

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE130214-O

U/ee

Mitwirkend: der Oberrichter Dr. Heinrich Andreas Müller, Vizepräsident, sowie
die Gerichtsschreiberin Katja Diethelm

Urteil vom 21. Oktober 2013

in Sachen

A._____ AG,
Klägerin

gegen

B._____ AG,
Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt Prof. Dr. iur. X._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 16 S. 2 f.)

- "1. Das Grundbuchamt C._____ sei anzuweisen, unverzüglich, spätestens am 10. August 2013 im Grundbuch zu Gunsten der Gesuchstellerin und zu Lasten der Gesuchsgegnerin auf deren Grundstücken mit den nachfolgenden Nummern Bauhandwerkerpfandrechte in den nachfolgenden Höhen vorzumerken:
- Nr. 1 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____ -Strasse ..., 228/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E._____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 150'839.35 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;
 - Nr. 2 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____ -Strasse ..., 238/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E._____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 157'455.10 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;
 - Nr. 3 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____ -Strasse ..., 241/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E._____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 159'439.85 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;
 - Nr. 4 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____ -Strasse ..., 2/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E._____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 3'969.45 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;
 - Nr. 5 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____ -Strasse ..., 1/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E._____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 1'984.75 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;
 - Nr. 6 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____ -Strasse ..., 2/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E._____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 3'969.45 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;
 - Nr. 7 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____ -Strasse ..., 2/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E._____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 3'969.45 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;

- *Nr. 8 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____-Strasse ..., 2/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E.____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 3'969.45 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013;*
 - *Nr. 9 (Dorf, Plan Nr. ..., Kataster Nr. ..., D._____-Strasse ..., 2/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...) in E.____ die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in der Höhe von CHF 3'969.45 (inkl. Mwst.) nebst Zinsen zu 5 % seit 01. August 2013.*
2. *Die verlangte Anweisung an das Grundbuchamt C.____ sei als superprovisorische Massnahme im Sinn von Art. 265 ZPO sofort und ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin zu erteilen.*
 3. *Der Gesuchstellerin sei eine angemessene Frist zur Einleitung des Prozesses betreffend definitive Eintragung ihrer Pfandrechtsansprüche anzusetzen.*
 4. *Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gesuchsgegnerin."*

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Die Klägerin reichte am 29. Juli 2013 (Datum Poststempel) ein Gesuch um superprovisorische Eintragung von neun Bauhandwerkerpfandrechten auf Stockwerkeigentumsanteilen der Beklagten an einer Liegenschaft ein (act. 1; act. 2-10; act. 11/1-4). Mit Verfügung vom 30. Juli 2013 wurde die Eintragung der verlangten neun Bauhandwerkerpfandrechte für eine Pfandsumme von insgesamt CHF 489'566.30 nebst jeweiligem Zins zu 5% seit 2. Mai 2013 einstweilen angeordnet und der Klägerin Frist angesetzt, um das im Sinne von Art. 132 Abs. 2 ZPO unverständliche Gesuch zu verbessern (act. 12). Die einstweilen angeordnete vorläufige Eintragung wurde vom Grundbuchamt C.____ gleichentags vorgenommen (act. 13). Am 15. August 2013 reichte die Klägerin eine verbesserte Eingabe samt Beilagen ein, mit welcher sie ihren Antrag hinsichtlich des Zinsenlaufes änderte (act. 16; act. 17/1-29). Mit Verfügung vom 20. August 2013 wurde das Verfahren bezüglich der Zinsforderung von 5% auf der jeweiligen Pfandsumme vom 2. Mai 2013 bis zum 31. Juli 2013 zufolge

