

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE160333-O

U/ee

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Vizepräsident, sowie  
Gerichtsschreiberin Adrienne Hennemann

## Urteil vom 12. September 2016

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Gesuchstellerin

gegen

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

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1)

- " 1. Wir ersuchen Sie, das zuständige Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_,  
... [Adresse], im Sinne von Art. 961 ZGB einstweilen anzuweisen,  
zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstückes des  
Gesuchsgegners, Grundbuch C.\_\_\_\_\_, Grundbuch Blatt ..., Katas-  
ter Nr. ..., D.\_\_\_\_\_-Strasse ..., ein Bauhandwerkerpfandrecht für  
die Pfandsomme von CHF 34'064.75, nebst 5 % Zins seit dem  
30.05.2016 (Mittlerer Verfall) vorläufig im Grundbuch einzutragen.
2. In einer superprovisorischen Verfügung sei das Grundbuchamt  
C.\_\_\_\_\_ sofort anzuweisen, das in Ziff. 1 hiervoor beantragte Bau-  
handwerkerpfandrecht sofort vorläufig im Grundbuch vorzumerken.
3. Der Klägerin sei eine Frist von drei Monaten, gerechnet ab Rechts-  
kraft des Befehlsentscheids betreffend vorläufige Vormerkung, an-  
zusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerker-  
pfandrechts gemäss Ziffer 1 hiervoor zu Lasten Grundbuch  
C.\_\_\_\_\_, Grundbuch Blatt ..., Kataster Nr. ..., D.\_\_\_\_\_-Strasse ...,  
einzureichen.
4. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten des Ge-  
suchsgegners/Grundeigentümer."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Gesuchstellerin beantragte mit Eingabe vom 4. August 2016 (Datum Poststempel) die (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss den oben genannten Rechtsbegehren. Diesem Gesuch wurde – in Berichtigung der Verfügung vom 9. August 2016 (act. 3) – mit Verfügung vom 10. August 2016 entsprochen (act. 5) und das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ wurde angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Begehren der Gesuchstellerin bis 5. September 2016 angesetzt, unter Androhung eines Aktenentscheids im Säumnisfall (act. 3 und 5). Nachdem sich die Gesuchsgegnerin innert Frist bzw. bis dato nicht hat vernehmen lassen, ist androhungsgemäss aufgrund der Akten zu entscheiden.

2. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Gesuchstellerin und der eingereichten Unterlagen (act. 2/1-13) erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass die E.\_\_\_\_\_ AG für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin (Prot. S. 2) im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Material und Arbeit geleistet hat (vgl. SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, N 362; BGE 97 II 212), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (vgl. SCHUMACHER, a.a.O., N 1185) und der Zins von 5 % seit dem 30. Mai 2016 (mittlerer Verfall) geschuldet ist. Weiter ist glaubhaft bzw. unbestritten, dass die betreffende Forderung an die Klägerin im Sinne von Art. 164 Abs. 1 OR abgetreten wurde, so dass diese im vorliegenden Verfahren aktivlegitimiert ist (act. 1 S. 3 ff.; act. 2/1; vgl. SCHUMACHER, a.a.O., N 532 f., N 541 ff.). Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ ist daher als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen.

3. Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequenzfrist ist praxisgemäss 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 34'064.75 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 2 GebV OG auf CHF 2'000.– festzusetzen ist.

5. Über den Pfandanspruch der Gesuchstellerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Gesuchstellerin endgültig obsiegt. Daher rechtfertigt es sich, im vorliegenden Verfahren lediglich eine einstweilige Kostenregelung zu treffen. Gemäss Praxis des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich sind die Gerichtskosten im Verfahren betreffend die vorläufige Eintragung des Pfandrechts von der Gesuchstellerin zu beziehen, wobei der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren vorbehalten bleibt.

6. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin mangels prozessuellem Aufwand keine Entschädigung zuzusprechen. Der Gesuchstellerin ist für diesen Fall ebenfalls keine Entschädigung zuzusprechen.

#### **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 Verfügungen vom 9. und 10. August 2016 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses  
auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ...,  
D.\_\_\_\_\_ -Strasse ..., ... C.\_\_\_\_\_,  
für eine Pfandsumme von CHF 34'064.75 nebst Zins zu 5 % seit 30. Mai 2016 (mittlerer Verfall).
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 14. November 2016 angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Bei Säumnis kann die Gesuchsgegnerin den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.

3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 2'000.–.  
Die weiteren Kosten (insbesondere Kosten des Grundbuchamts) werden vorbehalten.
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 werden von der Gesuchstellerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin 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. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, werden den Parteien keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie 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 34'064.75.

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

Zürich, 12. September 2016

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Adrienne Hennemann