

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE130219-O

U/ee

Mitwirkend: die Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie der Gerichtsschreiber
Christian Fischbacher

Urteil vom 22. August 2013

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

gegen

1. **B._____,**

2. **C._____,**

3. **D._____,**

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Nach Einsicht in das nachfolgende Rechtsbegehren der Klägerin vom 30. Juli 2013 (act. 1):

"Das Grundbuchamt E._____ sei superprovisorisch anzuweisen, zu Gunsten der Klägerin auf dem Grundstück (der Beklagten 1)

F._____ -Strasse ..., G._____ -Strasse ..., H._____ -Strasse ..., Grundbuch Blatt ...
(25/100 Miteigentum an Grundbuchblatt ..., Kataster Nr. ...),

für eine Pfandsumme von CHF 498'871.00;

sowie auf dem Grundstück (der Beklagten 2)

F._____ -Strasse ..., G._____ -Strasse ..., H._____ -Strasse ..., Grundbuch Blatt ...
(25/100 Miteigentum an Grundbuchblatt ..., Kataster Nr. ...),

für eine Pfandsumme von CHF 498'871.00;

sowie auf dem Grundstück (der Beklagten 3)

F._____ -Strasse ..., G._____ -Strasse ..., H._____ -Strasse ..., Grundbuch Blatt ...
(10/100 Miteigentum an Grundbuchblatt ..., Kataster Nr. ...),

für eine Pfandsumme von CHF 199'548.40;

ein Bauhandwerkerpfandrecht im Sinne von Art. 961 ZGB vorläufig im Grundbuch einzutragen;

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zu Lasten der Beklagten."

mit dem Hinweis,

- dass das Handelsgericht des Kantons Zürich das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht mit Verfügung vom 5. August 2013 antragsgemäss vorläufig im Grundbuch eintragen liess (act. 4, 6) und
- dass die Beklagten auf eine Stellungnahme verzichteten (act. 9), weshalb aufgrund der Akten zu entscheiden ist (act. 4 Disp. Ziff. 2),

da aufgrund der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1, 3/2-10) als glaubhaft erscheint, dass sie für die eingetragenen Pfandsum-

men auf den Grundstücken der Beklagten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat,

und mit dem Hinweis, dass die klägerische Behauptung, wonach sie die letzten wesentlichen Arbeiten am 12. April 2013 ausgeführt habe, lediglich durch ein Protokoll der Bausitzung vom 3. April 2013 gestützt wird, die Beklagten aber keine Einwendungen gegen diese Behauptung erhoben haben und deshalb nach wie vor davon auszugehen ist, dass zumindest eine gewisse Wahrscheinlichkeit für die Richtigkeit dieser Behauptung spricht,

erkennt das Einzelgericht:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt E._____ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 5. August 2013 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf den nachfolgenden Miteigentumsanteilen des gemeinschaftlichen Grundstücks Kat. Nr. ..., GBBI. ..., F._____ -Strasse ..., G._____ -Strasse ..., H._____ -Strasse ..., I._____ [Ort]:
 - auf Miteigentumsanteil GBBI. ... (25/100), der im Alleineigentum der Beklagten 1 steht, für eine Pfandsomme von CHF 498'871.00;
 - auf Miteigentumsanteil GBBI. ... (25/100), der im Alleineigentum der Beklagten 2 steht, für eine Pfandsomme von CHF 498'871.00;
 - auf Miteigentumsanteil GBBI. ... (10/100), der im Alleineigentum der Beklagten 3 steht, für eine Pfandsomme von CHF 199'548.40.
2. Der Klägerin wird Frist bis 28. Oktober 2013 angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagten anzuheben. Bei

Säumnis können die Beklagten den sie betreffenden vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.

3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 4'200.–.
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 keine Klage anhängig macht, wird ihr die Entscheidgebühr definitiv auferlegt. Macht die Klägerin die Klage nur gegen einzelne Beklagte anhängig, wird ihr die Entscheidgebühr anteilmässig nach Massgabe der gegenüber jedem Streitgenossen geltend gemachten Pfandansprüche definitiv auferlegt.
5. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Klägerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, der Beklagten 1 und der Beklagten 2 eine Parteientschädigung von je CHF 1'500.– und der Beklagten 3 eine solche von CHF 600.– zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt E. _____.
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 1'197'290.–.

Zürich, 22. August 2013

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Der Gerichtsschreiber:

lic.iur. Christian Fischbacher