teilweisen Rückzugs des Gesuchs als erledigt abgeschrieben und das Grundbuchamt C._____ angewiesen, die Zinsforderung von 5% auf der jeweiligen Pfandsumme für die Zeit vom 2. Mai 2013 bis zum 31. Juli 2013 zu löschen. Des Weiteren wurde festgehalten, dass die aufgrund der Verfügung vom 30. Juli 2013 eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte in Kraft bleiben würden; allerdings mit neuem jeweiligem Zinsenlauf ab 1. August 2013. Schliesslich wurde der Beklagten Frist angesetzt, um zum klägerischen Begehren Stellung zu nehmen (act. 18). Innert Frist reichte die Beklagte ihre Stellungnahme samt Beilagen am 2. September 2013 ein (act. 21; act. 22; act. 23/1-8). Mit Verfügung vom 5. September 2013 wurde der Beklagten eine Nachfrist von zehn Tagen angesetzt, um ihre eingereichte Stellungnahme zu verbessern und ein Beilagenverzeichnis sowie ein Doppel der Beilagen für die Klägerin einzureichen (act. 24). Am 10. September 2013 reichte die Beklagte ihre verbesserte Stellungnahme samt Beilagenverzeichnis und Doppel der Beilagen ein (act. 26-28; act. 29/1-8), worauf der Klägerin mit Verfügung vom 11. September 2013 eine einmalige Frist angesetzt wurde, um Stellung zur beklagtischen Eingabe vom 10. September 2013 nehmen zu können (act. 30). Mit Eingabe vom 23. September 2013 reichte die Klägerin ihre Stellungnahme samt Beilagen innert Frist ein (act. 32; act. 33/30-37), welche der Beklagten am 25. September 2013 zugestellt wurden (Prot. S. 14; act. 34).

2. Parteibehauptungen

2.1. Die Klägerin beantragte superprovisorisch die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf den Grundstücken Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 sowie Nr. 9 der Beklagten für eine Forderung von insgesamt CHF 489'566.30 (aufgeteilt auf die jeweiligen Wertquoten der Stockwerkeinheiten; vgl. act. 16 S. 12) nebst Zins zu 5% seit 1. August 2013. Sie macht geltend, aufgrund eines mit der Bauherrin "F._____ AG" geschlossenen Werkvertrages vom 1. März 2011 (act. 17/3) und aufgrund diverser Projektänderungswünsche der Beklagten, welche nicht Bestandteil des Werkvertrages gewesen seien (act. 17/4; Projektänderungslisten), als Totalunternehmerin auf der Liegenschaft der Beklagten tätig gewesen zu sein. Am 10. April 2013 habe sie zuletzt Arbeiten

auf der Baustelle verrichtet (act. 16 S. 4). Im Anschluss an diese Arbeiten habe sie zwar im Mai und Juni 2013 noch weitere Arbeiten ausgeführt, diese seien indes nicht als wesentlich zu qualifizieren. Es habe sich dabei vielmehr um reine Fertigstellungsarbeiten am Bauprojekt gehandelt (act. 16 S. 5). Die beantragte Pfandsumme entspreche den am 11. Februar 2013, 10. April 2013, 8. Mai 2013, 7. Juni 2013, 21. Juni 2013 sowie 28. Juni 2013 in Rechnung gestellten Arbeiten (act. 17/7-13; act. 17/15-25), wobei die Pfandsumme aufgrund der komplexen Verhältnisse praxisgemäss um 20% erhöht worden sei (act. 16 S. 12).

2.2. Die Beklagte wendet gegen das Begehren um vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts ein, die Klägerin habe die Frist von vier Monaten nach Vollendung der Arbeit nicht eingehalten. Die Klägerin reiche als Beleg für ihre Behauptung, wonach sie am 10. April 2013 die letzten Arbeiten ausgeführt habe, lediglich Rechnungen, indes keine Regierapporte oder andere Belege, ein (act. 21 S. 3). Die klägerische Darstellung, wonach am 10. April 2013 die letzten grösseren Arbeiten ausgeführt worden sein sollen, erscheine vor dem Hintergrund merkwürdig, dass gleichentags auch noch sieben Rechnungen verschickt worden seien. Auch die Behauptung, dass relativ umfangreiche Arbeiten (bspw. der Einbau der Deckenverkleidung im Bad des zweiten Obergeschosses, während gleichzeitig die Sanitärapparate geliefert und montiert worden seien) an einem Tag (dem 10. April 2013) ausgeführt worden sein sollen, erwecke Bedenken (act. 21 S. 3). Die Beklagte weist zudem auf verschiedene von der Klägerin eingereichte Rechnungen vom 10. April 2013 hin und macht geltend, dass mit diesen Arbeiten und Materiallieferungen verrechnet würden, welche bereits vor dem 10. April 2013 verrichtet worden seien. Der Umstand, dass die Klägerin erste Teilrechnungen für die - wie von ihr behauptet - am 10. April 2013 ausgeführten Arbeiten bereits zu einem viel früheren Zeitpunkt gestellt habe, spreche ebenfalls nicht für die Darstellung der Klägerin (act. 21 S. 3 f.).

