

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE150196-O

U/dz

Mitwirkend: Oberrichter Dr. George Daetwyler, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiber Dr. Thomas Steininger

Urteil vom 13. Juli 2015

in Sachen

A._____ AG,

Klägerin

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X._____

gegen

B._____ AG,

Beklagte

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y._____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1, S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt C. _____ ZH sei richterlich anzuweisen, zugunsten der Klägerin auf dem Grundstück der Beklagten KTN Nr. ..., ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von insgesamt CHF 30'878.40 vorläufig vorzumerken.
2. Der Klägerin sei eine angemessene Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1 hiervor zu Lasten des Grundstückes der Beklagten einzureichen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten"

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Das vorliegende Verfahren wurde mit Eingabe vom 11. Mai 2015 (Datum Poststempel) hierorts anhängig gemacht (act. 1). Mit Verfügung vom 12. Mai 2015 wurde dem klägerischen Gesuch um vorläufige Eintragung eines Pfandrechts zu Lasten des im Rechtsbegehren genannten Grundstückes der Beklagten – einstweilen ohne diese anzuhören – stattgegeben, und das Grundbuchamt C. _____ ZH wurde angewiesen, das Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig erging die Aufforderung an die Beklagte, bis zum 2. Juni 2015 zum klägerischen Begehren Stellung zu nehmen (Prot. S. 3 f.; act. 4). Mit Eingabe vom 1. Juni 2015 ersuchte die Beklagte um eine Fristerstreckung bis zum 22. Juni 2015, welche ihr gewährt wurde (act. 9). Mit Eingabe vom 22. Juni 2015 nahm die Beklagte fristgerecht Stellung (act. 12).

2. Parteistandpunkte

2.1. Klägerin

2.1.1. Die Klägerin beantragte superprovisorisch die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf der Liegenschaft Kat.-Nr. ... an der D. _____-

strasse ... in C._____ ZH für eine Pfandsumme von CHF 30'878.40 (act. 1 S. 2, Rz. III/1, 6).

2.1.2. Zur Begründung ihres Anspruchs macht die Klägerin geltend, die Beklagte sei Eigentümerin des Grundstücks Kat.-Nr. ... in C._____ ZH, auf welchem die Überbauung "E._____", bestehend aus fünf Mehrfamilienhäusern, von der F._____ AG, Winterthur [nachfolgend "F._____"], errichtet worden sei. Die F._____ habe die Klägern mit der Installierung sämtlicher Raffstoren der Überbauung betraut. Die Montage habe vom 10. Juli 2014 bis zum 12. Februar 2015 gedauert. Aufgrund diverser Änderungen am Ausmass hätten die Kosten der Klägerin neu berechnet werden müssen. Diese neue Kostenzusammenstellung sei der Bauherrschaft per 29. Januar 2015 übergeben und von dieser akzeptiert worden (act. 1 Rz. III/1, 2, 5). Den Montageausführungen entsprechend habe die Klägerin die definitive Kostenzusammenstellung aufgelistet und der Bauleitung sowie der Bauherrschaft zur Kontrolle ihrer Schlussrechnung vom 19. Februar 2015 [nachfolgend "Schlussrechnung"] eingereicht. Die bereits geleisteten Akontozahlungen seien in dieser Abrechnung berücksichtigt worden. Die Schlussrechnung sei von der Bauleitung in ihrer Schlussabrechnung Nr. 212 vom 26. Februar 2015 [nachfolgend "Schlussabrechnung Nr. 212"] übernommen und mittels Unterschrift am 12. März 2015 genehmigt worden. Es sei auch bestätigt worden, dass die Klägerin den Garantieschein abgegeben habe (act. 1 Rz. III/3).

2.1.3. Demnach sei unbestritten, dass die genannten Arbeiten wie vereinbart ausgeführt und beendet worden seien. Durch die Unterzeichnung der Schlussrechnung Nr. 212 habe die Bauleitung und die Bauherrschaft bestätigt, dass der Restbetrag von CHF 30'853.40 geschuldet sei. Da keine Zahlung erfolgte, habe die Klägerin der Bauherrschaft am 2. April 2015 eine zweite Rechnung geschickt. Auch hierauf habe die Bauherrschaft nicht reagiert, worauf am 14. April 2015 eine erste und am 28. April 2015 eine zweite Mahnung an die Beklagte ergangen sei. Bis heute sei eine Bezahlung des Rest-Werklohns (inkl. Mahnkosten) nicht erfolgt (act. 1 Rz. III/4, 6).

