

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE190381-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie Gerichtsschreiber
Dr. Benjamin Büchler

Urteil vom 10. Dezember 2019

in Sachen

A. _____ AG,
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. _____

gegen

B. _____ AG,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y. _____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1)

"Das Grundbuchamt C. _____ soll angewiesen werden, auf folgenden Grundstücken der Gesuchgegnerin, Gemeinde C. _____, Kataster ..., die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts vorsorglich sofort vorzumerken:

1. Grundbuch Blatt 1, EGRID, CH1, CHF 25'850.07
2. Grundbuch Blatt 2, EGRID, CH2, CHF 20'407.95
3. Grundbuch Blatt 3, EGRID, CH3, CHF 15'872.85
4. Grundbuch Blatt 4, EGRID, CH4, CHF 17'082.21
5. Grundbuch Blatt 5, EGRID, CH5, CHF 17'989.23
6. Grundbuch Blatt 6, EGRID, CH6, CHF 14'965.83
7. Grundbuch Blatt 7, EGRID, CH7, CHF 28'419.96
- 8.1 Grundbuch Blatt 8, EGRID, CH8, CHF 824.56
- 8.2 Grundbuch Blatt 9, EGRID, CH9, CHF 824.56
- 8.3 Grundbuch Blatt 10, EGRID, CH10, CHF 824.56
- 8.4 Grundbuch Blatt 11, EGRID, CH11, CHF 824.56
- 8.5 Grundbuch Blatt 12, EGRID, CH12, CHF 824.56
- 8.6 Grundbuch Blatt 13, EGRID, CH13, CHF 824.56
- 8.7 Grundbuch Blatt 14, EGRID, CH14, CHF 824.56
- 8.8 Grundbuch Blatt 15, EGRID, CH15, CHF 824.56
- 8.9 Grundbuch Blatt 16, EGRID, CH16, CHF 824.56
- 8.10 Grundbuch Blatt 17, EGRID, CH17, CHF 824.56
- 8.11 Grundbuch Blatt 18, EGRID, CH18, CHF 824.56
8. Grundbuch Blatt 19, EGRID, CH19, CHF 755.85
9. Grundbuch Blatt 20, EGRID, CH20, CHF 755.85

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge, zuzüglich Mehrwertsteuer, zulasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 2. Oktober 2019 (Datum Poststempel) stellte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch um Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten

(act. 1). Mit Verfügung vom 3. Oktober 2019 wurde das Gesuch ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin einstweilen gutgeheissen und das Grundbuchamt D. _____ angewiesen die Pfandrechte vorläufig einzutragen (act. 4). Innert angesetzter Frist nahm die Gesuchsgegnerin mit Eingabe vom 18. November 2019 zum Gesuch Stellung (act. 10). Die Gesuchstellerin erstattete ihrerseits am 4. Dezember 2019 eine Stellungnahme (act. 16).

2. Eingabe in Ausübung des Replikrechts

Die Gesuchstellerin hat mit der Eingabe vom 4. Dezember 2019 hinsichtlich der Eintragungsvoraussetzungen ihr Replikrecht wahrgenommen (act. 16). Bereits in der Verfügung vom 3. Oktober 2019 (act. 4) und erneut in der Verfügung vom 20. November 2019 (act. 12) wurden die Parteien darauf hingewiesen, dass lediglich ein Schriftenwechsel erfolgt und mit der Gesuchsantwort vom 18. November 2019 der Aktenschluss eingetreten ist. Ebenso wurde die Gesuchstellerin ermahnt, dass für neue Vorbringen das Novenrecht im Sinne von Art. 229 ZPO relevant ist. Inwiefern die Vorbringen der Gesuchstellerin in der Stellungnahme vom 4. Dezember 2019 berücksichtigt werden können, ist im Rahmen der materiellen Beurteilung zu prüfen.

