



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

**Urteil vom 3. Oktober 2017**

in Sachen

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

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

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG, ....,**  
Gesuchsgegnerin

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

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act 1 S. 2)

1. Das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ sei anzuweisen, auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin Liegenschaft Kat. Nr. 1 , GBBl. 2 , D.\_\_\_\_\_ ZH, zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht in der Höhe von CHF 209'223.00 nebst Zins zu 5 % seit 20. Juli 2017 auf einem Betrag von CHF 185'876.60 sowie Zins zu 5 % seit 8. August 2017 auf einem Betrag von CHF 23'346.40 einzutragen.
2. Die Anweisung gemäss Ziff. 1 vorstehend sei im Rahmen einer superprovisorischen Verfügung zu erlassen und das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ sei vorsorglich sofort anzuweisen, das Bauhandwerkerpfandrecht gemäss Ziff. 1 vorstehend sofort vorläufig im Grundbuch vorzumerken.
3. Der Gesuchstellerin sei eine Frist von sechs Monaten ab Rechtskraft des Entscheids über die vorläufige Vormerkung anzusetzen, um die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1 vorstehend zu Lasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin einzureichen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin (zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer).

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 6. September 2017 (Datum Poststempel) reichte die Gesuchstellerin das Gesuch samt Beilagen mit obigen Rechtsbegehren hierorts ein (act. 1-3/2-20). Mit Verfügung vom 8. September 2017 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ wurde angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 4). Mit nämlicher Verfügung wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um zum Gesuch Stellung zu nehmen. Mit Eingabe vom 29. September

2017 teilte die Gesuchsgegnerin mit, dass sie auf die Einreichung einer Gesuchsantwort verzichte (act. 8). Das Verfahren erweist sich damit als spruchreif.

## 2. Unbestrittener Sachverhalt und Würdigung

Mangels Einreichung einer Gesuchsantwort gilt folgender, im Gesuch vorgetragener Sachverhalt als unbestritten:

### **act. 1 N 25**

"Offen ist damit im heutigen Zeitpunkt noch eine Forderung inkl. MWSt. von **CHF 209'223.00** (= CHF 185'876.60 + CHF 23'346.40). (...)."

Demnach ist die Pfandsumme gestützt auf die im Recht liegenden Verträge (act. 3/3; act. 3/6) samt ebenfalls nicht bestrittenem Zinslauf ausgewiesen.

Die Gesuchsgegnerin bestritt auch die Einhaltung der viermonatigen Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB nicht. Diese ist somit gewahrt.

*Zusammenfassend* ist die bereits superprovisorisch erfolgte Eintragung des Pfandrechts zu bestätigen.

## 3. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Sowohl die Festsetzung der Gerichtsgebühr als auch die 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 209'223.– auszugehen. Die Gerichtsgebühr ist auf rund drei Viertel der Grundgebühr, mithin CHF 9'840.–, festzusetzen (§ 8 Abs. 1 GebV OG). Bei der Parteientschädigung erscheint es angemessen, sie auf zwei Drittel der Grundgebühr, mithin CHF 10'815.–, zu ermässigen (§ 9 AnwGebV). Mangels Darlegung der Berechtigung zum Vorsteuerabzug ist die (allfällige) Parteientschädigung der Gesuchsgegnerin praxisgemäss ohne Mehrwehsteuerzuschlag zuzusprechen (vgl. Urteil BGer 4A\_552/2015 vom 25. Mai 2016 E. 4.5).

**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 8. September 2017 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses  
auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBI. 2, ...,  
...strasse ..., ..., ..., ..., Gemeinde D.\_\_\_\_\_,  
für eine Pfandsumme von CHF 209'223.– nebst Zins zu 5 % seit 20. Juli 2017 auf einem Betrag von CHF 185'876.60 sowie Zins zu 5 % seit 8. August 2017 auf einem Betrag von CHF 23'346.40.
2. Der Gesuchstellerin wird – auch unter Berücksichtigung der Gerichtsferien – eine Frist bis 9. Januar 2018 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 9'840.–.  
Allfällige weitere Kosten bleiben 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. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 10'815.– zu bezahlen.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage eines Doppels von act. 8, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage eines Doppels von act. 7 sowie an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_.
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 209'223.-.

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

Zürich, 3. Oktober 2017

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Moritz Vischer