3. Rechtliches

3.1. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für Forderungen von Handwerkern und

Unternehmern, die zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen auf einem Grundstück Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind (vgl. BGE 92 II 227; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Zürich/Basel/Genf 2008, N 869 ff.).

3.2. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu geschehen (Art. 839 Abs. 2 ZGB). Geht es wie im vorliegenden Fall lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Klägerin ihr Begehren lediglich *glaubhaft* machen. An die Glaubhaftmachung sind nach konstanter Lehre und Praxis keine strengen Anforderungen zu stellen. Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfalle ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen bzw. die aufgrund einer superprovisorischen Verfügung bereits erfolgte vorläufige Eintragung zu bestätigen und der Entscheid über die Berechtigung des Baupfandrechts dem Hauptprozess betreffend definitive Eintragung zu überlassen (BGE 86 I 265 E. 3 ; BGE 102 Ia 81 E. 2.b.bb; BGE 112 Ib 482 E. 3.b; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, a.a.O., N 1394 ff.).

4. Subsumtion

4.1. Es blieb unbestritten, dass die Klägerin aus dem mit der Bauherrin "F. _____ AG" geschlossenen Werkvertrages vom 1. März 2011 (act. 17/3) sowie aufgrund diverser Projektänderungswünsche der Bauherrin (act. 17/4) für Totalunternehmerarbeiten auf der Liegenschaft der Beklagten eine Forderung in der Höhe von insgesamt CHF 489'566.30 (aufgeteilt auf die jeweiligen Wertquoten der Stockwerkeinheiten) hat. Dabei handelt es sich um Arbeiten, für welche nach Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB grundsätzlich ein Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts gegen die Beklagte als Alleineigentümerin der Liegenschaft besteht. Bestritten wird im vorliegenden Fall einzig, dass die

viermonatige Verwirkungsfrist im Sinne von Art. 839 Abs. 2 ZGB, innerhalb welcher das Pfandrecht in das Grundbuch eingetragen werden muss, von der Klägerin eingehalten worden ist (act. 21 S. 4 Ziff. 6).

4.2. Der Umstand, dass keine Regierapporte für die von der Klägerin behaupteten zuletzt ausgeführten Arbeiten am 10. April 2013 vorliegen, ist entgegen der Ansicht der Beklagten (vgl. act. 21 S. 3) kein schlüssiges Indiz dafür, dass den Behauptungen der Klägerin kein Glauben geschenkt werden darf. Aus den von der Klägerin eingereichten Rechnungen ihrer Subunternehmer (vgl. act. 33/30-37) geht vielmehr hervor, dass diese ihre Arbeiten wie von der Klägerin behauptet noch im Frühjahr 2013, unter anderem auch im April 2013, ausgeführt hatten. Das Vorbringen der Klägerin, wonach sie am 10. April 2013 die letzten Arbeiten verrichtet habe, ist daher grundsätzlich als glaubhaft einzustufen. Dass die letzten Arbeiten am 10. April 2013 stattgefunden haben, belegen auch sieben Rechnungen, welche vom 10. April 2013 datieren (act. 17/7-13). Der Umstand allein, dass am 10. April 2013 die letzten grösseren Arbeiten ausgeführt worden sein sollen und gleichentags sieben Rechnungen verschickt worden sind, weist entgegen den Ausführungen der Beklagten die Behauptungen der Klägerin nicht als unglaubhaft aus. Auch wenn Rechnungen vielfach erst Tage oder Wochen nach der effektiven Arbeitsleistung verschickt werden, so ist es nicht ausgeschlossen, dass die Klägerin ihre Rechnungsstellung derart terminierte, dass die Abschlussarbeiten und die Rechnungsdaten zusammenfielen. Auch dass relativ umfangreiche Arbeiten (beispielsweise der Einbau der Deckenverkleidung im Bad des zweiten Obergeschosses und die Lieferung sowie Montage der Sanitärapparate) an einem einzigen Tag (dem 10. April 2013) ausgeführt worden sein sollen, erscheint nicht von vornherein unmöglich. Dass umfangreiche Arbeiten in der Endphase der Bauarbeiten, in welcher die Zeit drängt, an einem einzigen Tag verrichtet werden, erscheint nicht derart ungewöhnlich, dass das klägerische Vorbringen, wonach die letzten relevanten Fertigstellungsarbeiten am 10. April 2013 erfolgt seien, unglaubhaft erscheinen müsste. Die diesbezüglichen Ausführungen der Beklagten vermögen die Glaubhaftigkeit der klägerischen Behauptungen daher nicht zu erschüttern.

