

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE240212-O

U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie
Gerichtsschreiberin Tanja Lutz

Urteil vom 24. Februar 2025

in Sachen

A._____ d.o.o,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____,

gegen

1. **Stiftung B._____**,

2. **C._____ AG,**

Gesuchsgegnerinnen

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Y._____,

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt der Gemeinde D._____ sei zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegner ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Grundstück-Nr. 1, E._____gasse 2, D._____, für eine Pfandsumme von CHF 224'783.75 nebst Zins zu 5% seit der Gesuchseinreichung.
2. Die Anweisung sei superprovisorisch (d. h. sofort nach Eingang des Gesuches ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich mitzuteilen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zulasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 19. Dezember 2024 (überbracht) stellte die Gesuchstellerin beim Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich das vorstehend aufgeführte Begehren (vgl. act. 1; act. 3/2-8). Mit Verfügung vom 19. Dezember 2024 wurde das Grundbuchamt D._____ angewiesen, das Pfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchstellerin Frist angesetzt, um für die Gerichtskosten einen Vorschuss von CHF 6'900.– zu leisten sowie im Sinne der Erwägungen einen amtlich testierten Handels- bzw. Firmenregisterauszug und eine neue oder bereinigte Vollmacht einzureichen. Mit selbiger Verfügung wurde den Gesuchsgegnerinnen Frist angesetzt, um zum Begehren der Gesuchstellerin Stellung zu nehmen (vgl. act. 4). Mit Eingaben vom 30. Dezember 2024 und 23. Januar 2025 reichte die Gesuchstellerin die entsprechenden Dokumente innert (Nach-)Frist ein und machte in letzterer zudem eine Ausführung zur Sache (vgl. act. 7; act. 8; act. 11; act. 17; act. 18/11). Die Gesuchstellerin leistete auch den Kostenvorschuss innert Nachfrist (vgl. act. 10; act. 11; act. 16). Am 27. Januar 2025 erging innert erstreckter Frist die Stellungnahme der Gesuchsgegnerinnen (vgl. act. 13; act. 20; act. 21/1-2).
2. Gemäss dem von der Gesuchstellerin mit Eingabe vom 23. Januar 2025 eingereichten Handelsregisterauszug vom 14. Januar 2025 umfasst ihre Tätigkeit im Innenhandel u.a. Dienstleistungen im Bereich Metallbau bzw. im Aussenhandel u.a. den Export von Nahrungsmitteln. F._____ ist zur Vertretung der Gesuchstel-

lerin ohne Einschränkung der Befugnisse im Rahmen der registrierten Tätigkeit befugt (vgl. act. 1 Ziff. III.1; act. 17; act. 18/11 S. 3 ff.). Entgegen den Gesuchsgegnerinnen ist die Vertretungsbefugnis von F._____ für die Gesuchstellerin für das vorliegende Verfahren ohne Weiteres zu bejahen. Das vorliegende Gerichtsverfahren geht unmittelbar auf die Tätigkeit der Gesuchstellerin im Rahmen ihres Gesellschaftszwecks zurück, womit ihre geschäftliche Tätigkeit betroffen ist (vgl. act. 20 Rz. 5).

3.1. Die Gesuchstellerin macht geltend, von der G._____ AG in Liquidation beauftragt worden zu sein, speziell für das Bauvorhaben der Gesuchsgegnerinnen in D._____ die folgenden Metallbauteile herzustellen:

Art	Laufmeter	Preis LM	Preis
Stahlbau feuerverzinkt			EUR 72'500.–
Geländer aussen	170.00	EUR 275.–	EUR 46'750.–
Geländer Atrium	55.00	EUR 300.–	EUR 16'500.–
Geländer Treppenhaus	90.00	EUR 225.–	EUR 20'250.–
Pflanzentröge feuerverzinkt	40.00	EUR 1'350.–	EUR 54'000.–
Deckenkonstruktionen EG			EUR 23'800.–
Geländer Dorfplatz	14.50	EUR 350.–	EUR 5'075.–
Total			EUR 238'875.–

Die Produkte seien am 20. August 2024 an die G._____ AG in Liquidation geliefert worden. Die G._____ AG in Liquidation habe diese erst Wochen später am Bau- projekt verbaut. Die Werklohnsumme von EUR 238'875.– (bzw. CHF 224'783.75) sei bis heute nicht bezahlt worden (vgl. act. 1 Ziff. III.1 f.).

3.2. Die Gesuchsgegnerinnen bestreiten den Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (vgl. act. 20 Rz. 31). Sie wenden u.a. ein, dass die Gesuchstellerin die Viermonatsfrist nicht eingehalten habe (vgl. act. 20 Rz. 24 ff.). Die pauschale Sachverhaltsdarstellung der Gesuchstellerin bezüglich Rechtzeitigkeit des Gesuchs um Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts sei nicht nur unsubstantiiert und unbelegt, sie sei auch nachweislich falsch. Die Gesuchsgegnerinnen nehmen detailliert Stellung zum von der Gesuchstellerin behaupteten Lieferzeitpunkt der Metallbauteile (vgl. act. 20 Rz. 25 ff.).

4. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung 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. 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. Die Eintragung ins Grundbuch kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 3 ZGB). Ausserdem hat sie bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Bei der Viermonatsfrist handelt es sich um eine Verwirkungsfrist (BGE 126 III 462 E. 2.c.aa).

Die Frist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB ist eingehalten, wenn die Anmeldung der Eintragung vor Ablauf der Frist im Tagebuch eingeschrieben ist; die spätere Eintragung im Hauptbuch des Grundbuchs wird auf den Zeitpunkt der Tagebucheintragung zurückbezogen (Art. 972 Abs. 1 und 2 ZGB). Die Eintragungsfrist berechnet sich nach Art. 77 Abs. 1 Ziff. 3 i.V.m. Abs. 2 OR. Demnach endet die Frist an demjenigen Tag des letzten Monats, der durch seine Zahl dem Tag der Arbeitsvollendung entspricht.

Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Gesuchstellerin ihr Begehren nur *glaubhaft* machen. An die Glaubhaftmachung sind nach konstanter Lehre und Praxis keine strengen Anforderungen zu stellen: Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfall ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung über Bestand und Umfang des Pfandrechts dem ordentlichen Gericht vorzubehalten (vgl. BGE 112 Ib 482 E. 3b; BGE 86 I 265 E. 3; SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. Zürich 2022, N. 1530 ff.). Das reduzierte Beweismass führt jedoch nicht zur Herabsetzung der Behauptungs- und Substantiierungsanforderungen (BGer 5A_280/2021 vom 17. Juni 2022 E. 3.4.3).

5. Zwischen den Parteien ist strittig, ob vorliegend die Viermonatsfrist nach Art. 839 Abs. 2 ZGB durch die Gesuchstellerin eingehalten worden ist (vgl. act. 1 Ziff. III.4; act. 20 Rz. 24 ff.). Am 19. Dezember 2024, dem Tag der Gesuchseinreichung, erging die Verfügung, die das Grundbuchamt D._____ zur vorläufigen Eintragung des Pfandrechts anwies (vgl. act. 4). Der Mitteilung des Grundbuchamts D._____ kann nicht entnommen werden, ob die Eintragung ins Tagebuch noch am 19. Dezember 2024 oder erst am 20. Dezember 2024 erfolgte (vgl. act. 5). Das Bauhandwerkerpfandrecht wurde somit spätestens am 20. Dezember 2024 im Tagebuch eingetragen. Entgegen der unsubstantiierten Darstellung der Gesuchstellerin beginnt die viermonatige Frist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB nicht erst mit der angeblich durch die DHL ausgeführten Lieferung der Metallbauteile an die G._____ AG in Liquidation oder deren späterem Einbau auf der Baustelle, sondern bereits mit der Fertigstellung der Metallbauteile in Bosnien und Herzegowina (vgl. act. 1 Ziff. III.2; act. 3/5; SCHUMACHER/REY, a.a.O., N. 236, 1079). Erstmals mit ihrer Eingabe vom 23. Januar 2025 machte die Gesuchstellerin entsprechende Angaben; so seien die Produkte am 19. August 2024 im Werk der Gesuchstellerin fertig produziert worden (vgl. act. 17). Dabei handelt es sich um ein neues Vorbringen, das ohne Weiteres bereits in der Gesuchsbegründung hätte vorgebracht werden können. Diesbezüglich ist daran zu erinnern, dass der Aktenschluss im summarischen Verfahren grundsätzlich nach einmaliger Äusserung eintritt und das Gericht vorliegend keinen zweiten Schriftenwechsel angeordnet hat (vgl. BGE 146 III 237 E. 3; BGE 144 III 117 E. 2.2; BGer 5A_822/2022 vom 14. März 2023 E. 3.3.6.1. f.). Es sind auch keine Gründe ersichtlich, die ausnahmsweise die Anordnung eines solchen rechtfertigen würden; insbesondere stellen inhaltliche Mängel der Gesuchsbegründung keinen solchen Grund dar. Für die Gesuchstellerin ist der Aktenschluss demnach mit Einreichung des Gesuchs eingetreten und die neuen Vorbringen in der Eingabe vom 23. Januar 2025 dürfen keine Berücksichtigung finden (vgl. act. 17). Mangels Ausführungen zur Arbeitsvollendung ist das Gesuch deshalb abzuweisen.

6.1. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Gesuchstellerin vollumfänglich kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). 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 224'783.75 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 5'900.– festzusetzen ist. Die Kosten sind aus dem von der Gesuchstellerin geleisteten Kostenvorschuss zu decken.

6.2. Da sich die Gesuchsgegnerinnen als notwendige Streitgenossenschaft gemeinsam vom gleichen Rechtsvertreter vertreten lassen bzw. den Prozess gemeinsam führen, haben sie nur gemeinsam Anspruch auf eine Parteientschädigung (vgl. HOFMANN/BAECKERT, in: Basler Kommentar ZPO, 4. Aufl. 2024, N. 10 zu Art. 106; JENNY, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], 4. Aufl. 2025, N. 16 zu Art. 106). Die Gesuchstellerin hat den Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 9 AnwGebV eine Parteientschädigung von CHF 6'700.– zu bezahlen. Mangels Darlegung der fehlenden Berechtigung zum Vorsteuerabzug ist die Parteientschädigung praxisgemäss ohne Mehrwertsteuerzuschlag zuzusprechen (vgl. act. 20 S. 2, Rz. 32; BGer 4A_552/2015 vom 25. Mai 2016 E. 4.5; ZR 104/2005 Nr. 76 S. 294; SJZ 101/2005 S. 533).

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Das Grundbuchamt D._____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 19. Dezember 2024 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht – nach Eintritt der Rechtskraft – vollumfänglich zu löschen.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 5'900.–.
Allfällige weitere Kosten (insbesondere weitere Rechnungen des Grundbuchamts) bleiben vorbehalten.

4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziff. 3 werden der Gesuchstellerin auferlegt und aus dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss bezogen.
5. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, den Gesuchsgegnerinnen zusammen eine Parteientschädigung von CHF 6'700.– zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie – nach Eintritt der Rechtskraft – an das Grundbuchamt D._____.
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 224'783.75.

Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten *nicht* (Art. 46 Abs. 2 BGG).

Zürich, 24. Februar 2025

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Tanja Lutz