3. Parteien und ihre Stellung

Bei der Gesuchstellerin handelt es sich um eine Aktiengesellschaft die im Inkassowesen tätig ist. Sie beantragt die Eintragung eines Pfandrechts für eine Forderung der E. _____ AG, welche im Auftrag der F. _____ GmbH Bauarbeiten auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin ausgeführt hat.

4. Parteidarstellungen

Die Gesuchstellerin macht geltend, ihre Rechtsvorgängerin habe für die offenen Forderungen Bauleistungen auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin erbracht. Diese seien im beantragten Umfang bisher nicht beglichen worden, was von der Auftraggeberin anerkannt worden sei. Die letzten Arbeiten hätten im Juli/August 2019 stattgefunden, womit die Eintragsfrist gewahrt sei (act. 1 Rz. 8 ff.). Weiter bestätigt sie in der Stellungnahme zur Massnahmeantwort eine Zah-

lung der Gesuchsgegnerin, wobei weiterhin der eingeklagte Betrag offen sei, zumal neben den Leistungen aus dem Werkvertrag unbestrittene Betonlieferungen erfolgt seien. Die Gesuchstellerin habe die Zahlungen berechtigterweise an die Betonlieferungen angerechnet, womit die geltend gemachte Forderung für Akontozahlungen nach wie vor offen sei (act. 16 Rz. 9 ff.). Dass der eingereichte Entwurf einer Bankgarantie eine hinreichende Sicherheit darstelle, werde zudem bestritten (act. 16 Rz. 23 f.).

Die Gesuchsgegnerin stellt sich dagegen auf den Standpunkt, die Baupfandforderung bereits vollumfänglich beglichen zu haben. Die Gesuchstellerin habe ihr nach einer Besprechung direkt für die Leistungen der E._____ AG Rechnung gestellt, welche die Gesuchsgegnerin bezahlt habe. Mit diesem Vorgehen sei die F._____ GmbH als Auftraggeberin einverstanden gewesen; eine Anerkennung der offenen Forderungen werde bestritten. Ebenfalls bestritten werde die Wahrung der Eintragsfrist (act. 10 Rz. 9 ff.). Eventualiter beantragt die Gesuchsgegnerin die Löschung der Pfandrechte zufolge hinreichender Sicherheit und reicht zu diesem Zweck einen Entwurf einer Bankgarantie ein, welche sie als Sicherheit bestellen würde (act. 10 Rz. 18 ff.).

5. Rechtliches

Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechtes für die Forderungen der Handwerker und 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. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichend Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 2 und 3 ZGB).

Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechts, so muss die Gesuchstellerin ihr Begehren nur glaubhaft machen. An die Glaubhaftmachung sind nach konstanter Lehre und Praxis keine strengen Anforderungen zu stellen: Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfalle ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung über Bestand und Umfang des Pfandrechts dem ordentlichen Gericht vorzubehalten. Dies gilt insbesondere bei unklarer oder unsicherer Rechtslage (BGE 86 I 270; BGE 112 Ib 484; ZOBL, das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 101 [1982] II Halbband, S. 158; ZR 79 Nr. 80 E. 1; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., N 1394 ff.).

6. Würdigung

6.1. Pfandberechtigung der Gesuchstellerin

Mit der Abtretung der Forderungen gehen auch die Nebenrechte dieser Forderungen über (Art. 170 OR). Auch der Rechtsnachfolger des Handwerkers kann folglich ein Bauhandwerkerpfandrecht eintragen lassen (SCHUMACHER, a.a.O., N 541).

6.2. Eintragungsfrist

Die Einhaltung der viermonatigen Eintragungsfristerscheint vorliegend glaubhaft. Zwar ist der Gesuchsgegnerin durchaus recht zu geben, dass die Verwendung von Rapportblöcken einer anderen, mit der Gesuchstellerin bzw. der E._____ AG nicht verbundenen Gesellschaft gewisse Zweifel aufkommen lässt. Insbesondere fehlt es auf den Rapporten an jeglichen Angaben, welche auf die E._____ AG hinweisen würden und es kann ihnen auch nicht entnommen werden, welcher Mitarbeiter die Leistungen erbracht haben soll. Angesichts der geringen Anforderungen an die Glaubhaftmachung und der lediglich pauschalen Bestreitungen der Gesuchsgegnerin kann die Darstellung der Gesuchstellerin gerade noch als genügend angesehen werden.

