

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE150293-O

U/ee

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiber Rafael Rutgers

## Urteil vom 28. Juli 2015

in Sachen

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

Klägerin

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

gegen

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

Beklagte

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1)

- " 1. Das Grundbuch- und Konkursamt Oerlikon-Zürich sei anzuweisen, zu Gunsten der Gesuchstellerin und zu Lasten der Parzelle Nr. ..., Blatt ..., GB Oerlikon, C.\_\_\_\_\_strasse ..., ... Zürich, für die Pfandsumme von CHF 47'923.65 nebst Zins zu 5 %
  - auf CHF 21'143.45 ab 27. Februar 2015,
  - auf CHF 1'519.00 ab 06. März 2015,
  - auf CHF 19'947.60 ab 13. März 2015
  - auf CHF 5'313.60 ab 19. März 2015,ein Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig einzutragen.
2. Die gemäss Ziffer 1. vorstehend nachgesuchte vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts sei dringlich, sofort und ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin zu verfügen und dem Grundbuch- und Konkursamt Oerlikon-Zürich unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Klägerin verlangte mit Eingabe vom 19. Juni 2015 (Datum Poststempel) samt Beilagen (act. 1 und 3/1-22) die (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem beklagtischen Grundstück, Kat. Nr. ..., GBBl. ..., C.\_\_\_\_\_strasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 47'923.65 nebst Zins gemäss obigem Rechtsbegehren. Diesem Gesuch wurde mit Verfügung vom 22. Juni 2015 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen, und das Grundbuchamt Oerlikon-Zürich wurde entsprechend angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Beklagten Frist bis 13. Juli 2015 zur Stellungnahme zum klägerischen Begehren angesetzt, unter der Androhung eines Aktenentscheides im Säumnisfall (act. 4). Die Verfügung wurde der Beklagten am 23. Juni 2015 zugestellt (act. 5/2). 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 und 3/1-22) 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. 1 Ziff. 6; act. 3/8-19), ein Betrag in Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist (act. 1 Rz 7-9; act. 3/16-22), die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1 Rz 10; act. 3/19) und der Zins von 5 % seit den genannten Daten geschuldet ist (act. 1 Rz 1; act. 3/16-19). Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt Oerlikon-Zürich ist daher als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen.

3. Sodann ist der Klägerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Die Prosequierfrist ist praxismässig auf 60 Tage festzulegen, wobei allfällige Gerichtsferien bei der Fristansetzung berücksichtigt werden. Eine Verlängerung dieser Frist ist möglich, bedarf aber eines gesonderten und begründeten Gesuches (Art. 144 Abs. 2 ZPO); dieses würde in einem kostenpflichtigen Nachverfahren behandelt. 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.

4. Die Höhe der Gerichtsgebühr wird nach der Gebührenverordnung des Obergerichts bestimmt (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). Es ist von einem Streitwert von CHF 47'923.65 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG unter Beachtung des Äquivalenzprinzips auf CHF 2'000.– festzusetzen ist.

Über den Pfandanspruch der Klägerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Klägerin endgültig obsiegt. Daher rechtfertigt es sich, im vorliegenden Verfahren lediglich eine einstweilige Kostenregelung zu treffen. Gemäss Praxis des Einzelgerichts des Handelsge-

richts des Kantons Zürich sind die Gerichtskosten im Verfahren betreffend die vorläufige Eintragung des Pfandrechts von der Klägerin zu beziehen, wobei der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren vorbehalten bleibt.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Klägerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist keiner Partei eine Parteientschädigung zuzusprechen.

### **Das Einzelgericht erkennt:**

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt Oerlikon-Zürich wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 22. Juni 2015 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses  
auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ...,  
C. \_\_\_\_\_ strasse ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 47'923.65  
nebst Zins zu 5 % auf CHF 21'143.45 seit 27. Februar 2015,  
nebst Zins zu 5 % auf CHF 1'519.– seit 6. März 2015,  
nebst Zins zu 5 % auf CHF 19'947.60 seit 13. März 2015 sowie  
nebst Zins zu 5 % auf CHF 5'313.60 seit 19. März 2015.
2. Der Klägerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine Frist bis 14. Oktober 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 2'000.–.  
Allfällige weitere Kosten (Rechnung Grundbuchamt) bleiben vorbehalten.
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 werden von der Klägerin bezogen.  
Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden

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 nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Klägerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird keiner Partei eine Parteientschädigung zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt Oerlikon-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 47'923.65.

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

Zürich, 28. Juli 2015

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Rafael Rutgers