

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE190387-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie
Gerichtsschreiberin Daniela Solinger

Urteil vom 6. Dezember 2019

in Sachen

A._____ GmbH,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X._____,

gegen

B._____ & Co AG,

Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:
(act. 1 S. 2)

"Das Grundbuchamt C. _____ sei im Sinne von Art. 961 ZGB sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2, D. _____-gasse ..., ... Zürich für eine Pfandsumme von CHF 150'975.– nebst Zins zu 5% seit 1. Oktober 2019.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Am 3. Oktober 2019 (Datum Poststempel) machte die Gesuchstellerin das Gesuch mit dem eingangs wiedergegebenen Rechtsbegehren hierorts anhängig (act. 1, 2 und 3/2-7). Mit Verfügung vom 4. Oktober 2019 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin entsprochen und das Grundbuchamt C. _____ angewiesen, das Bauhandwerkerpfandrecht antragsgemäss vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde den Parteien Frist angesetzt, der Gesuchsgegnerin um zum Begehren der Gesuchstellerin Stellung zu nehmen, und der Gesuchstellerin, um eine rechtsgenügende Vollmacht einzureichen (act. 4). Die von der Gesuchstellerin einverlangte Vollmacht ging innert Frist ein (act. 10 und 11). Die Stellungnahme der Gesuchsgegnerin, datiert vom 25. Oktober 2019, ging ebenfalls innert Frist ein (act. 8 und 9/1-24) und wurde der Gesuchstellerin am 30. Oktober 2019 zur Kenntnisnahme zugesandt (Prot. S. 6). Die Gesuchstellerin liess sich in der Folge nicht mehr vernehmen. Das Verfahren ist spruchreif. Auf die Parteivorbringen ist im Folgenden nur insoweit einzugehen, als dies für die Entscheidungsfindung notwendig ist.

2. Prozessvoraussetzungen

2.1. Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts am Handelsgericht des Kantons Zürich ist vorliegend gegeben (Art. 29 Abs. 1 lit. c i.V.m. Art. 13 lit. b ZPO; Art. 6 Abs. 2 und Abs. 5 ZPO i.V.m. § 44 lit. b und § 45 lit. b GOG). Dies blieb denn auch unbestritten (act. 1 Rz. 1; act. 8).

2.2. Die weiteren Prozessvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt und geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass.

3. Wesentliche Parteivorbringen

3.1. Die Gesuchstellerin bringt vor, sie habe in der Liegenschaft an der D.____-gasse ... in Zürich im Zeitraum von Juni 2018 bis 14. Juni 2019 diverse Umbauarbeiten vorgenommen. Dies im Zusammenhang mit einem Mieterwechsel. Die Vermieterschaft (die Gesuchsgegnerin, zugleich Grundeigentümerin) habe die Gesuchstellerin beauftragt, einen Boden zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Stock einzuziehen, wie auch die sanitären Anlagen und die Stromversorgung für die Nachfolgemietlerin, die E.____ GmbH, bereitzustellen, da diese den gebräuchlichen Standards nicht entsprochen hätten (act. 1 Rz. 3). Sie (die Gesuchstellerin) habe für ihre Arbeiten Subunternehmer beigezogen, namentlich die Firma "F.____". Die Arbeiten seien am 14. Juni 2019 abgeschlossen worden. An genanntem Datum seien noch Arbeiten im Untergeschoss sowohl an der Ventilation der Nasszelle wie auch an der Trennwand im Büro vorgenommen worden. Zudem sei eine Wand im Erdgeschoss des Ladenlokals verdunkelt worden (act. 1 Rz. 5). Die Gesuchsgegnerin (recte: die Gesuchstellerin) habe der gesuchsgegnerischen Eigentümerschaft mit Datum vom 25. März 2019 den Betrag von CHF 80'775.– und mit Datum vom 25. Juli 2019 den Betrag von CHF 70'200.– in Rechnung gestellt. Beide Rechnungen seien in der Folge unbezahlt geblieben (act. 1 Rz. 6 f.).

3.2. Die Gesuchsgegnerin bringt im Wesentlichen und sinngemäss vor, Grundeigentümerin und zugleich Vermieterin der Liegenschaft D.____-gasse ..., ... Zürich, zu sein und am 11. Juni 2018 mit der E.____ GmbH per 1. September 2018 einen Geschäftsmietvertrag abgeschlossen zu haben, wobei die Mieterin die