6.3. Massgebende Pfandsumme

Unbestritten ist, dass die Gesuchsgegnerin für die Leistungen der E._____ AG zwei Zahlungen von insgesamt CHF 420'286.10 geleistet hat (act. 10 Rz. 13; act. 16 Rz. 13 ff.). Umstritten ist lediglich, ob damit sämtliche Forderungen der E._____ AG bzw. der Gesuchstellerin abgegolten worden sind.

Die Gesuchstellerin macht eine offene Forderung von CHF 156'170.– geltend, welche von der Auftraggeberin anerkannt werde. Dabei handle es sich um die Restforderung aus dem Werkvertrag (act. 1 Rz. 8 f.). In ihrer Stellungnahme zur Gesuchsantwort weist sie zudem auf angeblich erfolgte Betonlieferungen hin (act. 16 Rz. 18).

In ihrem Gesuch stützt sich die Gesuchstellerin ausschliesslich auf den Werkvertrag, in welchem für die Leistungen der E._____ AG ein Pauschalpreis von CHF 350'000.– exkl. MWSt. vereinbart worden ist (act. 1 Rz. 8; act. 3/7+8). Erst in ihrer Stellungnahme zur Gesuchsantwort weist sie auf die Betonlieferungen hin. Dieses Vorbringen ist verspätet. Wie erwähnt findet im summarischen Verfahren lediglich ein Schriftenwechsel statt, danach ist Aktenschluss. Dass über den Werkvertrag hinaus Leistungen erbracht worden sind, stellt eine neue Behauptung dar, wobei die Gesuchstellerin auszuführen hätte, weshalb sie diese auch nach Aktenschluss noch vorbringen darf. Dazu macht die Gesuchstellerin keine Angaben. Die Behauptung kann folglich nicht mehr beachtet werden. Ohnehin gab es aber (gerade angesichts der die Werkvertragsforderung übersteigenden Zahlungen) keine Veranlassung für die Gesuchstellerin, die Behauptung nicht bereits anfänglich in den Prozess einzubringen. Dies kann sie nach Aktenschluss nicht mehr nachholen.

Selbst wenn die Behauptung aber noch zugelassen würde, könnte die Gesuchstellerin damit keine die Werkvertragssumme übersteigende Forderung glaubhaft machen. Sie führt lediglich pauschal aus, dass unbestrittenermassen zwei Lieferungen erfolgt seien (act. 16 Rz. 18). Eine derart pauschale Behauptung, ohne jegliche Belege (z.B. Lieferscheine, Vereinbarungen, Rapporte) oder nur schon Behauptungen von wem dies nicht bestritten werde (Gesuchsgegnerin oder F._____ GmbH), kann auch beim Beweismass der Glaubhaftmachung nicht genügen, um eine Forderung zu belegen. Ohnehin macht die Gesuchstellerin

aber nicht geltend, dass ihr auch diese Forderungen abgetreten worden seien - in der Abtretungsvereinbarung sind lediglich drei spezifische Akonto-Rechnungen enthalten (act. 3/3) - so dass eine Eintragung nur möglich ist, wenn die Gesuchstellerin glaubhaft machen kann, dass genau diese Rechnungen noch offen sind.

Belegt und unbestritten sind zwei Zahlungen der Gesuchsgegnerin an die Gesuchstellerin im Umfang von total CHF 420'286.10. Dies übersteigt die glaubhaft gemachte Werkvertragssumme von CHF 350'000.- zzgl. MWSt. deutlich. Bereits aus diesem Grund wäre das Gesuch folglich abzuweisen. Aber selbst wenn die Betonlieferungen berücksichtigt würden, gelingt es der Gesuchstellerin nicht, eine pfandberechtigte Restforderung glaubhaft zu machen.

