

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE240207-O

U/pz

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

Urteil vom 18. Dezember 2024

in Sachen

A._____ d.o.o.,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____,

gegen

1. **Stiftung Gemeinnütziger Wohnungsbau B._____**,

2. **C._____ AG**,

Gesuchsgegnerinnen

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt der Gemeinde D. _____ sei zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Grundstück-Nr. 1, BFN-Nr. 2, E. _____-Gasse ..., D. _____, für eine Pfandsumme von CHF 224'783.75 nebst Zins zu 5% seit der Gesuchseinreichung.
2. Die Anweisung sei superprovisorisch (d. h. sofort nach Eingang des Gesuches ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich mitzuteilen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zulasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 17. Dezember 2024 (Datum Poststempel) stellt die Gesuchstellerin den vorstehenden Antrag auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts (act. 1; act. 3/2-8).
2. Gemäss telefonischer Auskunft des Grundbuchamts D. _____ vom 18. Dezember 2024 steht das Grundstück Nr. 1, E. _____-Gasse ..., D. _____, weder im Eigentum der Gesuchsgegnerin 1 noch im Eigentum der Gesuchsgegnerin 2 noch im Eigentum beider Gesuchsgegnerinnen (vgl. Prot. S. 2). Entsprechend sind die Gesuchsgegnerinnen für eine gerichtliche Klage nicht passivlegitimiert und ist das Gesuch abzuweisen.
3. 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 500.– festzusetzen und der Gesuchstellerin aufzuerlegen. Den Gesuchsgegnerinnen ist mangels Aufwands keine Umtriebsentschädigung zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Gesuch der Gesuchstellerin wird abgewiesen.
2. Die Kosten werden festgesetzt auf CHF 500.–.
3. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Den Gesuchsgegnerinnen wird keine Umtriebsentschädigung zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin vorab per verschlüsselter E-Mail (sekretariat@X.____-law.ch), an die Gesuchsgegnerinnen unter Beilage des Doppels bzw. von Kopien von act. 1 und act. 3/2-8.
6. 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 224'783.75.

Zürich, 18. Dezember 2024

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Tanja Lutz