

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE140510-O

U/ee

Mitwirkend: Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie Gerichtsschreiber  
Dr. Thomas Steininger

## Urteil vom 2. Februar 2015

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Klägerin

gegen

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

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

"Das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zulasten des Grundstücks des Gesuchgegners ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ..., ... [Adresse], für eine Pfandsumme von Fr. 492'062.00 nebst Zins zu 5 % seit 5. Dezember 2014.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Gesuchgegners."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Klägerin verlangte mit Eingabe vom 22. Dezember 2014 (Datum Poststempel) samt Beilagen (act. 1; act. 2; act. 3/1-9) superprovisorisch die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem beklagischen Grundstück, Kat. Nr. ..., GBBL. ..., ... [Adresse], für die Pfandsumme von CHF 492'062.– nebst 5 % Zins seit dem 5. Dezember 2014. Dem Gesuch wurde mit Verfügung vom 24. Dezember 2014 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen, und das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Beklagten bis 20. Januar 2015 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. 2; act. 3/1-9) erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass diese für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Beklagten (vgl. Prot. S. 2) im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeiten geleistet hat (act. 2 S. 1; act. 3/2-4, 7), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist (act. 2 S. 2; act. 3/5, 7, 8), die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt

wurde (act. 2 S. 1, act. 3/3-4) und der Zins von 5 % seit dem 5. Dezember 2014 geschuldet ist (act. 2 S. 1; act. 3/7). Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ 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 5'200.– festzusetzen und einstweilen von der Klägerin zu beziehen. Die Regelung der Entschädigungsfolgen ist grundsätzlich dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorzubehalten.

#### **Das Einzelgericht erkennt:**

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 24. Dezember 2014 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ..., ... [Adresse], für eine Pfandsumme von CHF 492'062.– nebst Zins zu 5 % seit 5. Dezember 2014.
2. Der Klägerin wird eine einmalige Frist bis 20. April 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 5'200.–.  
Die weiteren Kosten betragen: CHF 256.05 (Rechnung Nr. 1... des Grundbuchamtes C.\_\_\_\_\_ vom 29. Dezember 2014).

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. Für den Fall, dass die Klägerin innert Frist die Klage gemäss Dispositiv-Ziffer 2 nicht anhängig macht, hat sie aber weder Anspruch auf Parteientschädigung noch muss sie der Beklagten eine Parteientschädigung bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach Eintritt der Rechtskraft an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_.
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 492'062.–

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

Zürich, 2. Februar 2015

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Thomas Steininger