



Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Vizepräsident, sowie der Gerichtsschreiber Dr. Moritz Vischer

**Urteil vom 4. Juli 2017**

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ GmbH,**  
Gesuchstellerin

gegen

1. ...
2. **Baugesellschaft B.\_\_\_\_\_ AG,**  
Gesuchsgegnerinnen

2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 4 S. 2)

**Rechtsbegehren:**  
(act. 4 S. 2)

Das Grundbuchamt [ ] Zürich sei im Sinne von Art. 961 ZKB, sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei, einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers zu lasten des Grundstücks des Gesuchsgegner ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen . ¶

Auf der Liegenschaft Kat. Nr.

[1·(C.\_\_\_\_·AG)¶  
2,·3,·4,·5·(Baugesellschaft·B.\_\_\_\_·AG)¶

in der Stadt Zürich, sog. "C1.\_\_\_\_-Areal" ¶ ein Pfand in der Höhe von CHF 88'122.65 zu errichten für durch das von der [A.\_\_\_\_ GmbH an D.\_\_\_\_ AG] ¶ ausgeliehene Personal erbrachte Arbeitsleistungen. Infolge Nichteinhaltens durch die [D.\_\_\_\_ AG] muss die A.\_\_\_\_ ¶ GmbH durch dieses Bauhandwerkerpfandrecht schadlos halten.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge (inkl. 8,00% MwSt) zu Lasten der Gesuchsgegner. ¶

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 5. April 2017 (Datum Poststempel: 12. April 2017) reichte die Gesuchstellerin das Gesuch samt Beilagen mit obigen Rechtsbegehren hierorts ein (act. 1-4; act. 8-10). Mit Verfügung vom 13. April 2017 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt ...-Zürich wurde angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 5). Die Gesuchsantwort datiert vom 22. Mai 2017 (act. 16; act. 17/1-16). Mit Verfügung vom 24. Mai 2017 (act. 18) wurde der Gesuchstellerin Frist angesetzt, um zur Gesuchsantwort Stellung zu nehmen. Die Gesuchstel-

lerin liess sich in der Folge nicht mehr vernehmen, weshalb androhungsgemäss aufgrund der Akten zu entscheiden ist (vgl. act. 18), zumal sich das Verfahren als spruchreif erweist.

## 2. Unbestrittener Sachverhalt und Würdigung

Mangels Einreichung einer Stellungnahme seitens der Gesuchstellerin gilt folgender, in der Gesuchsantwort neu vorgetragener Sachverhalt als unbestritten:

### **act. 16 S. 10 N 1**

"Wie sich aus den im Recht liegenden Unterlagen mit Leichtigkeit ergibt, waren die Arbeiten an der E.\_\_\_\_-Strasse ..., ... Ende Oktober 2016 und diejenigen an der B.\_\_\_\_-Strasse ... und ... Ende November 2016 beendet. In diesem Zeitpunkt sind die Mieter eingezogen, was nur bedeuten kann, dass die Arbeiten abgenommen und (vielleicht nicht mängelfrei) übernommen wurden. Ab diesem Zeitpunkt wurden keine, zu den Vertragspflichten gehörende Leistungen mehr erbracht, sondern einzig und allein Garantearbeiten."

Somit ist erstellt, dass die letzten Arbeiten auf den streitgegenständlichen Grundstücken Ende Oktober 2016 bzw. Ende November 2016 vollendet waren. Die viermonatige Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB ist demzufolge Ende Februar 2017 bzw. Ende März 2017 abgelaufen. Das erst Mitte April 2017 eingereichte Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkpfandrechts erweist sich somit als verspätet und ist dementsprechend abzuweisen. Nur der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass es bei der Fristberechnung auf die gemäss unbestrittenem Sachverhalt im Dezember 2016 noch ausgeführten *Garantearbeiten* mit der herrschenden Lehre nicht ankommen kann (statt vieler: BSK ZGB II-THURNHEER, Art. 839 ZGB N 29 m.w.H.).

## 3. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Sowohl die Festsetzung der Gerichtsgebühr als auch Festsetzung der Parteientschädigung richten sich in erster Linie nach dem Streitwert (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG; § 2 Abs. 1 lit. a AnwGebV). Vorliegend ist von einem Streitwert von CHF 70'498.12 (4 mal CHF 17'624.53) auszugehen. Die Gerichtsgebühr ist auf rund drei Viertel der Grundgebühr, mithin CHF 5'400.-, festzusetzen (§ 8 Abs. 1 GebV OG). Bei der Parteientschädigung erscheint es angemessen, sie auf zwei

Drittel der Grundgebühr, mithin CHF 5'900.–, zu ermässigen (§ 9 AnwGebV).  
Mangels Antrags ist keine Mehrwertsteuer geschuldet.

**Das Einzelgericht erkennt:**

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Das Grundbuchamt ...-Zürich wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 13. April 2017 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen
  - auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. ..., E. \_\_\_\_\_-Strasse ... (recte: B. \_\_\_\_\_-Strasse ...), ... Zürich, für einen Betrag von CHF 17'624.53;
  - auf Liegenschaft Kat. Nr. 3, GBBl. ..., E. \_\_\_\_\_-Strasse ... (recte: B. \_\_\_\_\_-Strasse ...), ... Zürich, für einen Betrag von CHF 17'624.53;
  - auf Liegenschaft Kat. Nr. 4, GBBl. ..., E. \_\_\_\_\_-Strasse ..., ... Zürich, für einen Betrag von CHF 17'624.53;
  - auf Liegenschaft Kat. Nr. 5, GBBl. ..., E. \_\_\_\_\_-Strasse ..., ... Zürich, für einen Betrag von CHF 17'624.53.
3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 5'400.–.
4. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
5. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteient-schädigung in der Höhe von CHF 5'900.– zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt ...-Zürich.
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 70'408.12.

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

Zürich, 4. Juli 2017

Handelsgericht des Kantons Zürich  
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Dr. Moritz Vischer