

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE140043-O

U/dz

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie die Gerichtsschreiberin Helene Lampel

Urteil vom 6. März 2014

in Sachen

A._____ GmbH,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X._____,

gegen

1. **B._____ AG,**

2. **C._____ AG,**

Beklagte

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____,

1, 2 vertreten durch Rechtsanwältin M.A. HSG in Law Y1._____,

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2-5)

„1. Das Grundbuchamt D. _____ sei anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin Bauhandwerkerpfandrechte auf den nachfolgend aufgeführten (im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehenden) Miteigentumsanteilen (Stockwerkeigentum) des gemeinschaftlichen Grundstücks Kat. Nr. ..., Grundbuch Blatt ..., ... [Adresse], wie folgt einzutragen:

- Auf Miteigentumsanteil (45/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3'662.85 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (74/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (83/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (44/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (73/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 5'941.95 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (82/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'674.50 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (44/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (73/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 5'941.95 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (82/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchs-

gegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'674.50 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.

- Auf Miteigentumsanteil (44/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (73/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 5'941.95 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (82/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'674.50 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (90/1000) , Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 7'325.70 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (90/1000) , Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 7'325.70 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (10/1000, Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 813.95 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (11/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 895.35 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.

2. Das Grundbuchamt D._____ sei anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin Bauhandwerkerpfandrechte auf den nachfolgend aufgeführten (im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehenden) Miteigentumsanteilen (Stockwerkseigentum) des gemeinschaftlichen Grundstücks Kat. Nr. ..., Grundbuch Blatt ..., ... [Adresse], wie folgt einzutragen:

- Auf Miteigentumsanteil (45/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3'662.85 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (75/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'104.75 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.

- Auf Miteigentumsanteil (84/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'837.30 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (44/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3581.45 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (74/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (83/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 Nebst Zins zu 5% seit
- Auf Miteigentumsanteil (44/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (74/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (83/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (44/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (74/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (83/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (91/1000), Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 7'407.10 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
- Auf Miteigentumsanteil (92/1000) , Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchs-

gegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 7'488.50 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.

- Auf Miteigentumsanteil (10/1000, Stockwerkeigentum, Grundbuch Blatt ..., im Gesamteigentum der Gesuchsgegnerinnen stehend, für eine Pfandsumme von CHF 813.95 nebst Zins zu 5% seit 24. Februar 2014.
3. Die Anweisung sei heute noch superprovisorisch, das heisst sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei, zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich (noch heute vorab telefonisch oder per Fax) zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

Alles unter Kosten und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten der Gesuchsgegnerinnen.“

Erwägungen:

1. Am 24. Februar 2014, um 13:40 Uhr, überbrachte die Klägerin ihr Gesuch mit den oben genannten Rechtsbegehren (act. 1; Prot. S. 10). Mit Verfügung vom selben Tag wurde das Grundbuchamt D._____ angewiesen, zugunsten der Klägerin die 31 Bauhandwerkerpfandrechte im beantragten Umfang vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde den Beklagten Frist zur Stellungnahme angesetzt (act. 5; act. 8). Mit Eingabe vom 28. Februar 2014 beantragten die Beklagten, die 31 Bauhandwerkerpfandrechte seien im Grundbuch zu löschen. Die Anweisungen seien ohne Anhörung der Klägerin zu verfügen, unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich Mehrwertsteuer zu Lasten der Klägerin. Die Beklagten führten dazu aus, die Beklagten würden ohne Anerkennung einer Rechtspflicht CHF 203'491.25 zur Sicherstellung der angemeldeten Forderungen gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB bei der Obergerichtskasse einzahlen (act. 10). Gemäss Mitteilung der Obergerichtskasse vom 6. März 2014 wurde die Barkaution in der Höhe von CHF 203'491.25 mit Valuta 4. März 2014 durch die Beklagte 2 geleistet (Prot. S. 13; vgl. auch Printscreen act. 13).

2. Gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB kann die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht verlangt werden, wenn der Grundeigentümer oder ein Dritter für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet. Ein bereits eingetra-

genes Pfandrecht ist in diesem Fall zu löschen (vgl. SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, N 1312 ff.).

