

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE180092-O

U/ee

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Vizepräsident, sowie
Gerichtsschreiber Silvan Sdzuy

Urteil vom 23. März 2018

in Sachen

A._____ AG,
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

gegen

B._____ AG,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

"Das Grundbuchamt C._____ sei anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin auf dem Grundstück der Beklagten [recte: Gesuchsgegnerin] in der Gemeinde Zürich, Grundbuch Blatt 1[,] Kataster 2, 3, Industriequartier, D._____-Strasse 4, E._____-Strasse 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 und 16, ... Zürich[,] ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von CHF 57'825.46 nebst Zins zu 5% seit 20.02.2018 im Sinne von Art. 961 ZGB vorläufig und superprovisorisch einzutragen; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten [recte: Gesuchsgegnerin]."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 22. Februar 2018 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch mit obigem Rechtsbegehren ein (act. 1). Mit Verfügung vom 23. Februar 2018 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt C._____ einstweilen angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Gesuch (Gesuchsantwort) angesetzt (act. 4). Innert Frist verzichtete die Gesuchsgegnerin (unter Vorbehalt) auf eine Stellungnahme (act. 9).
2. 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., Zürich 2008/2011, N 299 ff. und N 869 ff.). Die Eintragung in das Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB).

Vorliegend verzichtete die Gesuchsgegnerin mit ihrer Eingabe vom 19. März 2018 (Datum Poststempel) auf eine Stellungnahme, ohne jedoch den Pfanderrichtungsanspruch anzuerkennen. Sie behielt sich sämtliche Einreden und Einwendungen für das Verfahren betreffend definitive Eintragung im Grundbuch ausdrücklich vor (act. 9). Damit ist (zumindest im vorliegenden Verfahren) unbestritten, dass die Gesuchstellerin (als Subunternehmerin) für die (superprovisorisch) eingetragene Pfandsumme auf dem im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstück Arbeit im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB geleistet hat (act. 1 Rz. 3 ff.), dass die Forderungen aus dem Werkvertrag der F. _____ AG mit der G. _____ AG am 10. November 2017 an die Gesuchstellerin (als Subunternehmerin) abgetreten worden sind, wobei ein Betrag in der Höhe der (superprovisorisch) eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist (act. 1 Rz. 7: "offene Forderung in Höhe von CHF 57'825.46"), und dass – zumindest sinngemäss – die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt wurde (act. 1 Rz. 5 f., Rz. 8). Im Weiteren blieb (zumindest im vorliegenden Verfahren) die angebehrte Zinsforderung von 5 % ab 20. Februar 2018 (act. 1 S. 2) unwidersprochen.

Damit steht der vorläufigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im Umfang gemäss Verfügung vom 23. Februar 2018 (act. 4) nichts entgegen und es ist die mit selbiger Verfügung vorgenommene einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C. _____ zu bestätigen.

3. Sodann ist der Gesuchstellerin 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 (BGer 5A_82/2016 vom 16. August 2017, E. 2.5.2). 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.

4. Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (LS 211.11; 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 57'825.46 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf rund die Hälfte der Grundgebühr, mithin auf CHF 3'100.–, festzusetzen ist.

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 – unter Säumnisandrohung – 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 bleibt dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin aber keine Parteientschädigung zuzusprechen, da diese erst mit der Erstattung der Stellungnahme (Gesuchsantwort) verdient wäre (§ 11 Abs. 1 AnwGebV), worauf die Gesuchsgegnerin – wie erwähnt – verzichtet hat. Auch anderweitig hat die Gesuchsgegnerin keine substantiierten Ausführungen zu allfällig bereits entstandenen Kosten gemacht, insbesondere hat sie keinen Antrag auf Zusprechung einer Parteientschädigung für das vorliegende Verfahren gestellt.

Das Einzelgericht 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 23. Februar 2018 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses

auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 1, 3,
Industriequartier, D._____ -Strasse 4, E._____ -Strasse 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,
12, 13, 14, 15 und 16, ... Zürich

für eine Pfandsumme von CHF 57'825.46 nebst Zins zu 5 % seit 20. Februar 2018.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 28. Mai 2018 angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben.

Die gesetzlichen Fristenstillstände (Art. 145 Abs. 1 ZPO) gelten nicht.

Bei Säumnis kann die Gesuchsgegnerin den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.
3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 3'100.-.

Allfällige weitere Kosten (insbesondere Rechnung des Grundbuchamtes) bleiben vorbehalten.
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 (Gerichtsgebühr und allfällige weitere Kosten) 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 genannten 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 57'825.46.

Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten nicht (Art. 46 BGG).

Zürich, 23. März 2018

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Silvan Sdzuy