

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE210118-O

U/ei

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie Gerichtsschreiberin  
Nadja Kiener

## Urteil vom 7. September 2021

in Sachen

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

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X1.\_\_\_\_\_

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X2.\_\_\_\_\_

gegen

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

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2 ff.)

- "1. Das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ - D.\_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei im Sinne von Art. 265 ZPO einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten der Grundstücke der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf
- Stockwerkeigentum - (Hauptgrundstück: GB-Blatt 1, Liegenschaft, Kataster 2, EGRID CH3, E.\_\_\_\_\_ [Strasse])
    1. GB Blatt, 4, EGRID CH5, D.\_\_\_\_\_, 92/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 5'402.57 (92/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
    2. GB Blatt, 6, EGRID CH7, D.\_\_\_\_\_, 48/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'818.73 (48/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
    3. GB Blatt, 8, EGRID CH9, D.\_\_\_\_\_, 38/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'231.50 (38/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
    4. GB Blatt, 10, EGRID CH11, D.\_\_\_\_\_, 29/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 1'702.98 (29/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
    5. GB Blatt, 12, EGRID CH13, D.\_\_\_\_\_, 46/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'701.29 (46/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
    6. GB Blatt, 14, EGRID CH15, D.\_\_\_\_\_, 38/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'231.50 (38/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.

7. GB Blatt, 16, EGRID CH17, D. \_\_\_\_\_, 33/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 1'937.88 (33/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
8. GB Blatt, 18, EGRID CH19, D. \_\_\_\_\_, 30/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 1'761.71 (30/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
9. GB Blatt, 20, EGRID CH21, D. \_\_\_\_\_, 38/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'231.50 (38/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
10. GB Blatt, 22, EGRID CH15, D. \_\_\_\_\_, 38/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 1'761.71 (38/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
11. GB Blatt, 23, EGRID CH24, D. \_\_\_\_\_, 51/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'994.90 (51/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
12. GB Blatt, 25, EGRID CH26, D. \_\_\_\_\_, 50/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'936.18 (50/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
13. GB Blatt, 27, EGRID CH28, D. \_\_\_\_\_, 45/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'642.56 (45/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
14. GB Blatt, 29, EGRID CH30, D. \_\_\_\_\_, 44/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'583.84 (44/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
15. GB Blatt, 31, EGRID CH32, D. \_\_\_\_\_, 37/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'172.77 (37/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
16. GB Blatt, 33, EGRID CH34, D. \_\_\_\_\_, 51/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 2'994.90 (51/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.

17. GB Blatt, 35, EGRID CH36, D. \_\_\_\_\_, 31/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 1'820.43 (31/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
18. GB Blatt, 37, EGRID CH38, D. \_\_\_\_\_, 58/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 3'405.97 (58/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
19. GB Blatt, 39, EGRID CH40, D. \_\_\_\_\_, 1/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 58.72 (1/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
20. GB Blatt, 41, EGRID CH42, D. \_\_\_\_\_, 2/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 117.45 (2/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
21. GB Blatt, 43, EGRID CH44, D. \_\_\_\_\_, 2/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 117.45 (2/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
22. GB Blatt, 45, EGRID CH46, D. \_\_\_\_\_, 4/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 234.89 (4/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
23. GB Blatt, 47, EGRID CH48, D. \_\_\_\_\_, 3/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von: CHF 176.17 (3/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
24. GB Blatt, 49, EGRID CH50, D. \_\_\_\_\_, 4/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von CHF 234.89 (4/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
25. GB Blatt, 51, EGRID CH52, D. \_\_\_\_\_, 2/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von CHF 117.45 (2/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.
26. GB Blatt, 53, EGRID CH54, D. \_\_\_\_\_, 1/1000 Miteigentum, für eine Pfadsumme von CHF 58.72 (1/885 von Fr. 51'970.40) nebst Zins 5% seit 01.05.2021.

2. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen (inkl. MwSt.) zulasten der Gesuchsgegnerin."