4.3. Die Beklagte macht geltend, dass die Arbeiten, welche der Rechnung Nr. ... (act. 17/15) zugrunde liegen würden, bereits am 6. Dezember 2012 ausgeführt worden seien (act. 21 S. 3). Sie verweist zur Begründung ihrer Behauptung auf einen "Regierapport 39", welcher indes nicht im Recht liegt. Weder der Rechnung Nr. ... (act. 17/15) noch der Projektänderung Nr. 43 (act. 17/4) lässt sich sodann entnehmen, dass die Arbeiten, welche der Rechnung Nr. ... zugrunde liegen, bereits am 6. Dezember 2012 vollständig verrichtet worden sein sollen. Aus dem Vorbringen der Beklagten lässt sich folglich nicht ableiten, dass die von der Klägerin in Rechnung gestellten Arbeiten im Zusammenhang mit den Deckenverkleidungen nicht wie von ihr behauptet am 10. April 2013 ausgeführt worden sein sollen.

4.4.1. Die Beklagte führt weiter aus, dass die Treppenelemente bereits im Juni/Juli 2013 gestrahlt aus Kieslegg (recte: Kisslegg) geliefert worden seien (act. 16 S. 3 mit Verweis auf Rechnung-Nr. ...; act. 17/7). Auch der Umstand, dass eine erste Teilrechnung bereits am 8. Februar 2012 gestellt worden sei (vgl. act. 17/7), spreche nicht für die Darstellung der Klägerin (act. 16 S. 3). Als Beleg für ihre Behauptungen reicht die Beklagte fünf Fotos ein (act. 23/1-5).

4.4.2. Belege (beispielsweise den Lieferschein) für die Behauptung, dass die Treppenelemente bereits im Juni 2012 und Juli 2012 gestrahlt aus Kisslegg (D) geliefert worden waren, reichte die Beklagte keine ein. Aus der Rechnung Nr. ... (act. 17/7) geht auch nicht hervor, dass die Treppenelemente bereits im Juni 2012 und Juli 2012 gestrahlt aus Kisslegg geliefert worden waren. Selbst wenn die besagten (bereits gestrahlten) Treppenelemente wie von der Beklagten behauptet bereits im Sommer 2012 geliefert worden wären, spricht dies nicht per se dagegen, dass die Klägerin im April 2013 nochmals Strahler-Arbeiten an den Treppen auszuführen hatte. Auch der Umstand, dass eine erste Teilrechnung bereits am 8. Februar 2012 gestellt worden war, widerlegt die Behauptung der Klägerin nicht, dass sie am 10. April 2013 die letzten Arbeiten geleistet hatte. Es ist sehr wohl denkbar, dass die Klägerin erste Arbeitsleistungen im Zusammenhang mit den Treppenelementen in einem ersten Schritt mit Rechnung vom 8. Februar 2012 verrechnete und anschliessend für die am 10. April 2013

später anfallenden Arbeiten gleichentags Rechnung stellte. Inwiefern diese unterschiedliche Rechnungsstellung an zwei verschiedenen Daten der Darstellung der Klägerin entgegenstehen soll, wird nicht ersichtlich. Den von der Beklagten eingereichten Fotos, welche vom Juni 2012 datieren und auf welchen eine Treppe ersichtlich ist, lässt sich sodann nicht entnehmen, ob die Klägerin im Frühjahr 2013 nochmals Arbeiten im Zusammenhang mit der Oberfläche der Treppenelemente zu verrichten hatte. Nicht auszuschliessen ist in diesem Zusammenhang wie bereits erwähnt, dass die Treppenoberfläche im Frühjahr 2013 erneut gestrahlt werden musste. Die Einwendungen der Beklagten lassen die Behauptungen der Klägerin daher nicht als unglaubhaft erscheinen.

