

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE200004-O

U/pz

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie der Gerichtsschreiber
Dr. Benjamin Büchler

Urteil vom 8. Januar 2020

in Sachen

A. _____ GmbH,

Gesuchstellerin

gegen

B. _____ AG,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 2 S. 2 sinngemäss)

Das Grundbuchamt C._____ sei anzuweisen auf der Liegenschaft der Gesuchsgegnerin, Parzellen Nummer 1, D._____ -strasse ...-..., C._____ ein Pfandrecht von CHF 165'471.40 nebst zu 5% seit 1. Juli 2019 einzutragen.

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 7. Januar 2020 stellt die Gesuchstellerin den vorstehenden Antrag auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (act. 1, act. 2 und act. 3).
2. Die Gesuchstellerin hat keine Eigentümerauskunft über die streitgegenständliche Liegenschaft eingereicht. Wie eine telefonische Nachfrage beim Grundbuchamt C._____ ergeben hat, ist (1.) das genannte Grundstück in Stockwerkeigentum aufgeteilt und (2.) die Gesuchsgegnerin nicht Eigentümerin der einzelnen Stockwerkeinheiten (Prot. S. 2). Entsprechend ist die Gesuchsgegnerin für eine gerichtliche Klage nicht passivlegitimiert und das Gesuch ist abzuweisen.
3. Zu Handen der Gesuchstellerin ist zu bemerken, dass bei bestehendem Stockwerkeigentum das Stammgrundstück nur belastet werden kann, wenn keine der Stockwerkeinheiten bereits belastet ist. Ansonsten muss eine Aufteilung der Pfandforderung auf die einzelnen (von den Arbeiten betroffenen) Stockwerkeinheiten vorgenommen werden, wobei es Sache der Gesuchstellerin ist, die Höhe der auf den einzelnen Einheiten einzutragenden Pfandrechte glaubhaft zu machen. Für die Zuständigkeit des Handelsgerichts ist sodann der einzelne Gesuchsgegner massgebend. Weiter ist die Gesuchstellerin darauf hinzuweisen, dass der Antrag so zu begründen ist, dass ein Pfandanspruch glaubhaft erscheint, wozu neben einer Begründung auch die relevanten Belege erforderlich sind. Die angerufenen und eingereichten Beilagen sind zu nummerieren und in einem Beilagenverzeichnis zu erfassen. Die im vorliegenden Verfahren eingereichten Beilagen (act. 3) erfüllen diese Voraussetzungen nicht, wobei aufgrund der Umstände auf eine Fristansetzung zur Verbesserung verzichtet werden kann. Schliesslich ist auf Art. 131 ZPO zu verweisen, wonach

von Eingaben und Beilagen jeweils ein Exemplar für das Gericht und ein Exemplar für jede Gegenpartei einzureichen ist.

4. Bei diesem Ausgang des Verfahrens wird die Gesuchstellerin kostenpflichtig. Die Gerichtskosten sind in Anwendung von § 4 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG sowie unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips auf CHF 400.– festzusetzen und der Gesuchstellerin aufzuerlegen. Der Gesuchsgegnerin ist mangels Aufwand keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Gesuch der Gesuchstellerin wird abgewiesen.
2. Die Kosten werden festgesetzt auf CHF 400.–
3. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin vorab per verschlüsselter E-Mail (info@A.____.ch), an die Gesuchsgegnerin unter Beilage von Kopien von act. 1 und act. 2.
5. 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 165'471.40.

Zürich, 8. Januar 2020

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Dr. Benjamin Büchler