Schlüssel bereits per 1. Juli 2018 ausgehändigt erhalten habe, um das Ladenlokal auf ihre Bedürfnisse abgestimmt ausbauen zu können. Gesellschafter und Geschäftsführer der E. _____ GmbH wie auch der Gesuchstellerin sei G. _____. Die Gesuchsgegnerin bestreitet sinngemäss, die Gesuchstellerin mit den Umbauarbeiten beauftragt zu haben. Vielmehr habe die E. _____ GmbH den Umbau auf ihren Wunsch ausführen lassen. In Ziffer 12 des Mietvertrages vom 11. Juni 2018 seien die baulichen Veränderungen durch die Mieterin, die Beteiligung der Gesuchsgegnerin am Umbau und der Vorgang bei einer allfälligen Einreichung eines Bauhandwerkerpfandrechts geregelt worden (act. 8 S. 1; act. 3/4; act. 9/2). Die Gesuchstellerin habe die superprovisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts nur erreicht, indem sie falsche Rechnungen (act. 3/7a-b = act. 9/18) eingereicht habe, die sie (die Gesuchsgegnerin) zuvor nie gesehen oder erhalten habe und welche auch absolut ungerechtfertigt seien (act. 8 S. 1). In der Rechnung vom 25. Juli 2019 tauche im Betreff das Hotel H. _____ I. _____ [Ort] auf (act. 3/7b = act. 9/18). Es bestehe eine grosse Vermischung der beiden gleichzeitig laufenden Umbauten im Ladenlokal in der streitgegenständlichen Liegenschaft einerseits und dem Hotel H. _____ in I. _____ andererseits (act. 8 S. 4).

4. Voraussetzungen des Anspruchs auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts

4.1. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. 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 (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2008, N 291 ff. und N 865 ff. m.w.H.). Ist ein Mieter, ein Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person Schuldner von Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, so besteht der Anspruch nur, wenn der Grundeigentümer seine Zustimmung zur Ausführung der Arbeiten erteilt hat (Art. 837 Abs. 2 ZGB). 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 hinreichende Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 2 und Abs. 3 ZGB).

4.2. Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des Pfandrechtes, 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 Pfandrechtes darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechtes ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich ist. Im Zweifelsfall ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung über Bestand und Umfang des Pfandrechts dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorzubehalten. Dies gilt insbesondere bei unklarer oder unsicherer Rechtslage (BGE 86 I 265 E. 3; BGE 102 Ia 86; BGE 112 Ib 484; BGE 137 III 563 E. 3.3; Urteil des Bundesgerichts vom 22. Januar 2016 [5A_613/2015] E. 4; SCHUMACHER, a.a.O., N 1394 ff.; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Ergänzungsband zur 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2011, N 609 ff.; ZOBL, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 101 [1982] II Halbband S. 158, ZR 79 [1980] Nr. 80 S. 152 E. 1).

5. Aktivlegitimation

5.1. Der Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts besteht zugunsten der Unternehmer auch für diejenigen Arbeiten, die sie an Subunternehmer weitergegeben haben. Ausgeschlossen ist dies nur, wenn der Subunternehmer selbst ein Pfandrecht eintragen lässt oder der Antragsteller gar keine eigenen Leistungen erbracht hat (BSK ZGB II-THURNHERR, 6. Auflage, Basel 2019, N 3 zu Art. 839/840 ZGB).

5.2. Die Gesuchstellerin bringt glaubhaft vor, in der Liegenschaft an der D.____-gasse ... in Zürich diverse Umbauarbeiten vorgenommen zu haben und für ihre Arbeiten Subunternehmer beigezogen zu haben, namentlich die Firma "F.____". Dies wird von der Gesuchsgegnerin denn auch nicht bestritten und ergibt sich aus dem von J.____ verfassten Bestätigungsschreiben (wenngleich unklar ist, für welches Unternehmen – ob für die "F.____", oder aber für die

"F1._____ GmbH" [siehe act. 3/5], welche in dieser Form nicht im Handelsregister auffindbar ist – J._____ für die Gesuchstellerin als Subunternehmer tätig war). Die Gesuchsgegnerin bringt überdies nicht vor, die Gesuchstellerin habe selbst gar keine eigenen Leistungen erbracht. Auch dass Subunternehmer selbst ein Pfandrecht eintragen lassen hätten, ist aus den Akten nicht ersichtlich und wird auch nicht vorgebracht. Die Gesuchstellerin ist damit aktivlegitimiert.

6. Passivlegitimation

6.1. Passivlegitimiert bei Gesuchen um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist stets die Grundeigentümerin (BSK ZGB II-THURNHERR, a.a.O., N 11 zu Art. 837/838 ZGB).

