

ZH_HANDELSGERICHT HE250078 vom 8. August 2025

Zh Handelsgericht, 2025-08-08, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_handelsgericht_HE250078

FR: ZH_HANDELSGERICHT HE250078 du 8 août 2025

IT: ZH_HANDELSGERICHT HE250078 del 8 agosto 2025

Erwägungen

E. 24

April 2025 bis am 30. Juni 2025 erbracht und in dieser Zeit sämtliche ... [A]rbeiten ... ausgeführt (act. 1 Rz. 5). Sie habe ihre Arbeiten am 30. Juni 2025 beendet (act. 1 Rz. 6; act. 3/7-8). Im Quantitativ stützt sich die Gesuchstellerin auf die Akontorechnungen Nr. 115831 vom 4. Juni 2025, Nr. 115951 vom 24. Juni 2025, Nr. 115981 vom 30. Juni 2025 und Nr. 115983 vom 30. Juni 2025 (act. 1 Rz. 7; act. 3/5-8).

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). Die übrigen Prozessvoraussetzungen sind gegeben.

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".

4.1. Gemäss Art. 712a Abs. 1 i.V.m. Art. 648 Abs. 3 ZGB kann das Stammgrundstück nicht mehr belastet werden, wenn an den Stockwerkeigentumsanteilen bereits Grundpfandrechte oder Grundlasten bestehen (BGE 146 III 7 E. 2.1.3 S. 10 = Pra 109 [2020] Nr. 99; BGE 113 II 157 E. 1c S. 161). Da die Stockwerkeigentumsanteile an der streitgegenständlichen Liegenschaft, entgegen der Annahme der Gesuchstellerin, bereits belastet sind, ist die begehrte Belastung des Stammgrundstücks nicht mehr möglich.

4.2. Bei diesem Ergebnis kann offen bleiben, ob die übrigen Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gegeben wären.

4.3. Im Ergebnis ist das Gesuch abzuweisen.

5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

5.1. Die Höhe der Gerichtsgebühr wird nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 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). Beim vorliegenden Streitwert von CHF 65'986.30 beträgt die nach § 4 Abs. 1 GebV OG bestimmte einfache Grundgebühr CHF 6'828.90. In Anwendung von § 8 Abs. 1 GebV OG und, da keine Stellungnahme einzuholen war, § 10 Abs. 1 GebV OG sowie in Nachachtung des Äquivalenzprinzips (§ 4 Abs. 2 GebV OG) ist diese auf rund einen Sechstel zu reduzieren. Die Gerichtsgebühr ist auf CHF 1'200.00 festzusetzen. Allfällige weitere Kosten bleiben vorbehalten. Ausgangsgemäss sind die Kosten der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

- 5 - 5.2. Der nicht anwaltlich vertretenen Gesuchsgegnerin ist mangels Antrags so- wie mangels erheblicher Umtriebe keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO; BGE 139 III 334 E. 4.3 S. 344). Das Einzelgericht erkennt:

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