

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE250032-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie
Gerichtsschreiber Jan Busslinger

Urteil vom 9. Mai 2025

in Sachen

A._____ GmbH,

Gesuchstellerin

gegen

B._____ Vorsorgeeinrichtung,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 7 S. 1)

" 1. Das Grundbuchamt C. _____ sei anzuweisen, auf den Grundstücken:

- Grundbuchblatt-Nr. 1 (Kataster 2, D. _____-strasse 3-4 in C. _____)
- Grundbuchblatt-Nr. 5 (Kataster 6, D. _____-strasse 7-8 in C. _____)

welche im Eigentum der Gesuchsgegnerin stehen, zugunsten der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht gemäß Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB i.V.m. Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB für folgende Pfandsumme je Grundstück als vorläufige Vormerkung einzutragen:

- Für Grundbuchblatt-Nr. 1: CHF 45'104.85
- Für Grundbuchblatt-Nr. 5: CHF 45'104.85

Totalbetrag: CHF 90'209.70

Jeweils mit 5% Zins ab dem 19.02.2025.

2. Die Anweisung sei superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.
3. Der gesuchstellenden Partei sei nach erfolgter Eintragung eine angemessene Frist zur Anhebung der Klage auf definitive Eintragung des beantragten Bauhandwerkerpfandrechts anzusetzen.
4. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen zu Lasten 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 10. April 2025 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses
 - a) auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 1, EGRID 9, D. _____-strasse 3-4, C. _____, für eine Pfandsumme von CHF 45'104.85 nebst Zins zu 5 % seit 19. Februar 2025;

- b) auf Liegenschaft Kat. Nr. 6, GBBl. 5, EGRID CH10,
D. _____-strasse 7-8, C. _____,
für eine Pfandsumme von CHF 45'104.85 nebst Zins zu 5 % seit
19. Februar 2025.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 11. Juli 2025 angesetzt, um eine
Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin
anzuheben.
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 Zu-
stimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder
nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt.
Bei Säumnis kann die Gesuchsgegnerin den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-
Ziffer 1) löschen lassen.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 4'200.00.
Verlangt keine der Parteien eine schriftliche Begründung des Entscheids, re-
duziert sich die Entscheidgebühr auf zwei Drittel (§ 10 Abs. 2 GebV OG).
Die weiteren Kosten betragen: CHF 108.00 (Rechnung Nr. 11 des Grund-
buchamtes C. _____ vom 11. April 2025).
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 werden von der Gesuchstellerin bezo-
gen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfol-
genden 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. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin
die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der

Klage versäumt, wird der Gesuchsgegnerin mangels Antrags und Umtriebe keine Parteientschädigung zugesprochen.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien 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, 9. Mai 2025

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Jan Busslinger