249.23. Die diesbezügliche Eintragung im Grundbuch am 9. Juli 2025 (vgl. act. 13) wahrte die Frist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB. 4. Hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB 4.1. Die Gesuchsgegnerin hat bei der Obergerichtskasse einen Betrag von CHF 60'002.05 einbezahlt und beantragt die Feststellung, dass sie damit eine hinreichende Sicherheit für die von der Gesuchstellerin zur Eintragung eines Bauhandwerkpfandrechts angemeldete Forderung geleistet habe (act. 20 Antrag Nr. 3), die Löschung der Pfandrechte im Grundbuch (act. 20 Antrag Nr. 4) sowie die An-

- 5 - weisung der Obergerichtskasse, die Barkautions als Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB entgegen zu nehmen (act. 20 Antrag Nr. 5). 4.2. Die anwaltlich nicht vertretene Gesuchstellerin hat sich zu dieser Sicherheit trotz Fristansetzung nicht mehr geäussert, weshalb ein entsprechender Verzicht auf Stellungnahme anzunehmen ist (vgl. Dispositiv-Ziffer 3 der Verfügung vom

E. 25

August 2025). Die Gesuchstellerin hat dem Gericht am 21. August 2025 indes ihr Schreiben an die Gesuchsgegnerin in Kopie zugestellt, worin sie die von der Gesuchsgegnerin aussergerichtlich angebotene Sicherheit in der Höhe von CHF 50'001.70 als nicht hinreichend zurückweist und eine Sicherheitsleistung in der Höhe von CHF 85'000.– fordert, "um sämtliche Forderungen, Zinsen und Verfahrungskosten" sicherzustellen. Unter diesen Umständen ist davon auszugehen, dass die Gesuchstellerin die vorliegend geleistete Sicherheit nicht als hinreichend anerkennt. Entsprechend hat das Gericht zu prüfen, ob die Barkautions in der Höhe von CHF 60'002.05 für die (verbleibende) Forderung von CHF 37'249.23 eine hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB darstellt. 4.3. Inhaltlich ist die Sicherheit wie vorstehend ausgeführt dann hinreichend, wenn sie die angemeldeten Forderungen vollumfänglich sichert. Die Gesuchstellerin verlangt in ihrem

Gesuch die pfandrechtl. Sicherung ihrer Werklohnforderung, nicht aber die zusätzliche Sicherung von Verzugszinsen, weshalb bereits die superprovisorische Anweisung zur einstweiligen Eintragung keine solche vorsah. Umfasst der angemeldete Pfandanspruch nun aber die Verzugszinsen nicht, so muss sich auch die angebotene bzw. geleistete Sicherheit nicht auf die Verzugszinsen erstrecken, um hinreichend im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB sein. Gleiches gilt für die von der Gesuchstellerin zusätzlich verlangten Verfahrenskosten, welche auch mit dem Grundpfandrecht nicht gesichert werden könnten. Die von der Gesuchsgegnerin geleistete Barkaut. übersteigt den (verbleibenden) Pfandanspruch der Gesuchstellerin in der Höhe von CHF 37'249.23 und ist deshalb hinreichend im Sinne der genannten Bestimmung, was entsprechend festzustellen ist. 4.4. Die Obergerichtskasse ist anzuweisen, die von der Gesuchsgegnerin geleistete Barkaut. als Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB entgegen zu neh-

- 6 - men. Weiter ist die Obergerichtskasse darauf hinzuweisen, dass diese Sicherheit nur aufgrund einer ausdrücklichen gerichtlichen Anordnung ausbezahlt werden darf (§ 17 Verordnung des Obergerichts über die Verwaltung von Depositen, Kaut. und Effekten, LS 211.13). Sodann ist das Grundbuchamt nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist anzuweisen, die aufgrund der Verfügung vom 9. Juli 2025 einstweilen vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte zu löschen. 5. Prosequierung Mit Leistung einer hinreichenden Sicherheit wird der Streit nur dann beendet, wenn die Sicherheit definitiv bestellt wird. Aus dem Antrag Nr. 6 (Fristansetzung zur Prosequierung, wobei bei Säumnis Verzicht auf Sicherstellung anzunehmen sei; act. 20) und den Ausführungen in N. 3 ff. der Gesuchsantwort ergibt sich, dass die Gesuchsgegnerin die Barkaut. als provisorische Sicherheit geleistet hat. Der Gesuchstellerin ist sodann Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung der Pfandrechte gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierungsfrist ist praxismässig auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der Bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 ff. Erw. 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 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. Bereits jetzt ist darauf hinzuweisen, dass, sollte die Gesuchstellerin die Klage auf definitive Bestellung der Sicherheit nicht innert (allenfalls erstreckter) Prosequierungsfrist einreichen, Verzicht auf die Sicherheit angenommen wird und die Ge-

- 7 - suchsgegnerin beim Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich die Auszahlung der geleisteten Barsicherheit verlangen kann. 6. Kosten- und Entschädigungsfolgen 6.1. Die Höhe der Gerichtsgebühr wird nach der Gebührenverordnung des Obergerichts (GebV OG, LS 211.11) 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). Vorliegend ist von einem Streitwert von CHF 40'000.34 (Total der beantragten Pfandsummen) auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 2'400.- festzusetzen ist. Hinzu kommen die Kosten des Grundbuchamtes E._____ in der Höhe von CHF 212.- gemäss Rechnung Nr. 12 vom 11. Juli 2025 (vgl. act. 14). 6.2. Die Gesuchstellerin unterliegt mit ihrem Gesuch im Umfang von CHF 2'751.11 definitiv.

