

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE170311-O

U/jo

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Vizepräsident, sowie der  
Gerichtsschreiber Roman Kariya

## Urteil vom 3. Oktober 2017

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ AG,**  
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X.\_\_\_\_\_

gegen

1. **Genossenschaft B.\_\_\_\_\_**,
2. **C.\_\_\_\_\_ AG,**  
Gesuchsgegnerinnen

sowie

**D.\_\_\_\_\_ AG,**  
Nebenintervenientin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y1.\_\_\_\_\_

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y2.\_\_\_\_\_

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Gesuch:**  
(act. 1 S. 2)

- " 1. Das Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB richterlich anzuweisen, im Grundbuch zugunsten der Klägerin auf dem Grundstück
  - der Beklagten 1 KTN Nr. 1 ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von insgesamt **CHF 189'852.90**,
  - der Beklagten 2 KTN Nr. 2 ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von insgesamt **CHF 132'568.70**,  
und
  - der Beklagten 2 KTN Nr. 3 ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von insgesamt **CHF 310'421.60**,  
sofort vorläufig einzutragen.
2. In einer superprovisorischen Verfügung sei das Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ anzuweisen, das gemäss Ziff. 1 hiervor beantragte Bauhandwerkerpfandrecht **sofort** ohne Anhörung der Gegenpartei vorläufig im Grundbuch vorzumerken.
3. Der Klägerin sei eine angemessene Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1 hiervor zu Lasten der Grundstücke der Beklagten einzureichen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Die Gesuchstellerin ersuchte mit ihrer Eingabe vom 17. August 2017 (Datum Poststempel) samt Beilagen (act. 1; act. 3/2-22) um (vorerst) superprovisorische Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten auf den betreffenden Grundstücken der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2. Dem Gesuch wurde mit Verfügung vom 18. August 2017 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenparteien entsprochen, und das zuständige Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ wurde angewiesen, die entsprechenden Pfandrechte vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde den Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 Frist bis zum 11. September 2017 angesetzt, um zum Gesuch Stellung zu nehmen, unter der Androhung eines Aktenentscheids im Säumnisfall (act. 4). Die D. \_\_\_\_\_ AG (fortan Nebenintervenientin) ist dem Pro-

zess in der Folge – nachdem ihr von beiden Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 der Streit verkündet wurde, und sie ein Interventionsgesuch gestellt hatte – als Nebenintervenientin beigetreten (act. 10-17).

Sowohl die Gesuchsgegnerin 1 als auch die Nebenintervenientin haben auf eine Stellungnahme im summarischen Verfahren verzichtet (act. 13; act. 19); eine Stellungnahme der Gesuchsgegnerin 2 blieb aus.

2. Damit ist im vorliegenden summarischen Verfahren (und nur in diesem) unbestritten geblieben und zudem – angesichts der Ausführungen der Gesuchstellerin sowie der Beilagen – glaubhaft gemacht worden, dass die Gesuchstellerin für die eingetragenen Pfandsummen auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 (Prot. S. 2; act. 3/5) im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Material und Arbeit geliefert hat (act. 1 S. 4 ff. Rz. III.2. ff.; act. 3/7-8 und act. 12-22), ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsummen bisher unbezahlt geblieben ist (act. 1 S. 7 Rz. III.8. f.; act. 3/12-14) und die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung gewahrt wurde (act. 1 S. 7 f. Rz. III.10. f.; act. 3/22).

Demgemäss steht der vorläufigen Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte im mit Entscheid vom 18. August 2017 verfügten Umfang (act. 4) nichts entgegen. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt E.\_\_\_\_\_ ist daher als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen.

3. Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 anzuheben. Die Prosequierensfrist ist praxisgemäss 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 Gegenparteien 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). Vorliegend ist von einem Streitwert von CHF 632'843.20 auszugehen. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 12'000.– festzusetzen.

Über den Pfandanspruch der Gesuchstellerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren erst noch festzustellen sein, ob die Gesuchstellerin endgültig obsiegt. Daher rechtfertigt es sich, im vorliegenden Verfahren lediglich eine einstweilige Kostenregelung zu treffen. Gemäss Praxis des Handelsgerichtes des Kantons Zürich werden die Gerichtskosten im Verfahren betreffend die vorläufige Eintragung von Pfandrechten von der Gesuchstellerin bezogen, wobei der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren vorbehalten bleibt. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihre Klage innert Prosequenzfrist nicht anhängig machen sollte, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen wird dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt es die Gesuchstellerin, ihren Anspruch innert Frist zu prosequieren, ist ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen. Gleiches gilt diesfalls auch betreffend die Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 sowie die Nebenintervenientin, wurde doch gar nicht erst eine Gesuchsantwort eingereicht (vgl. § 11 der Verordnung über die Anwaltsgebühren [AnwGebV]). Kommt hinzu, dass weder die Gesuchsgegnerin 2 noch die Nebenintervenientin einen entsprechenden Antrag gestellt haben (act. 10; act. 19), und die nicht anwaltlich vertretene Gesuchsgegnerin 1 ihre Aufwendungen nicht dargetan hat (act. 13).

#### **Das Einzelgericht erkennt:**

1. Betreffend die **Gesuchsgegnerin 1** wird die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom

18. August 2017 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 3 einzuleitenden Prozesses
- auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBI. 4,  
F.\_\_\_\_-Str. ... und ..., F.\_\_\_\_-Platz ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 189'852.90.
2. Weiter wird betreffend die **Gesuchsgegnerin 2** die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt E.\_\_\_\_ bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 18. August 2017 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 3 einzuleitenden Prozesses
- auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBI. 5,  
F.\_\_\_\_-Platz ..., ..., ... und ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 132'568.70, und
  - auf Liegenschaft Kat. Nr. 3, GBBI. 6,  
F.\_\_\_\_-Platz ... und ..., G.\_\_\_\_-Str. ..., ..., ..., ... und ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 310'421.60.
3. Der Gesuchstellerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine Frist bis **4. Dezember 2017** angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 anzuheben. Bei Säumnis können die Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 die jeweiligen vorläufigen Eintragungen (Dispositiv-Ziffer 1 und 2) löschen lassen.
4. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 12'000.–.  
Die weiteren Kosten betragen:
- CHF 104.95 (Rechnung Nr. ... des Grundbuchamtes E.\_\_\_\_ vom 22. August 2017)
  - CHF 231.50 (Rechnung Nr. ... des Grundbuchamtes E.\_\_\_\_ vom 22. August 2017).
5. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 4 werden von der Gesuchstellerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfol-

genden ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 3 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.

6. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin die ihr in Dispositiv-Ziffer 3 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, ist keiner Partei eine Parteientschädigung zuzusprechen.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin und die Gesuchsgegnerinnen 1 und 2 je unter Beilage eines Doppels von act. 19 sowie an das Grundbuchamt E.\_\_\_\_\_.
8. 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 632'843.20.

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

Zürich, 3. Oktober 2017

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Roman Kariya