

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE230110-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin,
sowie Gerichtsschreiberin Regula Blesi Keller

Verfügung und Urteil vom 30. November 2023

in Sachen

A._____ gmbh,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. HSG X._____

gegen

B._____ AG,

Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin MLaw Y._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt C. _____ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Grundstück SE..., D. _____-strasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 32'234.85 nebst Zins zu 5 % seit 25.09.2023.
2. Die Anweisung sei superprovisorisch zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 28. September 2023 (Datum Poststempel) samt Beilagen machte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch rechtshängig (act. 1; act. 3/2-11). Mit Verfügung vom 29. September 2023 wurde dem Gesuch superprovisorisch entsprochen und das Grundbuchamt C. _____ einstweilen angewiesen, das Pfandrecht vorläufig einzutragen. Gleichzeitig wurde der (damals noch nicht vertretenen) Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme angesetzt (act. 4). Das Grundbuchamt nahm die Anmeldung am 29. September 2023 entgegen (act. 5). Die Gesuchsgegnerin liess sich innert Frist mit Eingabe vom 23. Oktober 2023 samt Beilagen vernehmen (act. 7; act. 9/1-11). Die Stellungnahme der Gesuchsgegnerin sowie die Beilagen wurden der Gesuchstellerin am 8. November 2023 zur Kenntnis gebracht (Prot. S. 5; act. 10). Weitere Eingaben erfolgten nicht. Das Verfahren ist spruchreif.

2. Prozessgegenstand

Die Gesuchstellerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung schweizerischen Rechts mit Sitz in E.____ (SG). Sie bezweckt die Erbringung von Dienstleistungen im "Bau und Nebengewerbe", mitunter die Ausführung von Fugenabdichtungen und Bandabdichtungen (act. 3/3).

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts mit Sitz in F.____. Sie bezweckt die Entwicklung von Liegenschaften ... (act. 3/4).

Die Gesuchstellerin hat als Subunternehmerin der G.____ AG im Zusammenhang mit dem Bauprojekt "H.____" Fugenarbeiten auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin ausgeführt (act. 1 Rz III.2; act. 7 Rz 3). Die Gesuchstellerin macht geltend, die vertraglich geschuldeten Leistungen aus dem mündlich geschlossenen Werkvertrag mit der G.____ AG zwischen dem 28. Juni 2022 und dem 2. Juni 2023 erbracht zu haben (act. 1 Rz III.3 und III.6). Unbestritten ist, dass die G.____ AG zwischen dem 14. Juli 2022 und dem 25. Januar 2023 Teilrechnungen der Gesuchstellerin über insgesamt CHF 116'853.70 bezahlt hat (act. 1 Rz III.4; act. 3/6; act. 7). Gemäss der Gesuchstellerin ist hingegen bis dato noch ein Betrag von CHF 32'234.85 ausstehend: Rechnung Nr. 23101R vom 4. April 2023 über CHF 28'447.30, Rechnung Nr. 22654R vom 13. Februar 2023 über CHF 730.95, Rechnung Nr. 23227R vom 28. Juni 2023 über CHF 1'022.85 und Rechnung Nr. 23228R vom 28. Juni 2023 über CHF 2'033.75 (act. 1 Rz III.5; act. 3/9+10). Sie verlangt die vorläufige Eintragung eines Pfandrechts im entsprechenden Umfang.

Die Gesuchsgegnerin beantragt die Bestätigung der superprovisorisch verfügten einstweiligen Anweisung im Betrag von CHF 1'022.85 (zuzüglich Zins) sowie die Abweisung und Löschung der Eintragung im darüberhinausgehenden Umfang (act. 7 S. 2, Rechtsbegehren 1 und 2). Sie beruft sich im Wesentlichen darauf, die Gesuchstellerin habe bis zum 21. Februar 2023 alle werkvertraglich geschuldeten Arbeiten auf der Baustelle erledigt gehabt. Die vom 27. Februar 2023 bis zum 25. April 2023 erbrachten Leistungen hätten Mängelbehebungen und damit Nachbesserungsarbeiten betroffen. Diese Arbeiten seien weder pfandrechtsge-

schützt noch würden sie den Beginn der Eintragsfrist von vier Monaten hinausögern (act. 7 Rz 3, 7 und 12). Die am 2. Juni 2023 erbrachten Leistungen (Rechnung Nr. 23227R über CHF 1'022.85) hätten sodann einen Zusatzauftrag betroffen, welcher die Eintragsfrist aus dem ersten Werkvertrag nicht zu hemmen vermocht habe (act. 7 Rz 13).

