

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE120502-O

U/ei

Mitwirkend: der Oberrichter Dr. Heinrich Andreas Müller, Vizepräsident, sowie
der Gerichtsschreiber Dr. Matthias Nänni

Urteil vom 20. Dezember 2012

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____

gegen

B._____ AG,

Beklagte

betreffend **vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts**

Nach Einsicht in das nachfolgende Rechtsbegehren der Klägerin vom
3. Dezember 2012 (act. 1 S. 2):

- "1. Das Grundbuchamt C. _____ sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks in der Stadt Zürich, Grundbuch Blatt ..., Liegenschaft, Kataster Nr. ..., ... [Adresse], zugunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 158'582.65 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 88'706.65 seit 29. September 2012 sowie Zins zu 5 % auf CHF 69'876.-- seit 3. November 2012 vorläufig als Vormerkung einzutragen;
2. die Anweisung sei superprovisorisch zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen;
3. alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

mit dem Hinweis,

- dass das Handelsgericht des Kantons Zürich das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht mit Verfügung vom 5. Dezember 2012 für eine Pfandsumme von CHF 158'582.65 nebst Zins zu 5 % auf CHF 88'706.65 seit 29. September 2012 sowie auf CHF 69'876 seit 3. November 2012 auf der Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ..., ... [Adresse], vorläufig im Grundbuch eintragen liess (act. 4, 7) und
- dass innert Frist keine Stellungnahme der Beklagten eingegangen ist, weshalb aufgrund der Akten zu entscheiden ist (act. 4 Disp. Ziff. 2),

da aufgrund der Eingabe der Klägerin und der eingereichten Unterlagen (act. 1, 3/1-19) als glaubhaft erscheint,

- dass sie für die eingetragene Pfandsumme auf dem Grundstück der Beklagten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB Arbeit geleistet hat,
- dass ein Betrag in der Höhe der eingetragenen Pfandsumme bisher unbezahlt geblieben ist,
- dass die Arbeiten gemäss den späteren Offerten vom 16. April 2012 (act. 3/7), vom 5. Juli 2012 (act. 3/8) und vom 18. Juli 2012 (act. 3/9) im Rahmen der Arbeiten des Werkvertrages vom 18. November 2011 (act. 3/5)

erfolgten oder mit ihnen zumindest in einem funktionellen Zusammenhang stehen, und

- dass die Arbeiten (unter anderem) am 9. August 2012 ausgeführt wurden, die Viermonatsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der vorläufigen Eintragung am 5. Dezember 2012 (act. 7) somit gewahrt ist,

da einzig die Zinsforderung von 5 % auf dem Betrag von CHF 88'706.65 seit 29. September 2012 nicht begründet ist, sondern - wie die Klägerin ausführt (act. 1 Rz. 16) - erst ab dem 29. Oktober 2012,

da nach den Ausführungen der Klägerin zwar nicht ausgeschlossen ist, dass es zu Mehrfacheintragungen (durch die Subunternehmerin D._____ GmbH, vgl. act. 1 Rz. 8-9) kommen könnte, was aber einer vorläufigen Eintragung nicht entgegensteht, da eine Bereinigung von allfälligen Mehrfacheintragungen im Hauptprozess erfolgen kann (vgl. SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, S. 330);

erkennt der Einzelrichter:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ wird bestätigt (mit Ausnahme des Beginns des Zinsenlaufs) als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 5. Dezember 2012 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBL. ..., ... [Adresse], für eine Pfandsumme von Fr. 158'582.65 nebst Zins zu 5 % auf CHF 88'706.65 seit 29. Oktober 2012 sowie auf CHF 69'876.00 seit 3. November 2012.

Im Mehrbetrag wird das Begehren um vorläufige Eintragung abgewiesen und das Grundbuchamt wird angewiesen, das vorläufig eingetragene Pfandrecht im Mehrbetrag zu löschen.

2. Der Klägerin wird Frist bis 4. März 2013 angesetzt, um eine Klage auf Feststellung der Forderung als Pfandsumme und definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Bei Säumnis kann die Beklagte den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 2'800.00.
4. Die Kosten werden von der Klägerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Klägerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, wird ihr die Entscheidgebühr definitiv auferlegt.
5. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien 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 158'582.65.

Zürich, 20. Dezember 2012

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH

Der Gerichtsschreiber:

Dr. iur. Matthias Nänni