2.2. Beklagte

2.2.1. Die Beklagte beantragt die Abweisung des klägerischen Gesuchs, und das Grundbuchamt C._____ ZH sei anzuweisen, das vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten der Klägerin im Umfang von CHF 30'878.40 auf der Liegenschaft Kataster Nr. ..., GBBL. ..., der Beklagten mit sofortiger Wirkung zu löschen. Zudem verkündet sie der F._____ den Streit und beantragt, das Gericht solle die F._____ über die Streitverkündung formell informieren (act. 12 S. 2).

2.2.2. Die Beklagte bestreitet mit Nichtwissen, dass diverse Änderungen im Ausmass gemacht worden seien und dass die Kosten der Klägerin neu hätten berechnet werden müssen. Sie bestreitet zudem, dass die Kostenzusammenstellung vom 29. Januar 2015 der F._____ übergeben und von dieser akzeptiert worden sei (act. 12 Rz. 6.1 f.).

2.2.3. Die von der Klägerin ins Recht gelegten Beweisofferten würden sich zudem nicht nachvollziehbar über den Beginn und den Abschluss der angeblichen Montagearbeiten äussern. Dem verkündeten Stundenblatt sowie dem Werkstattbericht sei kein grosser Beweiswert hinsichtlich der Frage, wann die Werkarbeiten tatsächlich abgeschlossen worden seien, beizumessen. Die vorgetragene Sachumstände würden daher die Einhaltung der viermonatigen Eintragungsfrist nicht glaubhaft darlegen. Die Einhaltung bestreite sie im Übrigen (act. 12 Rz. 7, 10).

2.2.4. Die Beklagte bestreitet weiter, dass die Schlussabrechnung Nr. 212 von der Bauleitung genehmigt worden sei. Die ins Recht gelegte Schlussabrechnung Nr. 212 sei lediglich von der Klägerin unterzeichnet worden. Von einer unterschriebenen Anerkennung des Gesamttotals durch die Bauleitung oder die F._____ könne keine Rede sein, weshalb die Beklagte die angemeldete Pfandsumme bestreite (act. 12 Rz. 8). Sie bestreitet ferner, dass der Garantieschein von der Klägerin abgegeben worden und dass der Kontoauszug sowie die erste und zweite Mahnung der Bauherrschaft zugestellt worden seien (act. 12 Rz. 9).

Mit Nichtwissen bestreitet die Beklagte zudem, dass die Werklohnzahlung bis zum Tag der Gesucheinreichung nicht erfolgt sei (act. 12 Rz. 11).

2.2.5. Die Beklagte verkündet schliesslich der F._____ den Streit, weshalb das Gericht die Streitberufene über die Streitverkündung formell informieren und über ihre Rechte und Pflichten unterrichten solle (act. 11 Rz. 12 ff.).

3. Streitverkündung

Die Beklagte verkündete der F._____ mit ihrer Stellungnahme den Streit und stellte den Antrag, das Gericht solle die F._____ hierüber formell informieren (act. 12, S. 2). Die Streitverkündung ist unabhängig von der anwendbaren Verfahrensart zulässig (vgl. NAOKI TAKEI, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 2. Aufl. 2013, N 12 zu Art. 78 ZPO) und kann grundsätzlich jederzeit während eines laufenden Prozesses vorgenommen werden (Botschaft ZPO, S. 7283). Von der Streitverkündung ist demnach Vormerk zu nehmen.

4. Bestätigung der vorläufigen Eintragung

4.1. Voraussetzungen für die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts

4.1.1. 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 Grundstücks, selbst wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind (vgl. BGE 92 II 227; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, Rz. 869 ff.).

