

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE150161-O

U/pz

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie  
Gerichtsschreiber Roman Kariya

## Urteil vom 15. April 2015

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ GmbH,**

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_

gegen

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

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

### **Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die anwaltlich vertretene Klägerin machte das vorliegende Verfahren mit Eingabe vom 13. April 2015 (erst heute hierorts eingegangen) samt Beilagen (act. 1, act. 2 und act. 3/1-13) mit folgendem Rechtsbegehren anhängig:

- " 1. Es sei das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ anzuweisen, zu Gunsten der Klägerin auf dem im Eigentum der Beklagten stehenden Grundstück, Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft, Kat.-Nr. ..., ... [Adresse], ein Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig zu errichten für eine Pfandsumme von Fr. 32'462.20, zuzüglich Zins zu 5% seit 31. März 2015,
2. es sei die Eintragung superprovisorisch, d.h. ohne vorgängige Anhörung der Beklagten vorzunehmen;
3. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

2. Ein Bauhandwerkerpfandrecht kann nur zulasten des "richtigen Grundstücks" eingetragen werden. Deshalb hat ein Unternehmer bzw. sein Anwalt bei der Abklärung des zu belastenden Grundstücks sorgfältig vorzugehen, wobei bei Stockwerkeigentums-Verhältnissen besondere Sorgfalt geboten ist (vgl. SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, N 751). Ist ein Miteigentumsanteil, wozu u.a. Stockwerkeigentumsanteile gehören, mit einem Grundpfandrecht oder einer Grundlast belastet, so kann das Stammgrundstück nicht mehr mit Bauhandwerkerpfandrechten belastet werden (Art. 648 Abs. 3 ZGB; SCHUMACHER, a.a.O., N 750, N 755, N 775). Sind einzelne Stockwerkeigentumsanteile zu belasten, ist der pfandberechtigte Vergütungsanspruch des Unternehmers vom Unternehmer selbst in Teilpfandsummen aufzuteilen und sind diese den einzelnen Stockwerkeigentumsanteilen zuzuteilen, d.h. diesen zu belasten (SCHUMACHER, a.a.O., N 778 ff.; BGE 126 III 462 E. 2b).

Die anwaltlich vertretene Klägerin ersucht um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem Grundstück, Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft, Kat.-Nr. ...., ... [Adresse], und damit auf dem Stammgrundstück. Da indessen gemäss der von der Klägerin selbst eingereichten Eigentümerauskunft (act. 3/13) sowie nach telefonischer Auskunft beim Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ (Prot. S. 2) sämtliche Miteigentums- sowie Stockwerkeigentumsanteile verpfändet sind, kann das Stammgrundstück nicht mehr verpfändet werden. Aufgrund dessen erweist sich das Gesuch

der anwaltlich vertretenen Klägerin als unzulässig. Folglich ist das Gesuch abzuweisen.

3. Da das Begehren in erster Linie aufgrund der von der Klägerin unzulässigen Wahl des zu belastenden Grundstücks abzuweisen ist, besteht indessen die Möglichkeit, beim hiesigen Einzelgericht ein neues und zulässiges Gesuch zu stellen. Es liegt allein in der Verantwortung der Klägerin, alles vorzukehren, damit gegebenenfalls die Frist von vier Monaten gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB eingehalten werden kann.

4. Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (Art. 96 ZPO i.V.m. § 199 Abs. 1 GOG) und richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert bzw. nach dem tatsächlichen Streitinteresse (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG). Vorliegend beträgt der Streitwert CHF 32'462.20. In Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG sowie unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips ist die Gerichtsgebühr auf CHF 700.– festzusetzen und ausgangsgemäss der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Mangels Umtrieben ist der Beklagten keine Entschädigung zuzusprechen.

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

1. Das Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 700.–.
3. Die Kosten werden der Klägerin auferlegt.
4. Der Beklagten wird keine Entschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an den Vertreter der Klägerin vorab per Fax und nachher mit Gerichtsurkunde.

6. 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 Art. 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Der Streitwert beträgt CHF 32'462.20.

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

Zürich, 15. April 2015

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Roman Kariya