

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE140511-O

U/ee

Mitwirkend: Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie Gerichtsschreiberin Claudia Feier

Urteil vom 13. Februar 2015

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X1. _____

vertreten durch Rechtsanwalt M.A. HSG X2. _____

gegen

B._____ Anlagestiftung,

Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. _____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1)

- " 1. Das Grundbuchamt C. _____ ZH sei anzuweisen, zugunsten der Klägerin auf dem Grundstück Nr. ... C. _____ ZH ein Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 325'524.55 nebst Zins zu 5%
- seit 25.12.2014 auf den Betrag von CHF 2'580.25
 - seit 01.01.2015 auf den Betrag von CHF 146'456.45
 - seit 16.01.2015 auf den Betrag von CHF 176'487.85
- vorläufig einzutragen.
2. Das Grundbuchamt C. _____ ZH sei anzuweisen, zugunsten der Klägerin auf dem Grundstück Nr. ... C. _____ ZH ein Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 1'072'575.30 nebst Zins zu 5%
- seit 25.12.2014 auf den Betrag von CHF 18'569.05
 - seit 01.01.2015 auf den Betrag von CHF 1'054'006.25
- vorläufig einzutragen.
3. Die vorläufige Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte sei superprovisorisch anzuordnen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten der Beklagten."

Erwägungen:

1. Die Klägerin verlangte mit Eingabe vom 23. Dezember 2014 (überbracht am 24. Dezember 2014) die superprovisorische Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten gemäss oben genannten Rechtsbegehren (act. 1). Das Gesuch um superprovisorische Eintragung wurde mit Verfügung vom 30. Dezember 2014 abgewiesen und der Beklagten wurde Frist angesetzt, um zum klägerischen Begehren Stellung zu nehmen (act. 4). Mit Eingabe vom 26. Januar 2015 erklärte die Beklagte Verzicht auf eine Stellungnahme und stellte Anträge zu den Kosten- und Entschädigungsfolgen (act. 6). Der Klägerin wurde hierauf Frist angesetzt, um zur beklagischen Eingabe Stellung zu nehmen (act. 8). Die Klägerin nahm den Ver-

zucht zur Kenntnis und stellte ebenfalls Anträge zu den Kosten- und Entschädigungsfolgen (act. 10).

2. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1, act. 3/1-12) erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass diese gestützt auf ihren Werkvertrag mit der D._____ Generalunternehmung AG vom 20./21. Juni 2013 auf den Grundstücken der Beklagten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit und Material geliefert hat. Ebenso ist die Höhe der Gesamtpfandsumme und deren Aufteilung auf die beiden Grundstücke glaubhaft bzw. unbestritten. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Ermittlung der Teilpfandsummen regelmässig sehr schwierig ist und der Nachweis der effektiven Bauleistungen für jedes einzelne Grundstück sorgfältige, kostspielige und zeitraubende Nachforschungen erfordert (vgl. SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., N 848), weshalb im Rahmen der provisorischen Eintragung keine allzu strengen Anforderungen an die Aufteilung zu stellen sind. Da die Arbeiten nach unbestrittenen Angaben der Klägerin erst Ende Januar 2015 abgeschlossen wurden, ist die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB eingehalten. Das Grundbuchamt C._____ ZH ist demnach anzuweisen, das Bauhandwerkerpfandrecht gemäss dem klägerischen Begehren vorläufig im Grundbuch einzutragen.

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 4'000.00 festzusetzen und einstweilen von der Klägerin zu beziehen. Die Regelung der Entschädigungsfolgen ist dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorzubehalten. Die Festsetzung einer Parteientschädigung an die Beklagte für den Fall des Nicht-Prosequierens erübrigt sich, da der Beklagten im vorliegenden Verfahren kein wesentlicher Aufwand entstanden ist.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Grundbuchamt C._____ ZH wird im Sinne von Art. 961 ZGB angewiesen, zugunsten der Klägerin ein Pfandrecht *vorläufig* im Grundbuch einzutragen mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Urteil vom 13. Februar 2015 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses
 - a) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ...,
...-Weg, ... C._____,
für eine Pfandsumme von CHF 325'524.55 nebst Zins zu 5 %
 - seit 25.12.2014 auf den Betrag von CHF 2'580.25,
 - seit 01.01.2015 auf den Betrag von CHF 146'456.45 und
 - seit 16.01.2015 auf den Betrag von CHF 176'487.85
 - b) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ...,
...-Strasse, ... C._____
für eine Pfandsumme von CHF 1'072'575.30 nebst Zins zu 5%
 - seit 25.12.2014 auf den Betrag von CHF 18'569.05 und
 - seit 01.01.2015 auf den Betrag von CHF 1'054'006.25
2. Der Klägerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – 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 4'000.–.
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 aufgelegt.

5. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Beklagte unter Beilage eines Doppels von act. 10, sowie an das Grundbuchamt C._____ ZH.
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 1'398'099.-.

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

Zürich, 13. Februar 2015

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Claudia Feier