Die Gesuchsgegnerin behauptet, die Zahlungen seien gestützt auf eine Vereinbarung zwischen den Parteien erfolgt (act. 10 Rz. 12), was von der Gesuchstellerin bestritten wird (act. 16 Rz. 13). Die pauschale Bestreitung der Gesuchstellerin scheint weltfremd. Sie selbst hat der Gesuchsgegnerin, welche nicht Vertragspartnerin und Schuldnerin der E._____ AG war, am 28. Juni 2019 eine Rechnung über den später bezahlten Gesamtbetrag zugestellt (act. 11/2), welche keinen Bezug nahm auf die früheren, der F._____ GmbH zugestellten Rechnungen. Worauf diese Rechnung sonst basieren sollte, wenn nicht auf eine Vereinbarung, ist nicht ersichtlich und wird von der Gesuchstellerin auch nicht näher ausgeführt.

Es ist aber auch anzumerken, dass ohne eine Vereinbarung die Gesuchsgegnerin gar nicht zur Schuldnerin der in Rechnung gestellten Forderungen geworden ist. Wie die Gesuchstellerin selbst ausführt, wurde die E._____ AG durch die F._____ GmbH beauftragt. Allein diese war die Schuldnerin der strittigen Forderungen. Eine Schuldübernahme, welche die Gesuchsgegnerin verpflichten konnte, bedingt aber eine Vereinbarung mit dem Gläubiger oder dessen Rechtsnachfolger bzw. Vertreter (Art. 176 Abs. 1 OR). Ob die Zahlung der Gesuchsgegnerin gestützt auf eine Schuldübernahme im rechtlichen Sinn erfolgte, ist aber letztlich irrelevant.

Die Gesuchstellerin macht sodann geltend, dass die Gesuchsgegnerin für die zweite Zahlung nicht definiert habe, an welche Forderung diese anzurechnen sei, weshalb sie selbst in Anwendung von Art. 86 Abs. 2 OR die Zahlung auf die Betonlieferungen angerechnet habe (act. 16 Rz. 17). Dabei verkennt die Gesuchstellerin die Position der Gesuchsgegnerin. Diese war wie gesagt nicht die ursprüngliche Schuldnerin der im Streit stehenden Forderungen. Die Gesuchstellerin hat der Gesuchsgegnerin lediglich eine Rechnung über CHF 420'286.10 gestellt. In der Rechnung wird erwähnt, dass diese für Baumeisterarbeiten der E._____ AG gestellt wird (act. 11/2), also die Arbeiten gemäss Werkvertrag (act. 3/7). Dass weitere Rechnungen gestellt worden seien, oder der Gesuchsgegnerin gegenüber überhaupt erwähnt worden sei, dass weitere Forderungen bestehen würden, wird nicht behauptet. Eine Anrechnung nach Belieben des Gläubigers kann aber nur erfolgen, wenn gegenüber dem nämlichen Schuldner mehrere Forderungen offen sind (Art. 86 Abs. 2 OR); dies ergibt sich aber weder aus der Darstellung der Gesuchstellerin noch aus den eingereichten Unterlagen. Daraus ergibt sich, dass die Gesuchsgegnerin den bezahlten Betrag nicht beliebig an Forderungen gegenüber der F._____ GmbH anrechnen konnte. Die Gesuchsgegnerin hat sich nur zu einzelnen Zahlungen verpflichtet, weitere Ansprüche ihr gegenüber sind nicht glaubhaft gemacht. Entsprechend kommt Art. 86 OR gar nicht erst zur Anwendung. Die Zahlungen sind demzufolge an die Werkvertragsforderung anzurechnen, welche dadurch gedeckt ist.