4.5.1. Für die beklagte Einwendung, wonach die Zimmertüren bereits am 6. Februar 2013 geliefert und montiert worden seien (vgl. act. 21 S. 4), liegen keinerlei Belege im Recht. Zwar offeriert die Beklagte als Beweis für ihre Behauptung die Zeugenaussage der Gesellschaft "G._____ AG" in ... (wobei wohl die Zeugenaussage eines Organs oder Mitarbeiters der besagten Gesellschaft gemeint ist). In diesem Zusammenhang ist indessen darauf hinzuweisen, dass der Beweis im summarischen Verfahren grundsätzlich durch Urkunden zu erbringen ist (Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO i.V.m. Art. 254 Abs. 1 ZPO). Weitere Beweismittel sind (u.a.) nur zulässig, wenn sie das Verfahren nicht wesentlich verzögern oder es der Verfahrenszweck erfordert (Art. 254 Abs. 2 lit. a und b ZPO). Die beantragte Zeugenbefragung eines Organs oder Mitarbeiters der Gesellschaft "G._____ AG" ist vorliegend nicht vorzunehmen, würde sie doch zu einer wesentlichen Verfahrensverzögerung führen. Zudem könnte die Behauptung der Beklagten auch durch Urkunden bewiesen werden (beispielsweise durch Lieferscheine oder Arbeitsrapporte), weshalb der Verfahrenszweck im vorliegenden Fall keine weiteren Beweismittel als Urkunden erfordert (vgl. hierzu CHEVALIER, in: SUTTER-SOMM/HASENBÖHLER/LEUENBERGER, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich/Basel/Genf 2013, N 11 zu Art. 254). Im Übrigen wurden die einzuvernehmenden Zeugen durch die Beklagte nicht einmal namentlich bezeichnet.

4.5.2. Wiederum spricht auch der von der Beklagten im Zusammenhang mit der Lieferung und Montage der Zimmertüren angeführte Umstand, dass eine erste Teilrechnung bereits am 22. Januar 2013 gestellt worden ist (vgl. act. 21 S. 4), nicht gegen die klägerische Darstellung, am 10. April 2013 die letzten Arbeiten geleistet und infolgedessen gleichentags eine zweite Teilrechnung (vgl. act. 17/8) gestellt zu haben. Unterschiedliche Rechnungsdaten weisen darauf hin, dass die Klägerin an verschiedenen Daten, z.B. im Januar 2013 sowie im April 2013, Arbeiten ausgeführt hatte. Weshalb es aufgrund einer ersten Teilrechnung datierend vom 22. Januar 2013 nicht glaubhaft sein soll, dass zu einem späteren Zeitpunkt weitere Arbeiten geleistet wurden, legt die Beklagte nicht schlüssig dar. Dieselben Überlegungen müssen sodann auch für die Ausführungen der Beklagten hinsichtlich der Lammellenstoren sowie der Sanitärapparate gelten, welche nach Darstellung der Beklagten bereits am 28. Dezember 2012 bzw. im Januar/Februar 2013 geliefert worden seien (act. 21 S. 4). Selbst wenn dies zutreffen mag, kann nicht ausgeschlossen werden, dass weitere Lieferungen und Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt, d.h. am 10. April 2013, erfolgten. Auch die eingereichten Fotos, auf welchen eine Lamellenstore (act. 23/6) sowie Sanitäreinrichtungen (act. 23/7-8) ersichtlich sind, vermögen die klägerischen Behauptungen nicht zu widerlegen. Der Rechnung Nr. ... vom 10. April 2013 ist zu entnehmen, dass *zusätzliche* Lamellenstoren geliefert wurden ("Lieferung von zusätzlichen Lamellenstoren inkl. zugehöriger Nebenleistungen"; vgl. act. 17/9). Das von der Beklagten ins Recht gelegte Foto (act. 23/6), auf welchem ein Fenster mit einer Lamellenstore zu sehen ist, widerlegt somit nicht, dass zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Storen geliefert und montiert wurden. Dasselbe muss auch für die eingereichten (handschriftlich datierten) Fotos gelten, auf welchen Sanitärapparaturen zu sehen sind (act. 28/7-8). Selbst wenn diese auf den Fotos ersichtlichen Apparaturen (im Wesentlichen zwei Lavabos sowie eine Badewanne) bereits wie von der Beklagten behauptet im Januar 2013 bzw. Februar 2013 geliefert und montiert wurden, schliesst dies nicht aus, dass am 10. April 2013 nicht noch weitere Sanitärapparaturen zu den bereits installierten Geräten hinzukamen. In den Rechnungen Nr. ... sowie ... heisst es denn auch