Darüber hinaus ist über den Pfand- bzw. Sicherstellungsanspruch der Gesuchstellerin noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Gesuchstellerin diesbezüglich endgültig obsiegt. Daher rechtfertigt es sich, im vorliegenden Verfahren lediglich eine einstweilige Kostenregelung zu treffen. Das geringfügige, definitive Unterliegen der Gesuchstellerin rechtfertigt keine Kostenausscheidung. 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. 6.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorzubehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 9 AnwGebV OG (LS 215.3) eine Parteientschädigung von CHF 3'000.– zuzusprechen. Bezüglich des Antrags der Gesuchsgegnerin auf Zuzusprechung der Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer ist grundsätzlich auf das Kreisschreiben des Obergerichtes vom 17. Mai 2006 hinzuweisen. Demge-

- 8 - mäss hat eine mehrwertsteuerpflichtige Partei, welche den Mehrwertsteuerzuschlag beantragt, die Umstände, welche einen (vollen) Vorsteuerabzug nicht zulassen, zu behaupten und belegen. Dies gilt gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch, wenn die Gegenseite gegen den Antrag auf Zuzusprechung des Mehrwertsteuerzuschlages nicht opponiert (BGer-Urteil 4A_552/2015 vom 25. Mai 2016 Erw. 4.5). Mangels diesbezüglicher Ausführungen und Belege wäre der Gesuchsgegnerin die Parteientschädigung ohne Mehrwertsteuerzuschlag zuzusprechen. Das Einzelgericht erkennt: 1. Es wird festgestellt, dass die Gesuchsgegnerin mit der Einzahlung von CHF 60'002.05 für die nachfolgend angeführten, von der Gesuchstellerin zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts angemeldeten Forderungen hinreichende provisorische Sicherheit geleistet hat: a) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 254/1000, GBBI. 5, EGRID CH 13, für eine Pfandsumme von CHF 10'160.34, b) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 180/1000, GBBI. 6, EGRID CH 14, für eine Pfandsumme von CHF 7'200.24, c) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 236/1000, GBBI. 7, EGRID CH 15, für eine Pfandsumme von CHF 9'444.31, d) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 261/1000, GBBI. 8, EGRID CHF 16, für eine Pfandsumme von CHF 10'444.34. 2. Im Mehrumfang (Pfandsumme von CHF 2'751.11 betreffend Stockwerkeigentumsanteil zu 69/1000, GBBI. 9) wird das Gesuch abgewiesen. 3. Die Obergerichtskasse wird angewiesen, die von der Gesuchsgegnerin geleistete Barkaution als Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB entgegen zu nehmen und nur auf ausdrückliche gerichtliche Anordnung hin auszubehalten.

- 9 - 4. Das Grundbuchamt E._____ wird angewiesen, die aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 9. Juli 2025 vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBI. 2, EGRID CH 3, C._____ [Strasse] 4, D._____,: a) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 254/1000, GBBI. 5, EGRID CH 13, für eine Pfandsumme von CHF 10'160.34, b) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 180/1000, GBBI. 6, EGRID CH 14, für eine Pfandsumme von CHF 7'200.24, c) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 236/1000, GBBI. 7, EGRID CH 15, für eine Pfandsumme von CHF 9'444.31, d) auf Stockwerkeigentumsanteil zu 261/1000, GBBI. 8, EGRID CHF 16, für eine Pfandsumme von CHF 10'444.34. 5. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 24.

November 2025 angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Bei Säumnis kann die Gesuchsgegnerin beim Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich die Herausgabe der Sicherheit verlangen. 6. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 2'400.–. Die weiteren Kosten betragen: CHF 212.– (Rechnung Nr. 12 des Grundbuchamtes E._____ vom 11. Juli 2025). 7. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 6 werden von der Gesuchstellerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 5 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.

- 10 - 8. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 5 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 3'000.– zu bezahlen. 9. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage der Doppel von act. 27 und act. 28, sowie nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an das Grundbuchamt E._____. 10. Eine bundesrechtliche Beschwerde gegen diesen Entscheid ist innerhalb von 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 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 40'000.³⁴. Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten nicht (Art. 46 Abs. 2 BGG). Zürich, 22. September 2025
HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH Einzelgericht Der Gerichtsschreiber:
Dario König

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