

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE170168-O

U/ei

Mitwirkend: Ersatzoberrichterin Franziska Egloff sowie Gerichtsschreiber  
Dr. Giulio Donati

## Urteil vom 17. Juli 2017

in Sachen

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

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. X. \_\_\_\_\_

gegen

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

Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Y. \_\_\_\_\_

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 6 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei einstweilen anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zu Lasten des Grundstücks ... [Adresse] Grundbuch Blatt 1, Kataster Nr. 2 des Gesuchsgegners ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von Fr. 82'048.37 zuzüglich 5% seit dem 24. März 2017 sofort vorläufig im Grundbuch einzutragen.
2. Der Gesuchstellerin sei eine Frist von drei Monaten anzusetzen, um die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Antrag 1 zulasten des Grundstücks des Gesuchsgegners einzureichen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Gesuchsgegners."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Gesuchstellerin beantragte mit Eingabe vom 19. Mai 2017 (Datum Poststempel) samt Beilagen (act. 1/A–B; act. 2/2–14) die (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts. Nachdem das hiesige Gericht mit Verfügung vom 22. Mai 2017 in Ausübung seiner richterlichen Fragepflicht der Gesuchstellerin Frist ansetzte, um darzulegen, auf welches Grundstück der Eintrag des Pfandrechts beantragt werde (act. 3), reichte die Gesuchstellerin – mittlerweile anwaltlich vertreten – fristgerecht ein verbessertes Gesuch samt Beilagen mit oben genannten Rechtsbegehren ein (act. 6; act. 8/2–17). Diesem Gesuch wurde mit Verfügung vom 24. Mai 2017 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen. Das Grundbuchamt C. \_\_\_\_\_ wurde angewiesen, das Pfandrecht vorläufig einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme zum Begehren der Gesuchstellerin bis 15. Juni 2017 angesetzt, unter der Androhung eines Aktenentscheides im Säumnisfall (act. 9). Mit Verfügung vom 15. Juni 2017 wurde die Frist für die Gesuchsgegnerin erstreckt und der Gesuchstellerin Frist angesetzt, um im Doppel lesbare Exemplare des Abnahmeprotokolls nachzureichen (act. 14). Mit Eingabe vom 20. Juni 2017 (Da-

tum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin die verlangten Unterlagen nach (act. 16 und act. 17). Nachdem die Gesuchsgegnerin mit Eingabe vom 5. Juli 2017 (Datum Poststempel) mitteilte, dass sie nach Durchsicht der Unterlagen auf eine Stellungnahme zum klägerischen Begehren verzichte (act. 19), ist aufgrund der Akten zu entscheiden.

2. Unter Berücksichtigung der Eingabe der Gesuchstellerin und der eingereichten Unterlagen ist glaubhaft und unbestritten geblieben, dass die Gesuchstellerin für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin (Prot. S. 2) im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat. Ebenso erscheint glaubhaft, dass ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde und der Zins von 5 % auf CHF 82'048.37 seit 24. März 2017 geschuldet ist. Die eintswellige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ ist daher als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen.

3. Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Gesuchstellerin beantragt eine Frist von drei Monaten, ohne jedoch darzulegen, weshalb eine derart lange Frist anzusetzen sei. Die Prosequierugsfrist ist demnach praxismässig auf 60 Tage festzulegen, wobei allfällige Gerichtsferien bei der Fristansetzung berücksichtigt werden. 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.

4. 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 82'048.37 auszuge-

hen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 4'000.00 festzusetzen ist.

5. 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.

6. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin jedoch mangels Antrag keine Entschädigung zuzusprechen. Der Gesuchstellerin ist für diesen Fall ebenfalls keine Entschädigung zuzusprechen.

#### **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 24. Mai 2017 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf selbständigem und dauerndem Recht GBBl. 1 (zu Lasten Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 3), D.\_\_\_\_\_ [Ortschaft] für eine Pfandsumme von CHF 82'048.37 zuzüglich Zins zu 5% seit 24. März 2017.
2. Der Gesuchstellerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine Frist bis 16. Oktober 2017 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 4'000.00.  
Die weiteren Kosten betragen: CHF 52.00 (Rechnung Nr. 168918.01 des Grundbuchamtes C.\_\_\_\_\_ vom 24. Mai 2017). Allfällige weitere Kosten werden 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. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, werden den Parteien keine Parteientschädigungen zugesprochen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_, an die Klägerin unter Beilage eines Doppels von act. 19.
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 82'048.37.

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

Zürich, 17. Juli 2017

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Giulio Donati