4.1.2. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu geschehen und darf nur erfolgen, wenn die Pfandsumme vom Eigentümer anerkannt oder gerichtlich festgestellt ist (Art. 839 Abs. 2

und 3 ZGB). Da bis zur rechtskräftigen gerichtlichen Feststellung von Pfandberechtigung und Pfandsumme in der Regel mehr als vier Monate vergehen, ist zum Schutz der Handwerker und Unternehmer die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts vorgesehen. Gemäss Art. 261 Abs. 1 ZPO obliegt es dem Handwerker oder Unternehmer als gesuchstellende Partei, seinen Pfandanspruch sowie dessen Gefährdung durch den drohenden Ablauf der Verwirkungsfrist des Art. 839 Abs. 2 ZGB und damit auch die zeitliche Dringlichkeit glaubhaft zu machen, worüber das Gericht im summarischen Verfahren zu entscheiden hat (Art. 961 ZGB; Art. 248 lit. d sowie Art. 249 lit. d Ziff. 5 und 11 ZPO). Unter der "besonderen Dringlichkeit" ist insbesondere die zeitliche Dringlichkeit zu verstehen. Dieses Kriterium ist bereits erfüllt, wenn der baldige Ablauf der gesetzlichen (nicht erstreckbaren) Verwirkungsfrist des Art. 839 Abs. 2 ZGB bevorsteht und deshalb der rasche Verlust des Pfandanspruchs droht (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Ergänzungsband zur 3. Aufl., Rz. 593, 599).

4.1.3. Den Gesuchsteller trifft die Behauptungs- und Beweislast für das Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen für eine Eintragung des Pfandrechts. Zu behaupten sind alle unmittelbar erheblichen Sachumstände, auf deren Vorliegen oder Fehlen der abstrakte Rechtssatz eine Rechtsfolge gründet (HANS PETER WALTER, in: Berner Kommentar, 2012, N 184 zu Art. 8 ZGB; MAX GMÜR, in: Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 1910, N 4, 7 zu Art. 8 ZGB). Die Behauptungen müssen in Einzeltatsachen gegliedert und genügend detailliert vorgetragen werden (CHRISTOPH LEUENBERGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 2. Aufl. 2013, N 43 zu Art. 221 ZPO).

4.1.4. Geht es - wie im vorliegenden Verfahren - lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Klägerin ihr Begehren nur *glaubhaft* machen. Die Glaubhaftmachung steht zwischen Behauptung und Beweis. Es genügt, wenn für das Vorhandensein der behaupteten Tatsachen gewisse Elemente sprechen, selbst wenn aus Sicht des Gerichts noch die Möglichkeit der Nichtverwirklichung der Tatsachen besteht (BGE 130 III 321 S. 325; LUCIUS HUBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivil-

prozessordnung (ZPO), 2. Aufl. 2013, N 25 zu Art. 261 ZPO). Die besondere Interessenlage gebietet vorliegend, dass an die Glaubhaftmachung keine strengen Anforderungen gestellt werden, weil die Bewilligung, sofern das Pfandrecht im nachfolgenden ordentlichen Prozess nicht anerkannt wird, für den Grundeigentümer nur eine vorübergehende Belastung seiner Liegenschaft zur Folge hat, die er zudem durch Leistung einer hinreichenden Sicherheit vermeiden kann (Art. 839 Abs. 3 ZGB). Demgegenüber kann ein fälschlicherweise verweigerter Eintrag in der Regel nicht mehr nachgeholt werden, weil der Baugläubiger das Pfandrecht wegen der kurzen Verwirkungsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB im Falle der Verweigerung der vorläufigen Eintragung endgültig verliert, da die Frist in der Zwischenzeit meist abgelaufen sein wird. 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 S. 268; BGE 102 Ia 81 E. 2.b.bb S. 268; BGE 112 Ib 482 E. 3.b S. 483; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, a.a.O., Rz. 1394 ff.).

4.1.5. Nachfolgend ist zu prüfen, ob die von der Klägerin behaupteten, für einen Pfandanspruch erforderlichen Tatsachen von ihr zumindest glaubhaft gemacht wurden.

4.2. Grundeigentümerstellung der Beklagten

Beklagte Partei bei Begehren um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist stets die Grundeigentümerin. Da das Grundstück Kat.-Nr. ..., GBBl. ..., an der D.____-strasse ... in C.____ ZH, auf dem sich die von der F.____ erstellte Überbauung "E.____" befindet, im Alleineigentum der Beklagten steht (vgl. Prot. S. 2), ist die Passivlegitimation der Beklagten gegeben.