6.2. Eigentümerin des Grundstücks an der D._____gasse ... in ... Zürich ist unstreitig die Gesuchsgegnerin, weshalb Letztere passivlegitimiert ist. Daran ändert auch das sinngemässe Vorbringen der Gesuchsgegnerin, wonach die Umbauarbeiten auf dem streitgegenständlichen Grundstück nicht von ihr selbst, sondern von der Mieterin, der E._____ GmbH, in Auftrag gegeben bzw. verursacht worden seien, nichts. Dass in diesem Zusammenhang eine Zustimmung ihrerseits zu den Umbauarbeiten im Sinne von Art. 837 Abs. 2 ZGB erforderlich gewesen wäre, welche sie nicht erteilt habe, macht die Gesuchsgegnerin nämlich nicht geltend. Vielmehr bestätigt sie selbst unter Hinweis auf Ziffer 12 des Mietvertrages, abgeschlossen zwischen ihr und der E._____ GmbH, Kenntnis von den mieterseitig geplanten Ausbauarbeiten gehabt zu haben, womit zumindest eine konkludente Zustimmung anzunehmen wäre (act. 8 S. 1; act. 3/4 Ziff. 12; act. 9/2 Ziff. 12). Die Beklagte ist damit ohne Weiteres passivlegitimiert.

7. Pfandberechtigte Bauarbeiten

Bei den von der Gesuchstellerin geltend gemachten Umbauarbeiten (Boden zwischen dem Erdgeschoss und dem 1. Stock einziehen, Instandsetzung von sanitären Anlagen und Stromversorgung) handelt es sich grundsätzlich um pfandberechtigte Bauarbeiten im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB. Dass solche Umbauarbeiten von der Gesuchstellerin bzw. von ihrer Subunternehmerin grundsätz-

lich geleistet wurden, wird von der Gesuchsgegnerin nicht bestritten (act. 8 S. 1 ff.; siehe auch Ziffer 5.2 hiervor) und erscheint aufgrund von Ziffer 12 des Mietvertrags, welchem die beabsichtigten Arbeiten zu entnehmen sind ("*Ersatz der gesamten Schaufenster samt Eingangstüre im Erdgeschoss, Erneuerung der elektrischen Installationen, Abschluss zu den oberen Stockwerken, Einbau einer Lüftungs- und Alarmanlage, sowie Gestaltung des Ladenlokals im inneren Bereich*" [act. 3/4 Ziff. 12; act. 9/2 Ziff. 12]), des Bestätigungsschreibens von J._____ vom 26. September 2019 (act. 3/5) sowie der im Recht liegenden Rechnungen vom 25. März 2019 (act. 3/7a) und vom 25. Juli 2019 (act. 3/7b) denn auch als glaubhaft. Daran vermag auch die pauschale Behauptung der Gesuchsgegnerin, die genannten Rechnungen seien falsch, sie habe diese nie zuvor gesehen oder erhalten und sie seien absolut ungerechtfertigt (act. 8 S. 1), nichts zu ändern (auf die von der Gesuchsgegnerin geltend gemachte "grosse Vermischung" von Leistungen zweier parallel laufender Umbauprojekte ist unter Ziffer 8 sogleich einzugehen). Soweit die Gesuchsgegnerin geltend macht, den ihr in Rechnung gestellten Betrag von insgesamt CHF 150'975.– nebst Zins von 5% seit 1. Oktober 2019 nicht zu schulden, ist sie darauf hinzuweisen, dass es im vorliegenden summarischen Verfahren nicht darum geht, zu entscheiden, ob sie zur Zahlung des genannten Betrages verpflichtet ist. Zu klären wäre dies allenfalls in einem separat einzuleitenden ordentlichen Verfahren. Wie bereits unter Ziffer 6.2 hiervor erwähnt, ist zumindest unklar, wer als Besteller des Werkvertrages fungiert. Für das vorliegende Verfahren ist dies aber, wie hiervor erwähnt, irrelevant.

8. Pfandsumme

Die Höhe der von der Gesuchstellerin geltend gemachten Pfandsumme von CHF 150'975.–, welche sich auf die Rechnungen vom 25. März 2019 im Betrag von CHF 80'775.– (act. 3/7a = act. 9/18) und vom 25. Juli 2019 im Betrag von CHF 70'200.– (act. 3/7b = act. 9/18) stützt, wird von der Gesuchsgegnerin lediglich pauschal bestritten, indem sie eine "grosse Vermischung" von gleichzeitig laufenden Umbauten im Ladenlokal in der streitgegenständlichen Liegenschaft einerseits und dem Hotel H._____ in I._____ andererseits vorbringt (act. 8 S. 1 und 4). Inwiefern eine Vermischung von Arbeiten in Bezug auf die unter dem 25. März

