

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE200480-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie Gerichtsschreiber Rudolf Hug

## Urteil vom 12. Januar 2021

in Sachen

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

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X1.\_\_\_\_\_,

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X2.\_\_\_\_\_,

gegen

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

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstückes der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf der Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2, D. \_\_\_\_\_-strasse ... in E. \_\_\_\_\_ ZH, für eine Pfandsumme von CHF 295'298.70 zzgl. Zinsen von 5%.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. Mehrwertsteuer) zulasten der Gesuchsgegnerin."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Mit Eingabe vom 15. Dezember 2020 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch mit obigem Rechtsbegehren ein (act. 1, act. 2 und act. 3/1-7). Mit Verfügung vom 16. Dezember 2020 wurde dem Gesuch im Umfang der Grundforderung einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ einstweilen angewiesen, ein Pfandrecht im entsprechenden Umfang vorläufig im Grundbuch einzutragen. Im Umfang der Zinsforderung wurde auf das Gesuch nicht eingetreten. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Gesuchsantwort angesetzt unter der Androhung, dass im Säumnisfalle aufgrund der Akten entschieden werde (act. 4). Innert Frist reichte die Gesuchsgegnerin keine Stellungnahme ein.
2. Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes für die Forderungen hat der Handwerker oder Unternehmer, der auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen *Material und Arbeit* oder *Arbeit allein* geliefert hat (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB). Der Anspruch auf Errichtung des Bauhandwerkerpfandrechtes richtet sich gegen den Eigentümer des Grundstückes, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 2 und 3 ZGB).

3. Aufgrund der unbestrittenen Darstellung der Gesuchsgegnerin ist glaubhaft, dass die Gesuchstellerin gestützt auf den Werkvertrag Nr. 21300 zwischen der Gesuchstellerin als Auftragnehmerin und der F.\_\_\_\_\_ S.à.r.l. vom 12./13. Dezember 2019 (act. 2 Rz. 8; act. 3/5) verschiedene individuelle Stahlbauarbeiten auf der im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2, D.\_\_\_\_\_-strasse ... in E.\_\_\_\_\_ ZH (vgl. act. 3/3) erbracht hat, die im Umfang von CHF 295'298.70 unbezahlt geblieben sind (vgl. act. 1 Rz. 10; act. 3/7), sowie, dass diese Arbeiten zu einem Zeitpunkt nach dem 2. September 2020 vollendet wurden (act. 2 Rz. 9). Da individuelle Stahlarbeiten pfandberechtigte Arbeiten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 2 ZGB sind und die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB gewahrt wurde (Ablauf der Eintragsfrist frühestens am 2. Januar 2020, Eintrag erfolgt am 16. Dezember 2020, vgl. act. 7), ist das Gesuch, soweit darauf eingetreten wurde (vgl. act. 4), gutzuheissen und die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ ist zu bestätigen.

4. Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequenzfrist ist praxismässig auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind 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 zureichender Grund für eine derartige Fristerstreckung wird nur die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt.

5. Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (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 295'298.70 auszugehen, weshalb die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 8'000.– festzusetzen ist. Die

weiteren Kosten betragen CHF 158.65 (Rechnung Nr. 154283.01 des Grundbuchamts C.\_\_\_\_\_ vom 17. Dezember 2020; act. 8).

6. 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 – unter Säumnisandrohung – 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.

7. 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 Antrags sowie mangels prozessualen Aufwands keine Parteientschädigung 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 Verfügung vom 16. Dezember 2020 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses  
auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2, D.\_\_\_\_\_ -strasse ..., E.\_\_\_\_\_, für eine Pfandsumme von CHF 295'298.70.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 15. März 2021 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 8'000.–.  
Die weiteren Kosten betragen: CHF 158.65 (Rechnung Nr. 154283.01 des Grundbuchamtes C.\_\_\_\_\_ vom 17. Dezember 2020). Allfällige weitere Kosten bleiben 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. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, werden 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 295'298.70.

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

Zürich, 12. Januar 2021

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Rudolf Hug