4.3. Pfandgeschützte Bauleistung

4.3.1. Die Klägerin macht geltend, sie habe pfandgeschützte Bauleistungen erbracht, indem sie gestützt auf den Werkvertrag vom 30. Januar 2014 (nachfolgend "Werkvertrag"; act. 3/4) sämtliche Raffstoren der Überbauung "E._____" installiert habe (act. 1 Rz. III/1 f.). Die Beklagte bestreitet eine vertragsgemässe Ausführung und Beendigung der Arbeiten (act. 12 Rz. 9).

4.3.2. Die Montage von Raffstoren stellt eine Leistung gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB dar, die dem Unternehmer grundsätzlich einen Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts einräumt. Gemäss Werkvertrag wurde die Klägerin mit der Installation der Raffstoren der Überbauung "E._____" in C.____ ZH betraut (act. 3/4). Dies wird von der Beklagten auch nicht bestritten (vgl. act. 12 Rz. 6.1). Die Kostenzusammenstellung vom 29. Januar 2015 der Klägerin, welche sich explizit auf das Bauprojekt "E._____" in C.____ ZH sowie auf den Werkvertrag bezieht, weist als Werkleistung ebenfalls die Montage von Verbundraffstoren an den fünf Häusern der Überbauung aus (act. 3/5). Die klägerische Schlussrechnung hält weiter fest, dass zwischen dem 10. Juli 2014 und dem 12. Februar 2015 die Montageausführung, basierend auf dem Werkvertrag sowie der Kostenzusammenstellung vom 29. Januar 2015, erfolgt sei (act. 3/8). Auch die Schlussabrechnung Nr. 212 der Bauleitung, welche die Überbauung "E._____" betrifft und von der Klägerin am 12. März 2015 unterschrieben wurde, weist als Leistung "Raffstoren" aus (act. 3/9). Die Klägerin kann somit erfolgreich glaubhaft machen, dass sie pfandgeschützte Bauleistungen in der von ihr behaupteten Art auf dem beklagten Grundstück in C.____ ZH erbrachte.

4.4. Höhe der Pfandsumme

4.4.1. Nach Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB wird die Pfandsumme durch die vertragsgemässe Vergütungsforderung des Unternehmers bestimmt. Die Vergütung wird im Austausch mit Bauarbeiten geleistet. Ob der Unternehmer Anspruch auf ein Entgelt für die Bauarbeiten besitzt, beurteilt sich nach dem vereinbarten Vertragsinhalt (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, a.a.O., Rz. 440 f.).

4.4.2. Der Werkvertrag nennt als Gesamtwerklohn eine Summe von CHF 80'416.60.-- (act. 3/4). Seine Gültigkeit wird von der Beklagten nicht bestritten (vgl. act. 12 Rz. 6.1.). Der darin stipulierte Werklohn gilt folglich als anerkannt. Gemäss klägerischer Darstellung mussten die Kosten aufgrund von Änderungen am Ausmass neu berechnet werden (act. 1 Rz. III/1). Dies bestreitet die Beklagte mit Nichtwissen. Sie bestreitet insbesondere auch, dass diese neue Kostenzusammenstellung von der F._____ akzeptiert worden sei (act. 12 Rz. 6.1.). Als Beweis für ihre Darstellung der Dinge legt die Klägerin die Kostenzusammenstellung vom 29. Januar 2015 ins Recht. Diese hält als Werklohn einen Betrag von CHF 79'453.40 fest (act. 3/5), mithin einen leicht *tiefere*, als der im Werkvertrag ursprünglich vereinbarte. Selbst wenn die neue Kostenzusammenstellung der F._____ weder zugestellt noch von ihr genehmigt worden wäre - wie dies die Beklagte behauptet -, könnte sie demnach hieraus nichts zu ihren Gunsten ableiten, da die Beklagte sodann den ursprünglichen, höheren Werklohn des Werkvertrags gegen sich gelten lassen müsste. Die Frage des Akzepts der Kostenzusammenstellung vom 29. Januar 2015 kann somit aufgrund des höheren Werklohns des Werkvertrags, welcher nicht bestritten wird, offen gelassen werden.