Sodann kann die vorgebrachte Anerkennung der im vorliegenden Verfahren geltend gemachten Restforderung von CHF 156'170.– durch die Schuldnerin (act. 1 Rz. 9; act. 3/9-11) nichts zur Sache beitragen. Abgesehen davon, dass die Schuldnerin lediglich auf zwei der drei Rechnungen deren Richtigkeit anerkannt hat, stammen diese Unterschriften (vermutungsweise, zumal sie nicht separat datiert sind, weshalb auf das Rechnungsdatum abzustellen ist) aus einer Zeit vor der Zahlung durch die Gesuchsgegnerin; etwas anderes wird von der Gesuchstellerin nicht behauptet. Damit kann die Gesuchstellerin keine zum heutigen Zeitpunkt offene Forderung belegen.

6.4. Zusammenfassung

Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Gesuchstellerin im vorliegenden Verfahren lediglich ein Pfandrecht für Ansprüche aus dem Werkvertrag zwischen der E._____ AG und der F._____ GmbH geltend machen kann. Bei den Betonlieferungen fehlt es an der rechtzeitigen Geltendmachung im Prozess, dem Glaubhaftmachen des Anspruchs an sich und der Aktivlegitimation der Gesuchstellerin. Weiter ist festzuhalten, dass die Werkvertragsforderung mit den Zahlungen der Gesuchstellerin abgegolten wurde. Entsprechend bestehen keine offenen Forderungen für welche die Gesuchstellerin im vorliegenden Verfahren einen Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts hätte.

Das Gesuch um Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten ist folglich abzuweisen.

7. Hinreichende Sicherheit

Da kein Pfandanspruch besteht und die Gesuchsgegnerin die Sicherstellung der Forderung mittels Bankgarantie nur eventualiter angeboten hat, erübrigt sich eine Prüfung der angebotenen Sicherheit.

8. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Ausgangsgemäss wird die Gesuchstellerin kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

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 156'170.– auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2, § 8 Abs. 1 GebV OG sowie des Äquivalenzprinzips auf CHF 5'000.– festzusetzen ist.

Zudem ist die Gesuchstellerin zu verpflichten, der Gesuchsgegnerin in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 9 und § 11 Abs. 1 und 2 AnwGebV OG eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 6'000.– zu bezahlen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Begehren wird abgewiesen.
2. Das Grundbuchamt D. _____ wird angewiesen, die aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 3. Oktober 2019 vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte **vollumfänglich zu löschen**

auf den beteiligten Grundstücken an Liegenschaft GBBl. 21, Kataster Nr. ..., EGRID CH21, ... C. _____:

1. GBBl. 1, EGRID CH1, 171/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 25'850.07,
2. GBBl. 2, EGRID CH2, 135/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 20'407.95,
3. GBBl. 3, EGRID CH3, 105/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 15'872.85,
4. GBBl. 4, EGRID CH4, 113/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 17'082.21,
5. GBBl. 5, EGRID CH5, 119/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 17'989.23,
6. GBBl. 6, EGRID CH6, 99/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 14'965.83,
7. GBBl. 7, EGRID CH7, 188/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 28'419.96,
- 8.1. GBBl. 8, EGRID CH8, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,

- 8.2. GBBl. 9, EGRID CH9, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.3. GBBl. 10, EGRID CH10, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.4. GBBl. 11, EGRID CH11, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.5. GBBl. 12, EGRID CH12, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.6. GBBl. 13, EGRID CH13, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.7. GBBl. 14, EGRID CH14, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.8. GBBl. 15, EGRID CH15, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.9. GBBl. 16, EGRID CH16, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
- 8.10. GBBl. 17, EGRID CH17, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,

- 8.11. GBBl. 18, EGRID CH18, 1/11 Miteigentum an GBBl. 22 (60/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ...) für eine Pfandsumme von CHF 824.56,
9. GBBl. 19, EGRID CH19, 5/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 755.85, sowie
10. GBBl. 20, EGRID CH20, 5/1000 Miteigentum an GBBl. 21, Kat. Nr. ..., für eine Pfandsumme von CHF 755.85.
3. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 5'000.–.
Weitere Kosten (insbesondere Kosten des Grundbuchamts) bleiben vorbehalten.
4. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
5. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 6'000.– zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist an das Grundbuchamt D._____.
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 156'170.–.

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

Zürich, 10. Dezember 2019

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Benjamin Büchler