3. Formelles

Das streitgegenständliche Grundstück befindet sich in Zürich. Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 13 lit. a i.V.m. Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO. Beide Parteien sind im Handelsregister eingetragen, weshalb die sachliche Zuständigkeit aus Art. 6 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 und 2 ZPO sowie § 45 lit. b GOG folgt (BGE 137 III 563 E. 3.4). Die weiteren Prozessvoraussetzungen sind erfüllt.

4. Materielles

Nach 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". Die Eintragung des Pfandrechts ins Grundbuch kann ab dem Zeitpunkt des Vertragsschlusses verlangt werden und hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen (Art. 839 Abs. 1 und 2 ZGB).

4.1. Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (BGE 134 III 147 E. 4.3). Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des zu belastenden Grundstücks an der D. _____-strasse ... in ... Zürich (act. 1 Rz 2; act. 3/2; Prot. S. 2). Sie ist passivlegitimiert. Die Gesuchstellerin hatte Fugarbeiten auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin zu leisten. Das Vorliegen von Subunternehmerverhältnissen

hindert die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht (vgl. HGer ZH HE200122 vom 27.07.2020 E. 4.1 und HE230073 E. 5.4, je m.H.). Die Gesuchstellerin ist aktivlegitimiert.

4.2. Wahrung der Verwirkungsfrist

4.2.1. Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass die Gesuchstellerin mit Bezug auf die in den Rechnungen Nr. 23101R vom 4. April 2023 über CHF 28'447.30, Nr. 22654R vom 13. Februar 2023 über CHF 730.95 und Nr. 23228R vom 28. Juni 2023 über CHF 2'033.75 verrechneten Leistungen die viermonatige Verwirkungsfrist gewahrt habe.

Die Gesuchstellerin führte im Zusammenhang mit der Einhaltung der Verwirkungsfrist in ihrem Gesuch an, aus ihrer Zusammenstellung ("G. _____ Zürich"; act. 3/6) gehe detailliert hervor, welche Fugen von ihr bis zum 21. Februar 2023 erstellt worden seien. Aber auch nach diesem Datum sei sie von der G. _____ AG wiederholt für die Ausführung diverser Fugen auf die Baustelle aufgeboden worden. Die letzten Arbeiten habe sie am 2. Juni 2023 erledigt (act. 1 Rz III.3).

Die Gesuchsgegnerin berief sich in der Gesuchsantwort darauf, die Arbeiten der Gesuchstellerin hätten vom 22. Juni 2022 bis zum 21. Februar 2023 gedauert. Entsprechend habe die Gesuchstellerin mit Rechnung Nr. 23101R vom 28. Juni 2023 für ihre seit dem 22. Juni 2022 fortlaufend geleisteten und akonto in Rechnung gestellten Arbeiten eine Schlussrechnung gestellt. Die G. _____ AG habe diese Schlussrechnung mit Rechnung vom 25. September 2023, bei ihr am 4. Oktober 2023 eingegangen, unverändert weiterverrechnet (act. 7 Rz 3). Gemäss der Gesuchsgegnerin wurden insbesondere die Innenfugen von der Gesuchstellerin mangelhaft ausgeführt und mussten an diversen Orten nachgebessert werden (act. 7 Rz 4). Im Januar 2023 habe eine erste Abnahme stattgefunden, anlässlich welcher kleinere Nachbesserungsarbeiten hätten gemacht werden müssen (act. 7 Rz 5; Rechnung Nr. 22654R vom 13. Februar 2023). Ende Februar 2023 sei eine weitere Abnahme einiger Wohnungen erfolgt. Diverse andere Wohnungen hätten jedoch nicht wie geplant abgenommen werden können, weil viele mangelhaft ausgeführte Silikonfugen nochmals herausgeschnitten, gereinigt und neu hätten