4.4.3. Von tieferen, mit Kostenzusammenstellung vom 29. Januar 2015 ausgewiesenen Werklohn (exkl. MwSt.) brachte die Klägerin drei bereits geleistete Akontozahlungen der F._____ in Gesamthöhe von CHF 45'000.-- - welche die Beklagte nicht in Abrede stellt - in Abzug. Die klägerische Schlussrechnung weist hiernach einen Rechnungsbetrag von total CHF 30'853.40 (inkl. MwSt) aus (act. 3/8). Der nämliche Betrag findet sich auch in der Schlussabrechnung Nr. 212 der Bauleitung (act. 3/9) sowie in der klägerischen Rechnung vom 2. April 2015 (act. 3/10). Auch die beiden Mahnungen weisen denselben Betrag aus und auferlegen der Beklagten zudem eine einmalige Mahngebühr von CHF 25.-- (act. 3/11, 12), woraus der von der Klägerin geltend gemachte Pfandbetrag von CHF 30'878.40 resultiert. Der Umstand, dass die Schlussabrechnung Nr. 212 weder von der Bauleitung noch von der Bauherrschaft unterzeichnet wurde, steht einer Glaubhaftmachung der Pfandsumme - entgegen dem Dafürhalten der Beklagten (act. 12 Rz. 8) - *nicht* entgegen. Ebenso wenig ist für eine Glaubhaftmachung dieser Pfandsumme erforderlich, dass die Klägerin die Zustellung der zweiten

Rechnung vom 2. April 2015 (act. 3/10) sowie der beiden Mahnungen (act. 3/11, 12) an die F. _____ - welche die Beklagte ohne nähere Begründung bestreitet (vgl. act. 12 Rz. 9) - nachzuweisen vermag. Auch die Frage, ob die Klägerin den Garantieschein abgegeben hat, ist hierfür nicht von Belang. Die Klägerin vermag mittels Werkvertrag (act. 3/4), Kostenzusammenstellung vom 29. Januar 2015 (act. 3/5), den beiden klägerischen Schlussrechnungen (act. 3/8, 10), der Schlussabrechnung Nr. 212 (3/9) sowie den beiden Mahnungen (act. 3/11, 12) vielmehr erfolgreich glaubhaft zu machen, dass (mindestens) CHF 79'567.95 (inkl. MwSt.) als Werklohn von den Parteien des Werkvertrags vereinbart worden sind, dass die F. _____ hiervon bereits CHF 45'000.-- bezahlt hat und dass demgemäss noch ein Betrag von CHF 30'878.40 (Mahngebühr von CHF 25.- inklusive) durch die F. _____ zu leisten ist.

4.5. Wahrung der viermonatigen Eintragsfrist

4.5.1. Für den Beginn der viermonatigen Eintragsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB ist auf die letzte verrichtete, objektspezifische Bauarbeit abzustellen, welche noch als Vollendungsarbeit gilt (FREY, in: KOSTKIEWICZ/NOBEL/SCHWANDER/WOLF, Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 2. Aufl. 2011, Art. 839 N 1). Gewahrt ist die Frist, wenn innerhalb von vier Monaten seit Vollendung des Werks mindestens eine vorläufige Eintragung in der Form einer Vormerkung im Tagebuch auf gerichtliche Anordnung hin erfolgt (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, a.a.O., Rz. 1099).

4.5.2. Die Klägerin macht geltend, die Montage der Raffstoren habe vom 10. Juli 2014 bis zum 12. Februar 2015 gedauert. Die Raffstoren am Haus 5 im ersten Obergeschoss hätten in der Breite angepasst werden müssen, was am 9. Februar 2015 geschehen sei (act. 1 Rz. III/2). Als Beweis hierfür legt sie einen Werkstattbericht, datiert vom 9. Februar 2015, ins Recht (act. 3/7). Zudem sei dem am 29. Januar 2015 visierten Montagerapport zu entnehmen, dass noch 51 Lamellen und vier Stück Alublenden in den Wohnungen EG und OG angebracht werden mussten. Diese Arbeiten hätten gemäss Stundenblatt am 12. Februar 2015 geendet (act. 1 Rz. III/2). Als Beweis offeriert sie die Montageanleitung samt Stundenblatt (act. 3/6). Die Beklagte bestreitet den Beweiswert der ins Recht gelegten Ur-

kunden und hält der Klägerin vor, die Sachumstände unsubstantiiert vorzutragen (act. 12 Rz. 7).

