

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE120114-O

U/ei

Mitwirkend: Der Oberrichter Peter Helm, Vizepräsident, sowie der
Gerichtsschreiber Christian Fischbacher

Urteil vom 2. April 2012

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

gegen

B._____ AG,

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Nach Einsicht in das folgende Rechtsbegehren der Klägerin vom 12. März 2012
(Datum Poststempel; act. 1):

- "1. Es sei für eine Handwerkerforderung der A._____ AG, ... [Adresse] gegenüber der B._____ AG, ... [Adresse], von Fr. 31'490.10 zuzüglich 5% Verzugszins ab 9. März 2012 zu Lasten des Grundstückes der B._____ AG, Grundregisterblatt ..., Kat.-Nr. ..., C._____ ein Bauhandwerkerpfandrecht im Sinne von Art. 837 ZGB mit einer Pfandsumme von **Fr. 37'788.00** (Fr. 31'490.10 plus 4 Jahreszinse à Fr. 1'574.50 ergibt Fr. 6'298.00) zunächst **superprovisorisch vorläufig**, hernach **vorläufig** im Sinne von Art. 961 ZGB, schliesslich **definitiv** im Grundbuch einzutragen;*
- 2. Es sei zufolge zeitlicher Dringlichkeit ohne Anhörung der Beklagten in einer **superprovisorischen Verfügung** das Grundbuchamt D._____ anzuweisen, das in Ziff. 1. hievor beantragte Bauhandwerkerpfandrecht **sofort vorläufig** im Grundbuch einzutragen;*
- 3. Der Klägerin sei nach Bestätigung der vorläufigen Eintragung Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1. hievor einzureichen.*

alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

mit dem Hinweis, dass das Einzelgericht am Handelsgericht des Kantons Zürich das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht mit Verfügung vom 14. März 2012 im Umfang von Fr. 31'490.10 nebst Zins zu 5% seit 12. März 2012 bis. 11. März 2016 vorläufig im Grundbuch eintragen liess und die Beklagte in der ihr angesetzten Frist keine Stellungnahme zum Begehren einreichte,

da aufgrund der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen weder ausgeschlossen noch höchst unwahrscheinlich erscheint,

- dass sie für die superprovisorisch eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Beklagten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Material geliefert und Arbeit geleistet hat,
- dass die Klägerin die Arbeiten am 25. November 2011 abgeschlossen hat, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung am 14. März 2012 somit gewahrt ist,

in Erwägung, dass das Bauhandwerkerpfandrecht in analoger Anwendung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung (BGE 126 III 467 E. 4) nur in der Rechtsform der Kapitalhypothek und nicht – wie von der Klägerin verlangt – als Maxi-

malhypothek begründet werden kann, wenn die Bauarbeiten – wie vorliegend – bereits abgeschlossen wurden,

unter Berücksichtigung, dass die Klägerin nur Pfandsicherheit für Verzugszins für vier Jahre verlangt, und es nicht ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint, dass der Verzugszins – wie sinngemäss geltend gemacht – seit dem 12. März 2012 geschuldet ist,

da die Beklagte keine Parteientschädigung verlangt,

unter Hinweis auf Art. 961 Abs. 3 ZGB,

erkennt das Einzelgericht:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt D._____ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 14. März 2012 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL., Strasse ... C._____, für eine Pfandsumme von Fr. 31'490.10 nebst Zins zu 5 % seit 12. März 2012 bis 11. März 2016.
2. Der Klägerin wird eine Frist von *60 Tagen* ab Zustellung dieses Urteils angesetzt, um direkt beim zuständigen Gericht eine Klage auf Feststellung der Forderung als Pfandsumme und definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Bei Säumnis kann die Beklagte beim Handelsgericht Zürich den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.
3. Die Entscheidgebühr von Fr. 1'000.– wird von der Klägerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Klägerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, wird ihr die Entscheidgebühr definitiv auferlegt.

4. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt D._____, je gegen Empfangsbestätigung.
6. 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).

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

Zürich, 2. April 2012

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

lic.iur. Christian Fischbacher