

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE170339-O

U/jo

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid sowie
Gerichtsschreiberin Adrienne Hennemann

Urteil vom 6. Oktober 2017

in Sachen

A._____ AG,
Gesuchstellerin

gegen

B._____ AG,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

1. Das Grundbuchamt | C._____| Notariat, Grundbuch- und Konkursamt C._____| ...[Adresse] |
sei im Sinne von Art. 961 ZGB [sogleich und ohne Anhörung der Gegenpartei]
einstweilen anzuweisen, zu Gunsten der Gesuchstellerin und zu Lasten der nachfolgenden
Grundstücke der Gesuchsgegnerin die folgenden Pfandrechte vorläufig im Grundbuch einzutragen:
a) auf der Liegenschaft in | C._____| Kat. Nr. 1 | GBBL. 2 | (E._____|-Strasse 1, D._____|) für
eine Pfandsomme von CHF 105'491.50, nebst Zins zu 5% seit 20.3.2017 (1. Mahnung) und
b) auf der Liegenschaft in | C._____| Kat. Nr. 3 | GBBL. 4 | E._____|-Strasse 2, D._____|) für
eine Pfandsomme von CHF 57'448.85, nebst Zins zu 5% seit 20.3.2017 (1. Mahnung).
2. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen (einschliesslich Mehrwertsteuer) zu Lasten der
Gesuchsgegnerin.

Der Einzelrichter zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 14. September 2017 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch mit obigem Rechtsbegehren ein (act. 1, 1A und 2). Mit Verfügung vom 15. September 2017 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt C._____| angewiesen, die beantragten Pfandrechte vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Begehren angesetzt (act. 4). Innert Frist teilte die Gesuchsgegnerin mit, auf eine Stellungnahme zu verzichten (act. 9).

2.1 Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für Forderungen von Handwerkern und Unternehmern, die zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück 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 (siehe BGE 92 II 227; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., N. 299 ff. und 869 ff.). Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu geschehen (Art. 839 Abs. 2 ZGB).

2.2 Vorliegend teilte die Gesuchsgegnerin mit ihrer Eingabe vom 4. Oktober 2017 mit, auf eine Stellungnahme zu verzichten, sich jedoch sämtliche Einwen-

dungen gegen den Bestand der Pfandrechte und der Höhe der Pfandsumme im ordentlichen Hauptverfahren auf definitive Eintragung ausdrücklich vorzubehalten (act. 9). Damit ist im vorliegenden Verfahren unbestritten, dass die Gesuchstellerin für die eingetragenen Pfandsummen auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat (act. 2), Beträge in der Höhe der eingetragenen Pfandsummen bisher unbezahlt geblieben sind (act. 2), die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1A) und Zinsen ab 20. März 2017 geschuldet sind (act. 2). Demgemäss steht der vorläufigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im mit Verfügung vom 15. September 2017 verfügten Umfang (act. 4) nichts entgegen.

3. Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung der Pfandrechte gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, wobei allfällige Gerichtsferien bei der Fristansetzung berücksichtigt werden. Eine Verlängerung der 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.

4. 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). Vorliegend ist von einem Streitwert von CHF 162'940.35 auszugehen. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf rund die Hälfte der Grundgebühr, d. h. CHF 5'600.– festzusetzen.

Über den Pfandanspruch der Gesuchstellerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren noch festzustellen sein, ob die Gesuchstellerin endgültig obsiegt. Gestützt auf Art. 104 Abs. 3 ZPO ist die Regelung bezüglich der Verteilung der Gerichtskosten dem Entscheid des Hauptsachegerichts vorzu-

behalten. Nur für den Fall des Nichtanhängigmachens des Prozesses in der Hauptsache, ist eine definitive (wenn auch bedingte) Anordnung zu treffen und sind die Kosten der (diesfalls unterliegenden) Gesuchstellerin aufzuerlegen, womit der Kostenbezug definitiv würde.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin keine Parteientschädigung zuzusprechen, da diese erst mit der Erstattung der Gesuchsantwort verdient wäre (§ 11 Abs. 1 AnwGebV) und die Gesuchsgegnerin keine substantiierten Ausführungen zu allfälligen bereits entstandenen Kosten gemacht hat.

Der Einzelrichter erkennt:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 15. September 2017 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses

auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBI. 2,

E._____ -Strasse 1, D._____,

für eine Pfandsumme von CHF 105'491.50 nebst Zins zu 5 % seit 20. März 2017;

auf Liegenschaft Kat. Nr. 3, GBBI. 4,

E._____ -Strasse 2, D._____,

für eine Pfandsumme von CHF 57'448.85 nebst Zins zu 5 % seit 20. März 2017.

2. Der Gesuchstellerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine Frist bis 8. Dezember 2017 angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung der Pfandrechte gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben.

Bei Säumnis kann die Gesuchsgegnerin die vorläufigen Einträge (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.

3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 5'600.–.
Die weiteren Kosten betragen: CHF 112.75 (Rechnung Nr. 136639.01 des Grundbuchamts C. _____ vom 19. September 2017).
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 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 2 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.
5. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage des Doppels von act. 9, sowie an das Grundbuchamt C. _____.
7. 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 162'940.30.

Zürich, 6. Oktober 2017

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Gerichtsschreiberin:

Adrienne Hennemann