

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE240048-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie  
Gerichtsschreiber Jan Busslinger

## Urteil vom 13. Mai 2024

in Sachen

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

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

gegen

**B. \_\_\_\_\_ SICAV,**  
Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

" 1.

Das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes LIG C.\_\_\_\_\_/1(Plan 2, Blatt 3) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 723'014.12 zzgl. Zins zu 5 % seit 10.05.2024 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

2.

Die Anweisung sei superprovisorisch und demnach sofort nach Eingang des Gesuches und ohne Anhörung der Gesuchgegnerin zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

3.

Unter Kosten -und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchgegnerin (inkl. MWST)."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Prozessverlauf

Die Gesuchstellerin reichte mit Eingabe vom 15. April 2024 ein Gesuch betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts i.S.v Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB dem urteilenden Einzelgericht ein (Eingang am 17. April 2024; act. 1; act. 2; act. 3/2-26). Mit Verfügung vom 17. April 2024 wurde das Grundbuchamt angewiesen, zugunsten der Gesuchstellerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 4). Die Anmeldung zur Eintragung im Grundbuch erfolgte am 17. April 2024 (act. 5; act. 7). Die Gesuchstellerin reichte mit Eingabe vom 19. April 2024 eine verbesserte Vollmacht ein (act. 8; act. 9; act. 10). Die Gesuchsgegnerin verzichtete mit Eingabe vom 8. Mai 2024 auf eine Stellungnahme (act. 12; act. 13). Die Sache ist spruchreif.

2. Sachverhalt

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts mit Sitz in D.\_\_\_\_\_ ZH; sie bezweckt die "Übernahme und Ausführung von Hoch- und Tiefbauarbeiten, Stahlbau- und Spezialbauarbeiten; Übernahme und Ausführung von Bauingenieurarbeiten und Bauberatungen; Handel mit und Fabrikation von Bauma-

terialien, Baugeräten, Baumaschinen und Fahrzeugen aller Art; Erstellung von Liegenschaften auf eigene Rechnung" (act. 1 Ziffer 1.1; act. 3/3; act. 10).

Die Gesuchsgegnerin ist eine Investmentgesellschaft mit variablem Kapital (SI-CAV) schweizerischen Rechts mit Sitz in E.\_\_\_\_\_; sie bezweckt die Vermögensverwaltung im Sinne des Bundesgesetzes über die kollektiven Kapitalanlagen und dessen Verordnungen (act. 11 Ziffer 1.3; act. 3/4). Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des zu belastenden Grundstücks (act. 1 Ziffer 1.3, Ziffer 3; act. 3/2; Prot. S. 3).

Die Gesuchsgegnerin schloss mit der F.\_\_\_\_ AG einen Totalunternehmervertrag über das Projekt "G.\_\_\_\_\_" (act. 1 Ziffer 1.3). Diese schloss mit der Gesuchstellerin am 9. November 2021 einen Werkvertrag über Baugrubenaushub und Kanalisationsarbeiten auf dem streitgegenständlichen Grundstück gegen eine Vergütung vom CHF 2'536'950.90 inkl. MWST (act. 1 Ziffer 2.3, 4.1, 6.1; act. 3/8-12). Am 23./24. Januar 2024 erfolgten der Rückbau der Holzausfachung, von Holz und Stahlträgern sowie deren Entsorgung durch einen Polier, einen Baumaschinenführer und einen Baufacharbeiter der Gesuchstellerin; an diesen beiden Tagen leisteten diese insgesamt 31 Stunden unter einem Maschineneinsatz von 10.25 Stunden (act. 1 Ziffer 5.2; act. 3/14-15). Die Akontorechnungen über CHF 1'521'688.15 wurden bezahlt (act. 1 Ziffer 6.2; act. 3/16-22). Die Schlussrechnung vom 6. März 2024 belief sich auf CHF 723'014.10 und war zahlbar innerhalb von 60 Tagen ohne Abzug (act. 1 Ziffer 6.3; act. 3/5; act. 3/23). Diese ist unbezahlt geblieben (act. 1 Ziffer 6.4).

### 3. Formelles

Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 13 lit. a i.V.m. Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO. Die sachliche Zuständigkeit stützt sich auf Art. 6 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 und 2 ZPO sowie § 45 lit. b GOG (BGE 137 III 563 E. 3.4 S. 568-569). Die Rechtsvertretung der Gesuchstellerin weist sich durch die gültig unterzeichnete Vollmacht vom 19. April 2024 aus (Art. 68 Abs. 3 ZPO). Die Prozessvoraussetzungen sind erfüllt.

#### 4. Materielles

Gemäss Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB kann eine vorläufige Eintragung vorgemerkt werden zur Sicherung des Anspruchs auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts "für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben, an diesem Grundstück, sei es, dass sie den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person zum Schuldner haben".

4.1. Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des zu belastenden Grundstücks (act. 1 Ziffer 3; act. 3/2).

4.2. Die Darstellung der Gesuchstellerin ist (im Rahmen des vorläufigen Eintragungsverfahrens) unbestritten geblieben (act. 12). Es ist hinreichend belegt, dass die Gesuchstellerin gestützt auf den Werkvertrag mit der F.\_\_\_\_\_ AG vom 9. November 2021 mit Baugrubenaushub und Kanalisationsarbeiten auf dem streitgegenständlichen Grundstück betraut war. Das Quantitativ ergibt sich aus der Schlussrechnung vom 6. März 2024 (act. 1 Ziffer 6.3; act. 3/5). Die pfandberechnigte Forderung der Gesuchstellerin ist damit glaubhaft dargetan.

4.3. Nach unbestrittener Darstellung der Gesuchstellerin wurden bis und mit 24. Januar 2024 Arbeiten gemäss Leistungsverzeichnis des Werkvertrags erbracht (act. 1 Ziffer 5.3; act. 3/15). Gestützt darauf erscheint die Eintragungsfrist mit Datum der vorläufigen Eintragung am 17. April 2024 eingehalten (Art. 839 Abs. 2 ZGB).

4.4. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_ ist zu bestätigen als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 17. April 2024 bis zur rechtskräftigen Erledigung des einzuleitenden Prozesses.

Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierungsfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 E. 2.5.2 S. 557-558 = Pra 2018 Nr. 145). 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.

#### 5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Die Höhe der Gerichtsgebühr wird nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 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 723'014.12 auszugehen. Die nach § 4 Abs. 1 GebV OG bestimmte einfache Grundgebühr beträgt CHF 25'210.28. In Anwendung von § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG ist diese auf rund einen Viertel zu reduzieren. Die Gerichtsgebühr ist auf CHF 6'300.00 festzusetzen.

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.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht

prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin mangels wesentlicher Umtriebe keine Parteienschädigung 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 17. April 2024 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, Plan 2, GBBI. 3, EGRID CH4, H.\_\_\_\_\_, I.\_\_\_\_\_-Strasse, C.\_\_\_\_\_, für eine Pfandsumme von CHF 723'014.12 nebst Zins zu 5 % seit 10. Mai 2024.
2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 15. Juli 2024 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 6'300.00.  
Allfällige noch nicht erfasste Kosten des Grundbuchamts 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 der Gesuchsgegnerin keine Parteienschädigung zugesprochen.

6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt C.\_\_\_\_\_, an die Gesuchstellerin unter Beilage der Doppel von act. 12 und 13.
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 723'014.12.

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

Zürich, 13. Mai 2024

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Jan Busslinger