erstellt werden müssen. Mit E-Mail vom 17. und 24. Februar 2023 habe sie diverse Mängel bei den Fugen gegenüber ihrer Vertragspartnerin, der G._____ AG, abgemahnt. Die Gesuchstellerin habe deshalb vom 27. Februar 2023 bis zum 25. April 2023 zur Nachbesserung nochmals Arbeiten auf der Baustelle leisten müssen. Nach dem 21. Februar 2023 sei die Gesuchstellerin somit zur umfassenden Mängelbehebung auf die Baustelle aufgebeten worden (act. 7 Rz 6 f.; Rechnung Nr. 23228R vom 28. Juni 2023). Schliesslich habe die G._____ AG die Gesuchstellerin noch für eine isolierte Fugenarbeit an einer Dreieckstreppe in der Garage (Treppenabgang, Anschluss Decke/Blenden) beigezogen. Der Auftrag sei in der Kalenderwoche 17 erteilt worden. Die Gesuchstellerin habe diesen Kleinstauftrag am 2. Juni 2023 ausgeführt und ihn entsprechend separat in Rechnung gestellt. Zwischen dem 25. April 2023 (Abschluss Nachbesserungen) und dem 2. Juni 2023 habe die Gesuchstellerin keine Arbeiten ausgeführt (act. 7 Rz 10).

4.2.2.1. Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts ins Grundbuch hat gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen. Dabei handelt es sich um eine Verwirkungsfrist (BGE 126 III 462 E. 2.c.aa). Vollendet ist die Arbeit gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung dann, wenn alle Verrichtungen, die Gegenstand des Werkvertrages bilden, ausgeführt sind. Für die Beurteilung des Vollendungszeitpunktes nicht in Betracht fallen geringfügige oder nebensächliche, rein der Vervollkommnung dienende Arbeiten sowie Ausbesserungen wie der Ersatz gelieferter, aber fehlerhafter Teile oder die Behebung anderer Mängel sowie Nachbesserungsarbeiten (BGE 125 III 113 E. 2.b; BGer 5A_109/2022 vom 15.09.2022 E. 2.2.; BGer 5A_630/2021 vom 26.11.2021 E. 3.3.2.4). Die Frist für den Subunternehmer beginnt mit der Vollendung der von ihm geschuldeten Arbeiten zu laufen (BGer 5A_688/2019 vom 6.11.2019 E. 4.3).

Schliessen dieselben Vertragsparteien mehrere Bauverträge miteinander ab, beginnt die Viermonatsfrist für die Bauarbeiten grundsätzlich in jedem Vertragsverhältnis getrennt zu laufen. Abzuweichen ist von diesem Grundsatz nur dann, wenn die über mehrere Verträge verteilten Bauarbeiten funktionell Zusammen-

hängen (vgl. BGE 146 III 7 E. 2.2.1 und Rainer Schumacher/Pascal Rey, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, N 1152).

4.2.2.2. Das vorliegende Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist im summarischen Verfahren zu behandeln (vgl. Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO). Für die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts müssen die Voraussetzungen des Pfandrechts gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB glaubhaft gemacht werden, wobei an die Glaubhaftmachung weniger strenge Anforderungen gestellt werden, als es diesem Beweismass sonst entspricht. Die vorläufige Eintragung ist nur zu verweigern, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint; im Zweifelsfall, bei unklarer oder unsicherer Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem ordentlichen Richter zu überlassen (BGer 5A_280/2021 vom 17.06.2022 E. 3.1 und BGer 5A_822/2022 vom 14.03.2023 E. 4.2, je m.H.).

Das reduzierte Beweismass der Glaubhaftmachung führt jedoch nicht zur Herabsetzung der Behauptungs- und Substanziierungsanforderungen (BGer 5A_280 vom 17.06.2022 E. 3.4.3). Beweisbelastet für jene Tatsachen, aus denen sich der Zeitpunkt der Arbeitsvollendung ergibt, ist die Gesuchstellerin. Entsprechend trägt sie betreffend dieser Tatsachen auch die Behauptungslast (BGer 5A_822/2022 vom 14.03.2023 E. 4.3. m.H.).

4.2.3.1. Die fristwahrende, superprovisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch erfolgte am 29. September 2023. Die Gesuchstellerin hat somit glaubhaft zu machen, dass die letzten wesentlichen Arbeiten i.S.v. Art. 839 Abs. 2 ZGB in den vier Monaten vor dem 29. September 2023, damit bis spätestens am 29. Mai 2023, erfolgten.

