

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE140343-O

U/mb

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiber Dr. David Egger

## Urteil vom 30. Oktober 2014

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Klägerin

gegen

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

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

"Das Grundbuchamt Zürich Altstadt sei im Sinne von Art. 961 ZGB [sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei] einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zu lasten des Grundstücks des Gesuchsgegners ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. ... (Katasternummer), gem. Katasterplan Amtliche Vermessung 1:500 Stadt Zürich, C.\_\_\_\_\_-strasse ..., ... Zürich (Adresse Liegenschaft), für eine Pfandsumme von Fr. 107'653.15 nebst Zins zu 5 % seit 30.07.2014.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Gesuchsgegners."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Klägerin verlangte mit Eingabe vom 27. September 2014 (Datum Poststempel) samt Beilagen (act. 1, act. 1A und act. 2/2-7) die (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf der beklagtischen Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ..., C.\_\_\_\_\_-str. ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 107'653.15 nebst Zins zu 5 % seit 30. Juli 2014. Dem klägerischen Gesuch wurde mit Verfügung vom 29. September 2014 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen, und das Grundbuchamt Altstetten-Zürich wurde angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Beklagten bis 21. Oktober 2014 Frist zur Stellungnahme zum klägerischen Begehren angesetzt, unter der Androhung eines Aktenentscheids im Säumnisfall (act. 3). 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. 1A und act. 2/2-7) erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass diese gestützt auf den Bau-Generalunternehmervertrag vom 7. Februar 2014 (act. 2/5a) und den Honorarvertrag vom 16. August 2013 (act. 2/5b) für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Beklagten

(Prot. S. 2) im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit bzw. Material und Arbeit geleistet hat (act. 2/2; act. 2/6-2/7c), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist (act. 2/2; act. 2/6-2/7c), die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 2/2; act. 2/6) und der Zins zu 5 % seit 30. Juli 2014 auf CHF 107'653.15 geschuldet ist (act. 2/2; act. 2/6-2/7c). Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt Altstetten-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.

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 2'500.– festzusetzen und einstweilen von der Klägerin zu beziehen. Der Antrag der Klägerin auf Parteientschädigung (act. 1 S. 2) ist abzuweisen, da er nicht begründet wurde, die Klägerin auch nicht berufsmässig vertreten ist und auch kein 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 Altstetten-Zürich wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 29. September 2014 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses  
auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ...,  
C. \_\_\_\_\_-str. ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 107'653.15 nebst Zins zu 5 % seit 30. Juli 2014.

2. Der Klägerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine einmalige Frist bis 19. Januar 2015 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 2'500.–.
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 an das Grundbuchamt Altstetten-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 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 107'653.15.

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

Zürich, 30. Oktober 2014

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Dr. David Egger