

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE140257-O

U/mb

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiberin Helene Lampel

## Urteil vom 27. August 2014

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1. \_\_\_\_\_

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X2. \_\_\_\_\_

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG,**

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt Zürich-... sei gerichtlich anzuweisen, zu Gunsten der Klägerin und zu Lasten des Grundstücks Grundbuchblatt Nr. ..., Liegenschaft, Kataster-Nr. ... an der C.\_\_\_\_\_ - Strasse, ..., ..., ... und ..., von welchem die Beklagte Eigentümerin ist, ein Bauhandwerkerpfandrecht mit einer Pfandsumme in der Höhe von CHF 1'669'057.30 nebst 5 % Zins auf CHF 500'000.00 seit dem 16. März 2014 und 5 % Zins auf CHF 500'000.00 seit dem 16. April 2014, im Grundbuch des Stadtquartiers Zürich-... als vorläufige Eintragung vorzumerken.
2. Die Anweisung gemäss Ziffer 1 hiervoor sei durch das angerufene Gericht als vorläufige Massnahme, superprovisorisch und ohne Anhörung der Beklagten, zu erteilen.
3. Die in Ziffer 1 hiervoor beantragte superprovisorische Verfügung sei dem Grundbuchamt des Stadtquartiers Zürich-... sowohl schriftlich als auch telefonisch/per Telefax oder elektronisch sofort anzumelden.
4. Der Klägerin sei eine angemessene Frist von mindestens 3 Monaten ab rechtskräftigem Abschluss dieses vorläufigen Eintragungsverfahrens anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziffer 1 hiervoor zu Lasten des Grundstücks der Beklagten einzuleiten.
5. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. Mwst.) zu Lasten der Beklagten."

**Erwägungen:**

1. Die Klägerin verlangte mit Eingabe vom 28. Juli 2014 (Datum Poststempel) samt Beilagen (act. 1; act. 3/2-21) die (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem beklagtischen Grundstück, Kat. Nr. ..., GBBl. ..., C.\_\_\_\_\_ -Strasse ..., ..., ..., ..., ..., Zürich, für die Pfandsumme von CHF 1'669'057.30 nebst 5 % Zins auf CHF 500'000.00 seit dem 16. März 2014 und 5 % Zins auf CHF 500'000.00 seit dem 16. April 2014. Dem Gesuch wurde mit Verfügung vom 29. Juli 2014 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen, und das Grundbuchamt ...-Zürich angewiesen, das Pfandrecht vor-

läufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Beklagten bis 20. August 2014 Frist zur Stellungnahme zum klägerischen Begehren angesetzt, unter der Androhung eines Aktenentscheids im Säumnisfall (Prot. S. 3 f.; act. 4). Nachdem sich die Beklagte innert Frist bzw. bis dato nicht hat vernehmen lassen, ist androhungsgemäss aufgrund der Akten zu entscheiden.

2. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1; act. 3/2-21) erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass diese gestützt auf den zwischen den Parteien abgeschlossenen TU-Werkvertrag vom 12. Juni 2013 (act. 3/2) für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Beklagten (act. 3/3; Prot. S. 2) im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat (act. 1 Rz. 2, Rz. 9 f., Rz. 23-27; act. 3/6 ff.), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist (act. 1 Rz. 11-21, Rz. 32 f.; act. 3/9 ff.), die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1 Rz. 9 f., Rz. 28-31; act. 3/6-8) und der Zins von 5 % auf CHF 500'000.00 seit dem 16. März 2014 sowie von 5 % auf CHF 500'000.00 seit dem 16. April 2014 geschuldet ist (act. 1 Rz. 20, Rz. 34 f.; act. 3/14-15; act. 3/19-20). Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt ...-Zürich ist daher als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen.

3. Der Klägerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Diese Frist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzusetzen. Besondere Gründe für die Festsetzung einer Klagefrist von mindestens drei Monaten gemäss dem Antrag der Klägerin wurden von ihr nicht dargetan (act. 1 Rz. 43).

4. Die in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG bzw. unter Beachtung des Äquivalenzprinzips zu reduzierende Gerichtsgebühr ist auf CHF 4'000.00 festzusetzen und einstweilen von der Klägerin zu beziehen. Die Regelung der Entschädigungsfolgen ist dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorzubehalten.

**Das Einzelgericht erkennt:**

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt ...-Zürich wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 29. Juli 2014 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ..., C. \_\_\_\_\_-Strasse ..., ..., ..., ..., ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 1'669'057.30 nebst Zins zu 5 % auf CHF 500'000.00 seit 16. März 2014 und Zins zu 5 % auf CHF 500'000.00 seit 16. April 2014.
2. Der Klägerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine einmalige Frist bis 31. 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 4'000.00.
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. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach Eintritt der Rechtskraft an das Grundbuchamt ...-Zürich.
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 Be-

schwerde 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 1'669'057.30.

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

Zürich, 27. August 2014

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Helene Lampel

Hinweis:

Als zureichende Gründe für eine Fristerstreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO werden nur entweder die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt. Eine Fristerstreckung müsste in einem kostenpflichtigen Nachverfahren behandelt und geprüft werden.