bezeichnenderweise, dass *zusätzliche* Waschbecken geliefert und montiert worden waren (vgl. act. 17/12-13).

4.6. Nach dem Gesagten erscheint die Vollendung der Arbeiten durch die Klägerin am 10. April 2013 im Rahmen des vorliegenden Verfahrens betreffend vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts genügend glaubhaft gemacht und der Entscheid über die Berechtigung des Baupfandrechts ist dem Hauptprozess betreffend definitive Eintragung zu überlassen. Bei Vollendung der Arbeiten am 10. April 2013 ist die gesetzliche Frist von 4 Monaten nach Art. 839 Abs. 2 ZGB mit der einstweiligen vorläufigen Eintragung am 30. Juli 2013 gewahrt.

4.7. Fazit

Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ ist als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB für die Pfandsummen von CHF 150'839.35, CHF 157'455.10, CHF 159'439.85, CHF 3'969.45, CHF 1'984.75, CHF 3'969.45, CHF 3'969.45, CHF 3'969.45 sowie CHF 3'969.45 nebst jeweiligem Zins zu 5% seit 1. August 2013 zu bestätigen. Der Klägerin ist Frist anzusetzen, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts anzuheben.

5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Die Kosten des vorliegenden Verfahrens (berechnet in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 und § 8 Abs. 1 GebV OG) sind einstweilen von der Klägerin zu beziehen. Vorbehalten bleibt die endgültige Festsetzung und Verteilung der Prozesskosten durch das ordentliche Gericht. Für den Fall, dass die Klägerin die ordentliche Klage nicht fristgerecht anhängig macht, sind ihr die Kosten endgültig aufzuerlegen und ist sie überdies antragsgemäss (vgl. act. 26 S. 2) zu verpflichten, der Beklagten eine Parteientschädigung von CHF 4'600.– zu bezahlen (Art. 105 Abs. 2 ZPO, § 4 Abs. 1 und § 9 AnwGebV).

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 20. August 2013 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses
 - a) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. 1 (228/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 150'839.35 nebst Zins zu 5% seit 1. August 2013;
 - b) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. 2 (238/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____;
für eine Pfandsumme von CHF 157'455.10 nebst Zins zu 5% seit 1. August 2013;
 - c) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. 3 (241/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 159'439.85 nebst Zins zu 5% seit 1. August 2013;
 - d) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. 4 (2/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 3'969.45 nebst Zins zu 5% seit 1. August 2013;
 - e) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. 5 (1/15 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),

- D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 1'984.75 nebst Zins zu 5% seit
1. August 2013;
- f) auf Liegenschaft Kat. Nr., GBBl. 6 (2/15 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 3'969.45 nebst Zins zu 5% seit
1. August 2013;
- g) auf Liegenschaft Kat. Nr., GBBl. 7 (2/15 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 3'969.45 nebst Zins zu 5% seit
1. August 2013;
- h) auf Liegenschaft Kat. Nr., GBBl. 8 (2/15 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 3'969.45 nebst Zins zu 5% seit
1. August 2013;
- i) auf Liegenschaft Kat. Nr., GBBl. 9 (2/15 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
D._____-Strasse ..., E._____,
für eine Pfandsumme von CHF 3'969.45 nebst Zins zu 5% seit
1. August 2013.
2. Der Klägerin wird Frist bis 23. Dezember 2013 angesetzt, um eine Klage auf
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 10'000.–.

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. Versäumt die Klägerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, der Beklagten eine Parteientschädigung von CHF 4'600.– zu bezahlen.
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 489'566.30.

Zürich, 21. Oktober 2013

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
EINZELGERICHT

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw Katja Diethelm