

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE250050-O

U/pz

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie
Gerichtsschreiber Lukas Bügler

Urteil vom 24. Juni 2025

in Sachen

A._____ AG,
Gesuchstellerin

gegen

B._____ AG,
Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:
(act. 1; sinngemäss)

Das Grundbuchamt C._____ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht vorläufig einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, EGRID CH2, D._____ -strasse 3+4, ... E._____, für eine Pfandsumme von CHF 587'261.65, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 2. Juni 2025 (act. 1, act. 3; act. 4/1–13), die dem Handelsgericht vom Bezirksgericht Bülach weitergeleitet wurde (act. 2), stellte die Gesuchstellerin obgenanntes Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts. Mit Verfügung vom 5. Juni 2025 wurde der Gesuchstellerin Frist zur Verbesserung des Gesuchs angesetzt (act. 5). Innert Frist liess sich die Gesuchstellerin nicht vernehmen, weshalb androhungsgemäss aufgrund der Akten zu entscheiden ist. Auf die Einholung einer Stellungnahme der Gesuchsgegnerin ist zu verzichten, da sich das Gesuch als unbegründet erweist (Art. 253 ZPO).
2. Die Gesuchstellerin beantragt die Eintragung eines Pfandrechts auf der Liegenschaft Kat. Nr. 1 in E._____. Aus der eingereichten Eigentümerauskunft ergibt sich, dass an diesem Grundstück Stockwerkeigentum begründet wurde (act. 4/7). Gemäss telefonischer Auskunft des Grundbuchamts C._____ sind die Stockwerkeigentumsgrundstücke bereits mit Pfandrechten belastet (Prot. S. 2). Eine Belastung des Stammgrundstücks ist daher nicht mehr möglich (Art. 648 Abs. 3 ZGB) und die Pfandsumme wäre vielmehr auf die einzelnen Stockwerkeigentumseinheiten aufzuteilen (vgl. BGE 146 III 7 E. 2.1.3 = Pra 109 Nr. 99). Eine solche Aufteilung hat die Gesuchstellerin auch innert angesetzter Nachfrist nicht vorgenommen. Das Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist daher abzuweisen.
3. Ausgangsgemäss sind die Kosten der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 ZPO). Gestützt auf den Streitwert von CHF 587'261.65 ist die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 1'000.–

festzusetzen. Mangels Umtrieben ist der Gesuchsgegnerin keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 1'000.–.
3. Die Kosten des Verfahrens werden der Gesuchstellerin auferlegt.
4. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien.
6. 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 587'261.65.

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

Zürich, 24. Juni 2025

Handelsgericht des Kantons Zürich
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Lukas Bügler