Der von den Beklagten eingereichten E-Mail des Vertreters der Klägerin vom 28. Februar 2014 ist zu entnehmen, dass die Klägerin die Sicherheitsleistung in der Höhe von CHF 203'491.25 als hinreichend anerkannt hat (act. 12/2). Davon ist Vormerk zu nehmen. Zudem ist das Grundbuchamt D._____ anzuweisen, die 31 vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils im Grundbuch zu löschen.

3. Mit Leistung einer hinreichenden Sicherheit wird der Streit nur dann beendet, wenn die Sicherheit definitiv bestellt wird. Ohne ausdrückliche Erklärung darf der Richter nicht annehmen, der Sicherstellungsanspruch des Unternehmers sei anerkannt und die Ersatzsicherheit definitiv bestellt worden. Das Eintragungsverfahren ist gleich fortzusetzen, wie es auch ohne Sicherheitsleistung hätte fortgesetzt werden müssen (SCHUMACHER, a.a.O., N 1303 m.w.H.). In ihrer Eingabe vom 28. Februar 2014 (act. 10) äussern sich die Beklagten nicht zu dieser Frage. Es ist daher davon auszugehen, dass sie die Sicherheit nur zur Ablösung des vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts leisteten und einen definitiven Anspruch auf Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts bzw. nunmehr auf Inanspruchnahme der Sicherheit bestreiten. Der Klägerin ist daher Frist anzusetzen, um beim zuständigen Gericht gegen die Beklagten auf Feststellung der Forderung und des Rechts auf Inanspruchnahme der Sicherheit zu klagen.

4. Da über den Pfand- bzw. Sicherstellungsanspruch der Klägerin noch nicht definitiv entschieden ist und im ordentlichen Verfahren erst noch festzustellen sein wird, ob die Klägerin obsiegt, ist im vorliegenden Verfahren lediglich eine einstweilige Kostenregelung zu treffen. Die Klägerin hat das vorliegende Verfahren eingeleitet, weshalb die Gerichtskosten einstweilen von ihr zu beziehen sind. Vorbehalten bleibt die Regelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen durch das ordentliche Gericht.

5. Überdies sind die Kosten- und Entschädigungsfolgen für den Fall, dass die Klägerin ihren Anspruch auf definitive Feststellung des Sicherstellungsanspruchs nicht prosequieren sollte, zu regeln.

In diesem Fall sind die Gerichtskosten ausgangsgemäss der Klägerin zu auferlegen.

Die Beklagten beantragen die Zusprechung einer Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer (act. 10 S. 4). Ist einer mehrwertsteuerpflichtigen Partei eine Prozess- bzw. Parteientschädigung zuzusprechen, hat dies zufolge Möglichkeit des Vorsteuerabzugs ohne Berücksichtigung der Mehrwertsteuer zu erfolgen. Ist die anspruchsberechtigte Partei nicht im vollen Umfange zum Abzug der Vorsteuer berechtigt, ist die Prozessentschädigung um den entsprechenden Faktor anteilmässig anzupassen. Solche aussergewöhnlichen Umstände hat eine Partei zu behaupten und zu belegen (Praxisänderung des Kassationsgerichts des Kantons Zürich, Entscheid vom 19. Juli 2005; ZR 104 [2005] Nr. 76; SJZ 101 [2005] 531 ff.). Die Beklagten machen keine Ausführungen dazu, dass die für die Zusprechung der Mehrwertsteuer erforderlichen aussergewöhnlichen Umstände bei ihnen vorliegen würden. Daher ist ihnen die Parteientschädigung für den Fall der Nichtprosequierung ohne Mehrwertsteuer zuzusprechen.

6. Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts (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). Vorliegend beträgt der Streitwert CHF 162'793.15 (act. 1 S. 9). In Anwendung von § 4 Abs. 1, § 8 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 GebV OG und unter Berücksichtigung des zusätzlichen Aufwands des Gerichts im Zusammenhang mit der superprovisorischen Eintragung der 31 Bauhandwerkerpfandrechte (aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit mussten zwei Gerichtsschreiberinnen für die Bearbeitung des umfangreichen Begehrens eingesetzt werden; vgl. Prot. S. 10) und der vorliegenden zeitlichen Dringlichkeit bei der Löschung (vgl. Prot. S. 12) ist die Gerichtsgebühr auf CHF 5'600.00 festzusetzen. Die für den Fall der Nichtprosequierung zuzusprechende Parteientschädigung ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 i.V.m. § 9 AnwGebV OG auf CHF 3'000.00 festzusetzen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Es wird vorgemerkt, dass die Klägerin die an die Obergerichtskasse geleistete Barkaution in der Höhe von CHF 203'491.25 als hinreichende Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB anerkannt hat.
2. Das Grundbuchamt D. _____ wird angewiesen, folgende aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts am Handelsgericht des Kantons Zürich vom 24. Februar 2014 vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils vollumfänglich zu löschen:
 - a) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (45/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 3'662.85 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
 - b) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (74/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
 - c) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (83/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
 - d) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (44/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;

- e) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (73/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 5'941.95 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
- f) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (82/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'674.50 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
- g) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (44/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
- h) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (73/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 5'941.95 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
- i) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (82/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'674.50 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
- j) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (44/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],

für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;

- k) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (73/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 5'941.95 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- l) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (82/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'674.50 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- m) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (90/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 7'325.70 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- n) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (90/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 7'325.70 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- o) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (10/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 813.95 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- p) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (11/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),

... [Adresse],

für eine Pfandsumme von CHF 895.35 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014.

3. Das Grundbuchamt D._____ wird weiter angewiesen, folgende aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts am Handelsgericht des Kantons Zürich vom 24. Februar 2014 vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils vollumfänglich zu löschen:

a) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (45/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 3'662.85 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;

b) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (75/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'104.75 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;

c) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (84/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'837.30 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;

d) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (44/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;

e) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (74/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),

- ... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- f) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (83/1000 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- g) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (44/1000 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- h) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (74/1000 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- i) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (83/1000 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;
- j) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBI. ... (44/1000 Miteigentum am
Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 3'581.45 nebst Zins zu 5 % seit
24. Februar 2014;

- k) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (74/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'023.35 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
 - l) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (83/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 6'755.90 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
 - m) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (91/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 7'407.10 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
 - n) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (92/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 7'488.50 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
 - o) auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ... (10/1000 Miteigentum am Grundbuchblatt ...),
... [Adresse],
für eine Pfandsumme von CHF 813.95 nebst Zins zu 5 % seit 24. Februar 2014;
4. Der Klägerin wird Frist bis 21. Mai 2014 angesetzt, um beim zuständigen Gericht eine Klage auf Feststellung der Forderung als Pfandsumme sowie des Rechtes auf Inanspruchnahme der Sicherheit anzuheben. Bei Säumnis wird Verzicht auf die Sicherstellung angenommen, so dass die Beklagte 2

die Auszahlung der Barkaution in der Höhe von CHF 203'491.25 verlangen kann.

5. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 5'600.00.
Die weiteren Kosten betragen: CHF 303.00 (Rechnung Nr. des Grundbuchamtes D._____ vom 26. Februar 2014).
6. 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 3 die Klage nicht anhängig macht, wird ihr die Entscheidgebühr definitiv auferlegt.
7. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Klägerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 3 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, den Beklagten eine Parteientschädigung von CHF 3'000.00 zu bezahlen.
8. Schriftliche Mitteilung an die Parteien (vorab auch per Fax), an die Klägerin unter Beilage eines Doppels von act. 10, sowie – nach Eintritt der Rechtskraft des vorliegenden Urteils – an die Obergerichtskasse (mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass die Sicherheit nur aufgrund eines ausdrücklichen gerichtlichen Entscheids freigegeben werden darf) und an das Grundbuchamt D._____.
9. 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 162'793.15.

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

Zürich, 6. März 2014

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Helene Lampel