4.5.3. Die Klägerin nennt den genauen Beendigungszeitpunkt der werkvertraglichen Arbeiten und trägt zwei konkrete Montagearbeiten vor, welche sie in diesem Zeitpunkt (12. Februar 2015) bzw. drei Tage früher (9. Februar 2015) ausgeführt haben will. Entgegen dem beklaglichen Dafürhalten kommt die Klägerin damit ihrer Substantiierungspflicht hinsichtlich des Beginns der viermonatigen Eintragsfrist ausreichend nach. Der von der Klägerin als Beweis offerierte *Werkstattrapport* ist ein Dokument der Klägerin und nennt als Kunden die Überbauung "E._____", Haus 5. Der Werkstattrapport bezieht sich damit offenkundig auf die Überbauung auf dem beklaglichen Grundstück in C.____ ZH. Er nennt als ausgeführte Arbeit das Anpassen bzw. Kürzen des Raffstorens (act. 3/7). Die Klägerin kann damit glaubhaft machen, dass es sich bei der verurkundeten Arbeit um eine ihm Rahmen der Montage von Raffstoren notwendige Arbeit handelte. Der Rapport ist unterschrieben und datiert vom 9. Februar 2015. Die Klägerin vermag damit ebenso erfolgreich glaubhaft zu machen, dass sie noch dieses Datums vertraglich vereinbarte Werkleistungen erbrachte, die zur Werkvollendung unerlässlich waren. Die *Montageanleitung* ist ebenfalls ein Dokument der Klägerin und weist als Kunden die Bauleitung und als Objekt die Überbauung "E._____" in C.____ ZH aus. Als Materialdisposition nennt sie die klägerisch geltend gemachten Lamellen und Alublenden. Die Anleitung selbst ist unterzeichnet und datiert vom 29. Januar 2015. Die darin aufgeführten Arbeiten wurden jedoch erst am 12. Februar 2015 beendet, was der verantwortliche Monteur mittels Visum auf der Montageanleitung bestätigte. Die im dazugehörigen Stundenblatt enthaltenen letzten zwei Einträge datieren denn auch vom 12. Februar 2015 (act. 3/6). Die Klägerin kann damit glaubhaft machen, dass sie letzte Montagearbeiten das Haus 5 der Überbauung "E._____" in C.____ ZH betreffend am 12. Februar 2015 zuhanden der Bauleitung ausführte. Da die superprovisorisch vorgenommene, vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts vom 12. Mai 2015 datiert (act. 7), kann die Klägerin folglich erfolgreich glaubhaft machen, dass die viermonatige Eintragsfrist eingehalten wurde, unabhängig davon, ob für den Fristbeginn auf den 9. Februar 2015 oder den 12. Februar 2015 abgestellt wird.

4.6. Fazit

Da somit sämtliche Voraussetzungen für die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts erfüllt sind, ist die mit Verfügung vom 12. Mai 2015 (act. 4) erfolgte einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ ZH zu bestätigen.

5. Prosequierungsfrist

Der Klägerin ist sodann Frist anzusetzen, um direkt beim zuständigen Gericht Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Beklagte anzuheben. Diese Prosequierungsfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage anzusetzen, wobei allfällige Gerichtsferien bei der Fristansetzung berücksichtigt werden. 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 30'878.40 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 3'000.-- festzusetzen ist.

6.2. Über den Pfandanspruch der Klägerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Klägerin 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 Klägerin zu beziehen, wobei der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren vorbehalten bleibt.

6.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Klägerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Beklagten in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 9 AnwGebV OG eine Parteientschädigung von CHF 2'500.-- zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C. _____ ZH wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 12. Mai 2015 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ...,
D. _____-strasse ..., C. _____ ZH
für eine Pfandsumme von CHF 30'878.40.
2. Der Klägerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine Frist bis 14. Oktober 2015 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 Streitverkündung an die

F. _____ AG, ... [Adresse]

wird vorgemerkt.
4. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 3'000.--.
Die weiteren Kosten betragen: CHF 55.-- (Rechnung Nr. ... des Grundbuchamts C. _____ ZH vom 15. Mai 2015).
5. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 4 werden von der Klägerin bezogen.
Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Klägerin innert Frist gemäss

Dispositiv-Ziffer 2 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.

6. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden 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 2'500.-- zu bezahlen.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Klägerin unter Beilage des Doppels von act. 12, an das Grundbuchamt C. _____ ZH sowie – mit der Erwägung Ziffer 3 und im Dispositiv-Auszug Ziffer 3 – an die F. _____ AG, ... [Adresse].
8. 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 30'878.40.

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

Zürich, 13. Juli 2015

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Thomas Steininger