### **Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Mit Eingabe vom 4. August 2021 (Datum Poststempel) beantragte die Gesuchstellerin beim Einzelgericht des Handelsgerichts die (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss dem oben genannten Rechtsbegehren (act. 1, act. 2 und act. 3/1-25). Diesem Gesuch wurde mit Verfügung vom 6. August 2021 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ - D.\_\_\_\_\_ wurde angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 4). Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme angesetzt, unter der Androhung eines Aktenentscheids im Säumnisfall (act. 4). Nachdem die Gesuchsgegnerin die Frist ungenutzt hat verstreichen lassen, ist androhungsgemäss gestützt auf die Akten zu entscheiden (Art. 223 Abs. 2 ZPO).
2. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für Forderungen von Handwerkern und Unternehmern, die zu Bauten oder anderen Werken auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind (vgl. SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, N 291 ff. und N 869 ff. m.H.). Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu geschehen (Art. 839 Abs. 2 ZGB).
3. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Gesuchstellerin (act. 1) und der eingereichten Unterlagen (act. 3/1-25) erscheint als glaubhaft bzw. ist unbestritten geblieben, dass die Gesuchstellerin für die eingetragenen Pfandsummen hinsichtlich der Grundstücke der Gesuchsgegnerin im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet und Material geliefert hat (act. 1 Rz. 19 ff. S. 8 und act. 3/10), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsummen bisher unbezahlt geblie-

ben ist (act. 1 Rz. 21 ff. S. 9 ff. und act. 3/12-25, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung am 6. August 2021 gewahrt wurde (act. 1 lit. f S. 14 und act. 3/8) und der Zins von 5 % seit 1. Mai 2021 auf den Pfandsummen geschuldet ist (act. 1 Rz. 37 S. 14). Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ - D.\_\_\_\_\_ ist daher als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB 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 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.

5.1. 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 47'448.68 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf die Hälfte der Grundgebühr bzw. CHF 2'650.– festzusetzen ist.

5.2. 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.

5.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch 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. \_\_\_\_\_ - D. \_\_\_\_\_ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 6. August 2021 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses für folgende Miteigentumsanteile (Stockwerkeigentum) an Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 1, EGRID CH3, E. \_\_\_\_\_, D. \_\_\_\_\_, jeweils zzgl. Zins zu 5 % seit 1. Mai 2021; und zwar wie folgt:

1. GBBl. 4, EGRID CH5, 92/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 5'402.57
2. GBBl. 6, EGRID CH7, 48/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'818.73
3. GBBl. 8, EGRID CH9, 38/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'231.50
4. GBBl. 10, EGRID CH11, 29/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 1'702.98
5. GBBl. 12, EGRID CH13, 46/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'701.29
6. GBBl. 14, EGRID CH15, 38/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'231.50
7. GBBl. 16, EGRID CH17, 33/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 1'937.88
8. GBBl. 18, EGRID CH19, 30/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 1'761.71
9. GBBl. 20, EGRID CH21, 38/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'231.50
10. GBBl. 22, EGRID CH15, 38/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 1'761.71
11. GBBl. 23, EGRID CH24, 51/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'994.90
12. GBBl. 25, EGRID CH26, 50/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'936.18
13. GBBl. 27, EGRID CH28, 45/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'642.56
14. GBBl. 29, EGRID CH30, 44/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'583.84
15. GBBl. 31, EGRID CH32, 37/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'172.77
16. GBBl. 33, EGRID CH34, 51/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 2'994.90
17. GBBl. 35, EGRID CH36, 31/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 1'820.43

18. GBBl. 37, EGRID CH38, 58/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 3'405.97
  19. GBBl. 39, EGRID CH40, 1/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 58.72
  20. GBBl. 41, EGRID CH42, 2/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 117.45
  21. GBBl. 43, EGRID CH44, 2/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 117.45
  22. GBBl. 45, EGRID CH46, 4/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 234.89
  23. GBBl. 47, EGRID CH48, 3/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 176.17
  24. GBBl. 49, EGRID CH50, 4/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 234.89
  25. GBBl. 51, EGRID CH52, 2/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 117.45
  26. GBBl. 53, EGRID CH54, 1/1'000 Miteigentum, Pfandsumme: CHF 58.72.
- 
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 8. November 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 2'650.–.  
Allfällige weitere Kosten (insbesondere Rechnung des Grundbuchamtes) 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.
  6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_  
- D. \_\_\_\_\_.
  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 Be-

schwerde 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 47'448.68.

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

Zürich, 7. September 2021

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Nadja Kiener