

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE120315-O

U/dz

Mitwirkend: der Oberrichter Dr. Heinrich Andreas Müller, Vizepräsident, sowie  
die Gerichtsschreiberin Claudia Marti

## Urteil vom 17. September 2012

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ GmbH,**

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X.\_\_\_\_\_

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG,**

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Nach Einsicht in das nachfolgende Rechtsbegehren der Klägerin vom 14. August 2012 (act. 1 S. 2):

- "1. Das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_, ... [Adresse], sei anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht über CHF 236'869.– zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin Grundbuch Blatt ... (Stockwerkseigentumsanteil von 763/1000 auf dem Stammgrundstück ..., ... [Adresse]), zuzüglich Zins zu 5 % auf CHF 198'664.– seit 1. Juni 2012 und auf CHF 38'205.– seit 20. Juni 2012, vorläufig im Grundbuch C.\_\_\_\_\_ einzutragen.
2. Es sei eine superprovisorische Verfügung zur sofortigen vorläufigen Eintragung des beantragten Pfandrechts zu erlassen, damit die Eintragung ins Grundbuch C.\_\_\_\_\_ umgehend erfolgen kann.
3. Es sei der Gesuchstellerin eine Frist von drei Monaten ab Zustellung der vorläufigen Verfügung zur Einleitung des Prozesses auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts anzusetzen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gesuchsgegnerin."

mit dem Hinweis,

- dass das Handelsgericht des Kantons Zürich das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht mit Verfügung vom 16. August 2012 für eine Pfandsumme von Fr. 149'200 nebst Zins zu 5% seit 01.06.2012 auf Liegenschaft GBBl. ..., ... [Adresse] (Stockwerkeigentumsanteil 763/1000 auf dem Stammgrundstück Kat. Nr. ..., GBBl. ...), vorläufig im Grundbuch eintragen liess, und im Mehrumfang das Begehren um einstweilige Eintragung ohne Anhörung der Gegenpartei abgewiesen wurde (act. 4, 6), sowie
- dass die Beklagte innert Frist erklärte, auf eine Stellungnahme zu verzichten (act. 10),

da aufgrund der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1, 3/3 -15) als glaubhaft erscheint,

- dass sie für die vorläufig vorgemerkte Pfandsumme von Fr. 149'200 nebst Zins zu 5% seit 01.06.2012 auf dem Grundstück der Beklagten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Material geliefert und Arbeit geleistet hat, und

- dass die Klägerin die Arbeiten am 11. Mai 2012 abgeschlossen hat, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung am 16. August 2012 (act. 4) somit gewahrt ist,

da das Begehren im Mehrumfang entsprechend den Erwägungen in der Verfügung vom 16. August 2012 (act. 4 S. 2) nicht nachvollziehbar ist und deshalb als höchst unwahrscheinlich erscheint,

**erkennt das Einzelgericht:**

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 16. August 2012 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft GBBl. ..., ... [Adresse] (Stockwerkeigentumsanteil 763/1000 auf dem Stammgrundstück Kat. Nr. ..., GBBl. ...), für eine Pfandsomme von Fr. 149'200 nebst Zins zu 5% seit 01.06.2012.
2. Im Mehrumfang wird das Begehren um vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts abgewiesen.
3. Der Klägerin wird eine Frist von *60 Tagen* ab Zustellung dieses Urteils angesetzt, um eine Klage auf Feststellung der Forderung als Pfandsomme und definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Bei Säumnis kann die Beklagte den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.
4. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 4'750.–.
5. Die Kosten werden 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.

6. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_.
8. 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 236'869.–.

Zürich, 17. September 2012

Handelsgericht des Kantons Zürich  
Einzelgericht

die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. Claudia Marti