

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE200129-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie Gerichtsschreiberin  
Claudia Iunco-Feier

## Urteil vom 4. Mai 2020

in Sachen

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

gegen

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

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 1)

"Das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB [sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei] einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zulasten des Grundstücks des Gesuchsgegners ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Stadtquartier Zürich-D.\_\_\_\_\_ [Ort], Grundbuch Blatt 1, Liegenschaft, Kataster 2, EGRID CH3, D.\_\_\_\_\_, Plan 4, Gebäude Wohnen Nr. 5, E.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich für eine Pfandsumme von CHF 30'875.00 nebst Zins zu 5 % seit 31.12.2019 unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Gesuchsgegners."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Gesuchstellerin reichte am 6. April 2020 (Datum Poststempel) ein Gesuch mit dem vorstehend aufgeführten Rechtsbegehren um eine – vorab supervisorisch anzuordnende – vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts samt Beilagen ein (act. 1; act. 2/1-15). Dem Gesuch wurde mit Verfügung vom 6. April 2020 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das zuständige Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ wurde angewiesen, das entsprechende Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme angesetzt (act. 3). Die Gesuchsgegnerin hat sich bis dato nicht vernehmen lassen.
2. Sowohl die örtliche als auch die sachliche Zuständigkeit des hiesigen Gerichts ist gegeben (Art. 29 Abs. 1 lit. c i.V.m. Art. 13 lit. b ZPO; Art. 6 Abs. 2 und 5 ZPO i.V.m. § 45 lit. b GOG ZH). Die weiteren Prozessvoraussetzungen sind gegeben.
3. Die Gesuchstellerin bringt vor, sie habe gestützt auf einen am 29. Mai 2018 durch die Generalunternehmerin F.\_\_\_\_\_ AG mündlich erteilten Auftrag und die Auftragsbestätigung vom 12. Juni 2019 in der Zeit zwischen dem 4. Februar 2019 und 11. Dezember 2019 im Rahmen der Sanierung eines Mehrfamilienhauses elektrische Installationen auf dem im Rechtsbegehren genannten Grundstück der

Gesuchsgegnerin ausgeführt (act. 1 S. 1 und 2; act. 2/2-7). Verschiedene Rechnungen seien trotz wiederholter Mahnschreiben nicht bezahlt worden, der offene Gesamtbetrag belaufe sich unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Zahlungen auf CHF 30'875.– und der Verzugszins sei seit dem 31. Dezember 2019 geschuldet. Die letzten Arbeiten seien am 11. Dezember 2019 ausgeführt worden (act. 1 S. 2). Mangels einer Stellungnahme der Gesuchsgegnerin blieb die Sachdarstellung der Gesuchstellerin unbestritten.

4. Gemäss Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB kann eine vorläufige Eintragung im Grundbuch vorgemerkt werden zur Sicherung des Anspruchs auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, selbst wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Die Eintragung des Pfandrechts ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB), wobei die vorläufige Eintragung in Gestalt einer Vormerkung ausreicht (BGE 126 III 462 E. 2c)aa); BGE 119 II 429 E. 3a). Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Gesuchstellerin ihr Begehren nur glaubhaft machen.

5. Mit ihren unbestrittenen Ausführungen und den eingereichten Unterlagen (act. 2/1-7) hat die Gesuchstellerin glaubhaft gemacht, dass sie gestützt auf einen Werkvertrag mit der F.\_\_\_\_\_ AG auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit und Material und damit pfandberechtigte Leistungen erbracht hat. Da die letzten Arbeiten nach glaubhaften und unbestrittenen Angaben der Gesuchstellerin am 11. Dezember 2019 ausgeführt wurden, wurde die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt (act. 2/6 und 2/7). Die Höhe der Pfandsumme ergibt sich aus zwei offenen Rechnungen vom 30. Juni 2019 und 31. Dezember 2019 für geleistete Arbeiten und blieb ebenfalls unbestritten (act. 2/9 und 2/10). Mangels Bestrei-

tungen ist auch in Bezug auf den Verzugszins auf die Angaben der Gesuchstellerin abzustellen. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ vom 6. April 2020 ist daher zu bestätigen.

6. Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierungsfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 E. 2.5.2). 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.

7. 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 30'875.– auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 2'000.– festzusetzen ist.

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.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Die Festsetzung einer Parteientschädigung an die Ge-

suchsgegnerin für den Fall des Nicht-Prosequierens erübrigt sich mangels eines entsprechenden Antrages der Gesuchsgegnerin.

**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 Verfügung vom 6. April 2020 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Stadtquartier Zürich-D.\_\_\_\_\_, GBBl. 1, Liegenschaft, Kataster 2, EGRID CH3, D.\_\_\_\_\_,  
(Plan 4, Gebäude Wohnen, Nr. 5)  
E.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 30'875.– nebst Zins zu 5 % seit 31. Dezember 2019.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 6. Juli 2020 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 betragen: CHF 60.– (Rechnung Nr. 6 des Grundbuchamtes C.\_\_\_\_\_ vom 7. April 2020).
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.

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 30'875.–.

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

Zürich, 4. Mai 2020

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Claudia Iunco-Feier