

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE200229-O

U/mk

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

## Urteil vom 17. Juni 2020

in Sachen

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

gegen

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

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

"Das Notariat, Grundbuch- und Konkursamt C. \_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB [sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei] einstweilen anzuweisen, zugunsten des Grundstücks des Gesuchsgegners ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. kant. Grundbuch, D. \_\_\_\_\_-weg ... in E. \_\_\_\_\_ für eine Pfandsumme von Fr. 61'236.70 nebst Zins zu 3% seit 06.03.2020."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Mit Eingabe vom 15. Juni 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 Handelsgericht ist sodann der einzelne Gesuchsgegner massgebend. Weiter ist die Gesuchstellerin darauf hinzuweisen, dass die angerufenen und eingereichten Beilagen zu nummerieren und in einem Beilagenverzeichnis zu erfassen sind. Ein Beilagenverzeichnis hat die Gesuchstellerin vorliegend nicht eingereicht, wobei aufgrund der Umstände auf eine Fristansetzung zur Verbesserung verzichtet werden kann.
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 Gesuchsgegnerin unter Beilage der Doppel von act. 1, act. 2 und act. 3/1-8.
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 61'236.70.

Zürich, 17. Juni 2020

Handelsgericht des Kantons Zürich  
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Dr. Benjamin Büchler