

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE240204-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie
Gerichtsschreiberin Tanja Lutz

Urteil vom 17. Januar 2025

in Sachen

A. _____ AG,
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwältin X. _____

gegen

B. _____ AG,
Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 3)

- "1. Es sei auf der Liegenschaft mit der Grundstück-Nr. 1, im Grundbuch C._____, E- GRID CH2, mit Adresse D._____-strasse 3, 4, 5, C._____, derzeit im Eigentum der Gesuchsgegnerin stehend, *superprovisorisch*, das heisst ohne vorgängige Anhörung der Gesuchsgegnerin, *eventualiter provisorisch*, zugunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von CHF 504'317.15 nebst Zins zu jeweils 5%
- a) seit dem 27. Juli 2024 auf CHF 320'000.00,
 - b) seit dem 5. Oktober 2024 auf CHF 34'051.65 sowie
 - c) seit dem 19. Oktober 2024 auf CHF 150'265.50
- einzutragen.
2. Es sei das Grundbuchamt C._____ anzuweisen, die Eintragung gemäss vorstehender Ziffer 1 unverzüglich und fristwahrend vorzunehmen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST) zulasten 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 17. Dezember 2024 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 6, EGRID CH2, D._____-strasse 3, 4 und 5, C._____, für eine Pfandsumme von CHF 504'317.15 nebst Zins zu 5%
- auf CHF 320'000.– seit 27. Juli 2024,
 - auf CHF 34'051.65 seit 5. Oktober 2024 und
 - auf CHF 150'265.50 seit 19. Oktober 2024.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 21. März 2025 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 12'000.–.
Verlangt keine der Parteien eine schriftliche Begründung des Entscheids, reduziert sich die Entscheidgebühr auf zwei Drittel (§ 10 Abs. 2 GebV OG).

Die weiteren Kosten betragen: CHF 263.15.– (Rechnung Nr. 168053.01 des Grundbuchamtes C._____ vom 18. Dezember 2024).
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, wird der Gesuchsgegnerin keine Umtriebsentschädigung zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage eines Doppels von act. 9, sowie nach Eintritt der Vollstreckbarkeit gemäss Dispositiv-Ziffer 7 an das Grundbuchamt C._____.
7. Dieser Entscheid erwächst in Rechtskraft, wenn nicht innert 30 Tagen ab der schriftlichen Zustellung von einer Partei schriftlich beim Handelsgericht des Kantons Zürich, Einzelgericht, Postfach, 8021 Zürich, eine Begründung verlangt wird (Art. 112 Abs. 2 BGG). Wird eine Begründung verlangt, so läuft den Parteien die Frist zur Erhebung eines Rechtsmittels ab Zustellung des begründeten Entscheides (Art. 100 Abs. 1 BGG).

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

Zürich, 17. Januar 2025

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Tanja Lutz