

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE140242-O

U/ei

Mitwirkend: Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie Gerichtsschreiber
Zeno Schönmann

Urteil vom 19. August 2014

in Sachen

A._____ AG,
Klägerin

gegen

B._____ AG,
Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Die Klägerin verlangte mit Eingabe vom 21. Juli 2014 (Datum Poststempel) samt Beilagen (act. 1; act. 2; act. 3/1-14) die (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem beklagischen Grundstück, Kat. Nr. ..., GBBl. ..., C. _____-Strasse ..., ... und ..., ... Zürich, für die Pfandsomme von CHF 1'891'457.– nebst Zins zu 5 % seit 24. November 2013. Vorbehältlich des Zinses, für dessen Beurteilung auf die einzelnen Rechnungen (vgl. act. 3/11) und nicht den gesamten Forderungsbetrag abzustellen ist, wurde dem Gesuch mit Verfügung vom 22. Juli 2014 einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei stattgegeben. Gleichzeitig wurde das Grundbuchamt D. _____ angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen, und der Beklagten wurde Frist zur Stellungnahme zum klägerischen Begehren angesetzt unter der Androhung eines Aktenentscheids im Säumnisfall (Prot. S. 3 f.; act. 4). Am 13. August 2014 reichte Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____ eine durch die Beklagte an ihn ausgestellte Vollmacht ein und ersuchte um Zustellung der Akten (act. 7 und 8), welche ihm in der Folge in Kopie zugestellt wurden (act. 9). Nachdem innert Frist keine Stellungnahme der Beklagten einging, ist androhungsgemäss aufgrund der Akten zu entscheiden.

2. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1; act. 2; act. 3/1-14) erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass diese für die eingetragene Pfandsomme auf dem Grundstück der Beklagten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat, ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsomme bisher unbezahlt geblieben ist, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung (vgl. act. 6) gewahrt wurde und der Zins von 5 % auf den entsprechenden Beträgen ab den jeweiligen Daten geschuldet ist.

3. Die in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 GebV OG bzw. unter Beachtung des Äquivalenzprinzips zu reduzierende Gerichtsgebühr ist auf CHF 5'000.– festzusetzen und einstweilen von der Klägerin zu beziehen. Der An-

trag der Klägerin auf Parteientschädigung (act. 1 S. 2) ist abzuweisen, da sie weder berufsmässig vertreten ist noch ein begründeter Fall im Sinne von Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO vorliegt (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5D_229/2011 vom 16. April 2012, E. 3.3).

Das Einzelgericht erkennt:

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 22. Juli 2014 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ..., C._____-Strasse ..., ... und ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 1'891'457.– nebst Zins zu 5 %
 - a) seit 24. November 2013 für CHF 245'800.–;
 - b) seit 9. Dezember 2013 für CHF 117'000.–;
 - c) seit 17. März 2014 für CHF 615'400.–;
 - d) seit 16. Mai 2014 für CHF 169'800.–;
 - e) seit 10. Juni 2014 für CHF 285'546.70;
 - f) seit 9. Juli 2014 für CHF 368'532.20;
 - g) seit 10. Juli 2014 für CHF 9'270.90.

Im Restumfang (Zins) wird das Gesuch abgewiesen.

2. Der Klägerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine einmalige Frist bis 20. Oktober 2014 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 gemäss Dispositiv-Ziffer 3 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, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.
5. Der Antrag der Klägerin auf Parteientschädigung wird abgewiesen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach Eintritt der Rechtskraft 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 1'891'457.–.

Die gesetzlichen Fristenstillstände gelten *nicht* (Art. 46 Abs. 2 BGG).

Zürich, 19. August 2014

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Zeno Schönmann