4.2.3.2. Die Gesuchstellerin hat sich zu den Behauptungen der Gesuchsgegnerin in der Gesuchsantwort nicht mehr geäussert. Unwidersprochen blieb damit, dass die Gesuchstellerin ihre vertraglichen Arbeiten am 21. Februar 2023 beendet hatte und vom 27. Februar 2023 bis zum 25. April 2023 nur noch zur Mängelbehebung auf der Baustelle war (act. 7 Rz 3 ff.). So stellt die Gesuchstellerin denn auch nicht in Abrede, dass Ende Februar diverse Wohnungen nicht wie geplant

abgenommen werden konnten, weil mangelhafte Silikonfugen wieder herausgeschnitten, gereinigt und neu erstellt werden mussten, und dass die Gesuchsgegnerin mit E-Mail vom 17. und 24. Februar 2023 diverse Mängel bei den Fugen gegenüber ihrer Vertragspartnerin der G._____ AG abmahnte (act. 7 Rz 6). Die Behauptungen werden durch die von der Gesuchsgegnerin als Beweismittel offerierten E-Mails untermauert. So führt die E-Mail vom 17. Februar 2023 den Betreff "Fugen". Sie beinhaltet einen Anhang, in welchem diverse Mängel betreffend Silikonfugen, welche von der G._____ AG zu beheben seien, aufgeführt werden (vgl. act. 9/4). Die E-Mail vom 24. Februar 2023 trägt den Betreff "H._____ - Mängel Fugen". Ausgeführt wird darin mitunter, dass sich in der Beilage die Mängelliste für die sieben Wohnungen befinde, welche am kommenden Freitag an die neuen Mieter übergeben würden (act. 9/5). Unwidersprochen blieben ferner die Behauptungen der Gesuchsgegnerin, wonach die G._____ AG der Gesuchstellerin bei der Mängelbehebung Hilfeleistung gab, indem sie im Zeitraum der Kalenderwochen 9 bis 16 (d.h. vom 27. Februar 2023 bis 23. April 2023) diverse mangelhafte Silikonfugen herauschnitt und reinigte, welche die Gesuchstellerin in der Folge nochmals korrekt erstellen musste, und die G._____ AG der Gesuchstellerin diesen Zusatzaufwand in Rechnung stellte (act. 7 Rz 8). Die in diesem Zusammenhang als Beweismittel offerierten Rechnungen belegen diese Behauptungen. Die Rechnungen betreffen das Objekt "H._____" und beinhalten die Bezeichnungen "Regieauftrag" "Mängel Behebung Silicon (Silicon rausschneiden)". Verrechnet werden Arbeiten von der Kalenderwoche 9 bis 16 (vgl. act. 9/6-9). Gestützt auf diese Tatsachen und Beweismittel erscheint glaubhaft, dass die Gesuchstellerin zwischen dem 27. Februar 2023 und dem 25. April 2023 auf der Baustelle Mängel behob. Daran ändern die von der Gesuchstellerin zur Belegung ihrer angeblich nach dem 21. Februar 2023 ausgeführten Arbeiten offerierten Beweismittel nichts (vgl. act. 1 Rz III.3; act. 3/6-8); insbesondere führt die Zusammenstellung "G._____ Zürich" lediglich Einsätze bis zum 21. Februar 2023 auf (act. 3/6).

4.2.3.3. Am 2. Juni 2023 erledigte die Gesuchstellerin noch eine Fugenarbeit an einer Dreieckstreppe in der Garage (act. 1 Rz III.6; act. 7 Rz 10). Unwidersprochen blieben die diesbezüglichen Behauptungen der Gesuchsgegnerin, wonach der Auftrag für diese Arbeit der Gesuchstellerin von der G._____ AG in der Ka-

lenderwoche 17, nachdem die G._____ AG am 19. April 2023 ihre eigene Montagearbeit fertiggestellt hatte, erteilt wurde (act. 7 Rz 10; act. 9/11). Mithin handelt es sich dabei nicht um im Rahmen des ersten Werkvertrags vereinbarte Leistungen. Die erbrachte Arbeit wurde denn auch als isolierte Regiearbeit und nicht wie der Hauptauftrag nach Laufmeter Silikonfugen abgerechnet (act. 7 Rz 10; vgl. act. 3/9 Rechnung Nr. 23227R und Nr. 23101R). Sodann vergingen nach Vollendung der Leistungen aus dem ersten Werkvertrag Ende Februar 2023 mehrere Wochen bis zur Auftragserteilung und lief die Viermonatsfrist des ersten Vertrages damals bereits. Es sind somit weder Gründe ersichtlich noch werden solche geltend gemacht, die es rechtfertigen würden, vorliegend vom Grundsatz abzuweichen, dass bei mehreren Verträgen die Viermonatsfrist für die Bauarbeiten in jedem Vertragsverhältnis getrennt zu laufen beginnt.

