



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

**Urteil vom 26. März 2013**

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Klägerin

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

gegen

**B.\_\_\_\_\_ GmbH,**  
Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Nach Einsicht in das nachfolgende Rechtsbegehren der Klägerin vom 25. Februar 2013 (act. 1 S. 2):

- "1. Es sei zu Gunsten der Gesuchstellerin und zu Lasten des im Eigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstücks Kat.-Nr. ..., Grundbuchblatt ..., Liegenschaft C.\_\_\_\_\_-Strasse ..., ... Zürich, ein Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig zu errichten für eine Pfandsumme von Fr. 420'650.80 nebst 5 % Zins auf folgenden Beträgen:
  - a) Fr. 130'000 vom 19. Juli 2012 bis zum 28. Dezember 2012,
  - b) Fr. 20'000 vom 14. August bis zum 28. Dezember 2012,
  - c) Fr. 110'000 ab 14. August 2012,
  - d) Fr. 130'000 ab 14. Oktober 2012,
  - e) Fr. 65'305.50 ab 2. Februar 2013 und
  - f) Fr. 115'345.30 ab 26. Februar 2013und es sei demgemäss das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ richterlich anzuweisen, dieses Pfandrecht im Sinne von Art. 961 ZGB vorläufig im Grundbuch einzutragen.
2. Es sei die Eintragung superprovisorisch, d.h. ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin vorzunehmen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin."

mit dem Hinweis,

- dass das Handelsgericht des Kantons Zürich das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht mit Verfügung vom 26. Februar 2013 auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GGBI. ..., C.\_\_\_\_\_-Strasse ..., ..., ... Zürich, vorläufig im Grundbuch eintragen liess (act. 4), was das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ mit Schreiben vom 27. Februar 2013 bestätigte (act. 11),
- dass nach Eingang des Doppels der Beilagen der Klägerin mit Verfügung vom 28. Februar 2013 der Beklagten Frist zur Stellungnahme zum klägerischen Begehren angesetzt wurde (act. 9)
- und dass innert Frist keine Stellungnahme der Beklagten eingegangen ist, weshalb aufgrund der Akten zu entscheiden ist (vgl. act. 9 S. 2),

da aufgrund der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1 und 3/1-24) als glaubhaft erscheint,

- dass die Klägerin für die eingetragene Pfandsumme 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 letzten Arbeiten am 20. und 21. Februar 2013 vorgenommen hat (act. 1 S. 9), die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung am 26. Februar 2013 (act. 11) somit gewahrt ist;

**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 26. Februar 2013 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses  
auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ...,  
C. \_\_\_\_\_-Strasse ..., ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 420'650.80 nebst Zins zu 5 % auf folgenden Beträgen:
  - CHF 130'000 vom 19. Juli 2012 bis zum 28. Dezember 2012,
  - CHF 20'000 vom 14. August bis zum 28. Dezember 2012,
  - CHF 110'000 ab 14. August 2012,
  - CHF 130'000 ab 14. Oktober 2012,
  - CHF 65'305.50 ab 2. Februar 2013 und
  - CHF 115'345.30 ab 26. Februar 2013.
2. Der Klägerin wird Frist bis 10. Juni 2013 angesetzt, um eine Klage auf Feststellung der Forderung als Pfandsumme und definitive Eintragung des

Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Bei Säumnis kann die Beklagte den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.

3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 6'400.–.
4. 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.
5. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie 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 420'650.80.

Zürich, 26. März 2013

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. Claudia Marti