



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

Urteil vom 29. April 2013

in Sachen

A._____ AG,
Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____

gegen

B._____ AG,
Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y._____

sowie

C._____ AG,
Streitberufene

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Nach Einsicht in das nachfolgende Rechtsbegehren der Klägerin vom 27. März 2013 (act. 1 S. 2):

- "1. Es sei das Grundbuchamt D._____ anzuweisen, auf dem Grundstück E._____-Strasse ... und ..., D._____, Kat.-Nr. ..., GbBl. ... ein Bauhandwerkerpfandrecht zu Gunsten der Gesuchstellerin in Höhe von CHF 243'122.90 nebst Zins zu 5 % seit dem 5. April 2013 provisorisch einzutragen.
2. Es sei dem Begehren gemäss Ziff. 1 im Sinne einer superprovisorischen Anordnung ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin zu entsprechen.
3. Es sei der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechtes zu klagen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

mit dem Hinweis,

- dass das Handelsgericht des Kantons Zürich das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht mit Verfügung vom 28. März 2013 für eine Pfandsumme von CHF 243'122.90 nebst Zins zu 5 % seit 5. April 2013 auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GbBl. ..., E._____-Strasse ... und ..., D._____, vorläufig im Grundbuch eintragen liess (act. 4),
- dass die Beklagte mit Eingabe vom 11. April 2013 der C._____ AG den Streit verkündete (act. 10),
- dass die Streitverkündung der Beklagten an die C._____ AG mit Verfügung vom 12. April 2013 vorgemerkt wurde (act. 12), die Streitberufene aber entweder die Annahme der eingeschriebenen Zustellung dieser Verfügung gemäss Vermerk auf dem Briefumschlag verweigerte (act. 13/3a) oder die Sendung gemäss Sendungsverfolgung von ihr nicht abgeholt wurde (act. 13/3b) und sie sich bisher nicht erklärte, der Prozess jedoch ohne Rücksicht auf sie fortzusetzen ist (act. 12 S. 2 f.),
- und dass die Beklagte innert erstreckter Frist (act. 12 S. 2) mitteilte, dass sie unter Vorbehalt der Bestreitung von Forderung und definitiver Eintragung

des Pfandrechts im Hauptverfahren auf eine Stellungnahme verzichte (act. 14),

da aufgrund der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1 und 3/2-12) als glaubhaft erscheint,

- dass sie 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 Arbeiten frühestens am 28. November 2012 abgeschlossen hat, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung am 28. März 2013 (act. 4) 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 28. März 2013 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ..., E._____ -Strasse ... und ..., D._____, für eine Pfandsumme von CHF 243'122.90 nebst Zins zu 5 % seit 5. April 2013.
2. Der Klägerin wird Frist bis 28. Juni 2013 angesetzt, um eine Klage auf 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 5'000.
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 243'122.90.

Zürich, 29. April 2013

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. Claudia Marti