



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

Urteil vom 7. Juni 2013

in Sachen

A._____ GmbH,
Klägerin

gegen

B._____ AG,
Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:
(sinngemäss)

"Es sei das Grundbuchamt Dübendorf anzuweisen, auf dem Grundstück der Beklagten Grundbuch Blatt ... und ..., Kat. Nr. ... und ..., ... [Adresse], ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Forderung von CHF 79'320.– zuzüglich 5 % Verzugszins vorläufig einzutragen."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 5. Juni 2013, hierorts eingegangen am 6. Juni 2013, stellte die Klägerin das obgenannte Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (act. 1).

2. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für Forderungen von Handwerkern und Unternehmern, die zu Bauten oder an Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Die Eintragung ins Grundbuch hat spätestens vier Monate nach Vollendung der Arbeiten zu geschehen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Diese Frist beginnt auch ohne Vollendung der Arbeiten zu laufen, wenn der Unternehmer erstmals mit Sicherheit erkannt hat, dass er inskünftig keine Bauarbeiten mehr zu leisten und deshalb die Bauarbeiten nicht zu vollenden hat (vgl. RAINER SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, N 1120).

3. Die Klägerin hält in ihrem Gesuch fest, ihre Arbeiten seien nicht fertig gestellt. Indessen nennt sie als Datum der letzten Arbeiten den 28. Januar 2013 und fügt an, die Baustelle sei durch die Beklagte, die auch Bestellerin ist, geschlossen worden (act. 1 S. 1). Gestützt auf diese Angaben muss davon ausgegangen werden, dass die Klägerin ab dem Schliessen der Baustelle durch die Beklagte am Tag der letzten Arbeiten der Klägerin, somit am 28. Januar 2013, aus dem schlüssigen Verhalten der Beklagten mit Sicherheit erkannte, dass sie für die

Beklagte keine Bauarbeiten mehr wird leisten müssen. Die gesetzliche Frist von vier Monaten zur Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts ins Grundbuch begann daher mit Schliessung der Baustelle am 28. Januar 2013 zu laufen und ist bei Eingang des klägerischen Begehrens am 6. Juni 2013 bereits abgelaufen. Die Klägerin hat damit die viermonatige Frist zur Eintragung ins Grundbuch nach ihrer eigenen Darstellung verpasst. Das klägerischen Begehren erscheint deshalb als offensichtlich unbegründet. In Anwendung von Art. 253 ZPO ist darauf zu verzichten, der Gegenpartei Gelegenheit zur mündlichen oder schriftlichen Stellungnahme zu geben. Das Gesuch der Klägerin ist ohne Weiteres abzuweisen.

4. Der Streitwert des klägerischen Begehrens beträgt CHF 79'320.– (Art. 91 Abs. 1 ZPO). In Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 und § 8 Abs. 1 GebV OG ist die Gerichtsgebühr auf CHF 1'500.– festzusetzen und nach Art. 106 Abs. 1 ZPO der Klägerin aufzuerlegen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Gesuch der Klägerin wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 1'500.–.
3. Die Kosten werden der Klägerin auferlegt.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage eines Doppels von act. 1.
5. 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 79'320.–.

Zürich, 7. Juni 2013

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. Claudia Marti