4.2.3.4. Gestützt auf das Gesagte erscheint es bei der vorliegenden Aktenlage als ausgeschlossen bzw. zumindest höchst unwahrscheinlich, dass die Gesuchstellerin mit Bezug auf die in den Rechnungen Nr. 23101R über CHF 28'447.30, Nr. 22654R über CHF 730.95 und Nr. 23228R über CHF 2'033.75 verrechneten Leistungen die viermonatige Verwirkungsfrist gewahrt hat. Das Gesuch ist insoweit abzuweisen und das Grundbuchamt C._____ anzuweisen, das mit Verfügung vom 29. September 2023 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht im Umfang von CHF 31'212.00 zu löschen. Es kann offengelassen werden, ob die weiteren Voraussetzungen für die provisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts erfüllt wären.

4.3. Rechnung Nr. 23227R

Die Gesuchsgegnerin beantragt die Bestätigung der einstweiligen Anweisung an das Grundbuchamt C._____ gemäss Dispositiv-Ziffer 1 der Verfügung vom 29. September 2023 (act. 7 S. 2, Rechtsbegehren 1). Damit anerkennt sie das Begehren der Gesuchstellerin im Betrag von CHF 1'022.85 zuzüglich 5 % Zins ab dem 25. September 2023. Entsprechend ist das Verfahren in diesem Umfang zufolge Anerkennung als erledigt abzuschreiben (vgl. Art. 241 ZPO). Für die verlangte Vormerkung liegen die Einwilligungen aller Beteiligten vor (Art. 961 Abs. 2 ZGB), weshalb die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ als

vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB für eine Pfandsumme von CHF 1'022.85 zuzüglich 5 % Zins ab dem 25. September 2023 zu bestätigen ist.

5. Prosequierungsfrist

Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierungsfrist ist praxismässig auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 E. 2.5.2). 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.

6. Kosten- und Entschädigungsfolgen

6.1. 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). Es ist von einem Streitwert von CHF 32'234.85 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 2'100.00 festzusetzen ist.

6.2. Aufgrund des geringfügigen Unterliegens der Gesuchsgegnerin (rund 3 %) rechtfertigt es sich, die Kosten des vorliegenden Verfahrens vollumfänglich der Gesuchstellerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Entsprechend ist, obwohl über den Pfandanspruch der Gesuchstellerin im Umfang von CHF 1'022.85 noch nicht definitiv entschieden wird, bereits eine definitive Kosten- und Entschädigungsregelung für das vorliegende Verfahren zu treffen.

6.3. Die Gesuchstellerin hat der Gesuchsgegnerin eine volle Parteientschädigung zu bezahlen. Bei berufsmässig vertretenen Parteien bestimmt sich die Höhe der Parteientschädigung nach der Verordnung über die Anwaltsgebühren vom

8. September 2010 (AnwGebV; Art. 95 Abs. 3 lit. b und 96 ZPO i.V.m. § 48 Abs. 1 lit. c und Abs. 2 des Anwaltsgesetzes vom 17. November 2003). Sie richtet sich in erster Linie nach dem Streitwert (§ 2 Abs. 1 lit. a AnwGebV). Die nach § 4 Abs. 1 AnwGebV bestimmte ordentliche Anwaltsgebühr beträgt rund CHF 5'200.00. In Anwendung von § 9 AnwGebV ist diese auf CHF 2'600.00 zu reduzieren.

Das Einzelgericht verfügt:

1. Das Verfahren wird im Umfang von CHF 1'022.85 als durch Anerkennung des Gesuchs erledigt abgeschrieben.

Demgemäss wird die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 29. September 2023 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses
auf Liegenschaft Grundstück Nr. SE...,
D._____strasse ..., ... Zürich,
für eine Pfandsumme von CHF 1'022.85 nebst Zins zu 5 % seit 25. September 2023.

2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 30. Januar 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. Schriftliche Mitteilung und Rechtsmittelbelehrung mit dem nachfolgenden Erkenntnis.

und erkennt sodann:

1. Im übrigen Umfang von CHF 31'212.00 wird das Gesuch abgewiesen.

2. Das Grundbuchamt C._____ wird angewiesen, das mit Verfügung vom 29. September 2023 zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht auf Liegenschaft Grundstück Nr. SE..., D._____ -strasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 31'212.00 nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist zu löschen.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 2'100.00. Allfällige noch nicht in Rechnung gestellte Kosten des Grundbuchamts bleiben vorbehalten.
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 werden der Gesuchstellerin auferlegt.
5. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 2'600.00 zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist 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 32'234.85.

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

Zürich, 30. November 2023

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Regula Blesi Keller