

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE220048-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie die Gerichtsschreiberin
Dr. Melanie Gottini

Urteil vom 27. Juni 2022

in Sachen

A. _____ GmbH,

Gesuchstellerin

gegen

B. _____ AG,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 10. Juni 2022 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin hierorts ein Gesuch ein, mit welchem sie die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 (EGRID CH2) in C._____ beantragte (act. 1-3). Mit Verfügung vom 13. Juni 2022 wurde der Gesuchstellerin Nachfrist angesetzt, um ihr Gesuch zu verbessern. Sie wurde aufgefordert, die letzten Arbeiten anzugeben, die Beilagen zu nummerieren, ein Beweismittelverzeichnis i.S.v. Art. 221 Abs. 2 lit. d ZPO einzureichen und zu konkretisieren bzw. berichtigen, auf welcher Liegenschaft die Arbeiten erbracht worden sind (act. 4). Mit Eingabe vom 24. Juni 2022 (Datum Poststempel) ergänzte bzw. korrigierte die Gesuchstellerin ihr Gesuch (act. 6 f.).

2. Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im Rahmen eines Massnahmeverfahrens erfordert das Glaubhaftmachen der Eintragungsvoraussetzungen, namentlich der geleisteten Arbeiten und des Pfandobjekts. Als Pfandobjekte kommen nur im Grundbuch eingetragene Grundstücke in Betracht (Art. 655 ZGB und Art. 796 Abs. 1 ZGB, vgl. SCHUMACHER, a.a.O., N 600, 616). Haftungssubstrat ist nur das einzelne Grundstück (Art. 648 Abs. 3 ZGB vorbehalten). Nach dem Mehrwertprinzip ist die Vergütungsforderung eines Unternehmers nur soweit pfandberechtigt, als die erbrachten Bauarbeiten dem belasteten Grundstück einen Mehrwert zu verschaffen mochten. Deshalb ist die Vergütungsforderung für die Bauarbeiten eines Unternehmers für mehrere Grundstücke derart aufzuteilen und den einzelnen Grundstücken derart zu belasten, dass jedes einzelne Grundstück nur mit demjenigen Anteil an der Vergütungsforderung belastet wird, der dem Anteil an den Bauarbeiten entspricht, die tatsächlich für das betreffende Grundstück erbracht worden sind (SCHUMACHER, a.a.O., N 837). Der Unternehmer hat daher den Umfang der Bauarbeiten, die er effektiv für jedes einzelne Grundstück geleistet hat, nachzuweisen.

3. Im ursprünglichen Gesuch hat die Gesuchstellerin behauptet, auf der Liegenschaft D._____strasse 3, D._____strasse 4 und E._____strasse 5, in C._____ Gipsarbeiten erbracht zu haben (act. 2). Diverse Gesuchsbeilagen betreffen jedoch das Objekt D._____strasse 6, ... Zürich. Auch die E._____

strasse 7, ... Zürich, ist dort verzeichnet. In der zweiten Eingabe führte die Gesuchstellerin aus, die Arbeiten seien auf der Liegenschaft D.____-strasse 3, D.____-strasse 4 und E.____-strasse 8 ausgeführt worden. Aufgrund eines Fehlers des Vorarbeiters beziehe sich ein Stundenrapport auf die D.____-strasse 6 (act. 6). Der beigelegte Grundbuchauszug betreffend das Grundstück Kat.-Nr. 1 (EGRID CH2) führt aber weder die E.____-strasse 5 noch die E.____-strasse 8 auf. Es ist daher trotz Nachfristansetzung und Hinweis auf die genannte Unstimmigkeit noch immer unklar, in welchem Umfang die Gesuchstellerin Arbeiten auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1 (EGRID CH2) erbracht hat bzw. welche der behaupteten Arbeiten allenfalls andere Grundstücke betreffen. Eine erneute, weitere Hilfestellung durch das Gericht würde den Rahmen von Art. 56 ZPO sprengen und wäre nicht mehr gerechtfertigt. Das Gesuch ist daher abzuweisen.

4. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Gesuchstellerin kostenpflichtig. Die Gerichtskosten sind in Anwendung von § 4 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG sowie unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips auf CHF 300.– festzusetzen und der Gesuchstellerin aufzuerlegen. Der Gesuchsgegnerin ist mangels Aufwand keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Gesuch der Gesuchstellerin wird abgewiesen.
2. Die Kosten werden festgesetzt auf CHF 300.–.
3. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage von Doppeln von act. 1-3 und act. 6 f.
5. 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 35'757.–.

Zürich, 27. Juni 2022

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Gerichtsschreiberin:

Dr. Melanie Gottini