2019 in Rechnung gestellten Leistungen erfolgt sei, bringt die Gesuchsgegnerin nicht vor. Was die Rechnung vom 25. Juli 2019 anbelangt, so ist in dieser zwar die Überschrift "Hotel H. _____ I. _____" ersichtlich, der Auflistung der ausgeführten Arbeiten unter dem Titel "Désignation" (französisch für "Bezeichnung") ist hingegen zu entnehmen, welche Arbeiten konkret in der Liegenschaft D. _____-gasse ... in Zürich vorgenommen worden sind ("*Arbeiten für [K. _____ im Geschäftslokal D. _____-gasse ...; Anpassung des Ladens an die Schweizer Normen Elektrizität; Wechsel aller Steckdosen; Elektrische Verkabelung; Telefon – Verkabelung Steckdosen; Elektro- und Telefonanschluss*") (act. 3/7b = act. 9/18). Die Gesuchsgegnerin legt auch diesbezüglich nicht dar, inwiefern eine Vermischung der gleichzeitig laufenden Umbauten in den genannten Liegenschaften stattgefunden haben soll, mithin welche Arbeiten und welcher Betrag nicht der Liegenschaft D. _____-gasse ... in Zürich zuzuordnen sein sollen. Die geltend gemachte Pfandsomme von CHF 150'975.– erscheint damit aufgrund der Akten und mangels substantiierter Bestreitung einstweilen als glaubhaft. Die definitive Entscheidung über Bestand und Umfang des Pfandrechts ist dem Gericht im ordentlichen Verfahren vorbehalten.

9. Wahrung der Eintragsfrist

Schliesslich erscheint auch glaubhaft, dass mit der vorläufigen Eintragung des Pfandrechts am 4. Oktober 2019 die viermonatige Eintragsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB eingehalten wurde, zumal die Gesuchstellerin die Abschlussarbeiten, welche am 14. Juni 2019 noch gemacht worden seien, konkret bezeichnet (act. 1 Rz. 5) und durch ein Bestätigungsschreiben von J. _____ belegt (act. 3/5) und da die Gesuchsgegnerin in diesem Zusammenhang lediglich vorbringt, den Fotos vom 12. Oktober 2019 (recte: 12. Oktober 2018 [act. 9/19]) sei zu entnehmen, dass der Umbau zu diesem Zeitpunkt abgesehen von der Schaufensteranlage *fast* abgeschlossen gewesen sei (act. 8 S. 3), womit aber die Behauptung der Gesuchstellerin, die Vollendungsarbeiten hätten am 14. Juni 2019 stattgefunden, nicht bestritten wurde.

10. Verzugszins

10.1. Die Gesuchstellerin beantragt die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts auf dem streitgegenständlichen Grundstück für CHF 150'975.– nebst Zins zu 5% seit 1. Oktober 2019.

10.2. Gemäss Art. 221 Abs. 1 lit. d ZPO i.V.m. Art. 219 ZPO hat die Gesuchstellerin die Tatsachenbehauptungen, auf die sie ihr Begehren stützt, vorzubringen und die einzelnen Beweismittel dazu zu bezeichnen (KAUFMANN, DIKE-Komm-ZPO, 2. Auflage, Zürich/St. Gallen 2016, N 30 zu Art. 252 ZPO).

10.3. Dem Gesuch vom 3. Oktober 2019 (act. 1) sind weder in Bezug auf Bestand und Höhe des Verzugszinses noch hinsichtlich dessen Laufs Ausführungen zu entnehmen. Das Gesuch erweist sich insofern als unbegründet, weshalb es in diesem Umfang abzuweisen ist.

11. Fazit

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass das Gesuch und insbesondere dessen Begründung zwar äusserst knapp ausgefallen sind, die Eintragungsvoraussetzungen aber – mit Ausnahme des Verzugszinses – als glaubhaft gemacht erscheinen. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ gemäss Verfügung des hiesigen Einzelgerichts vom 4. Oktober 2019 ist daher im Umfang von CHF 150'975.– als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB zu bestätigen. Im restlichen Umfang (Verzugszins) ist das Gesuch hingegen mangels Begründung abzuweisen.

12. Prozessfortgang

Der Gesuchstellerin ist Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierfrist ist praxismässig auf 60 Tage festzulegen, allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 E. 2.5.2). Eine Verlängerung dieser Frist ist möglich, bedarf aber eines gesonderten und begründeten Gesuches (Art. 144 Abs. 2 ZPO); dieses würde in einem kostenpflichtigen Nachverfahren behandelt. Als zureichende Gründe für eine Fris-

terstreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO werden nur entweder die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt.

13. Kosten- und Entschädigungsfolgen

13.1. 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 150'975.– auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 7'200.– festzusetzen ist.

13.2. Über den Pfand- bzw. Sicherstellungsanspruch der Gesuchstellerin ist noch nicht definitiv entschieden. Es wird im ordentlichen Verfahren festzustellen sein, ob die Gesuchstellerin 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 Gesuchstellerin zu beziehen, wobei der endgültige Entscheid des Gerichts im ordentlichen Verfahren vorbehalten bleibt.

13.3. Eine Parteientschädigung in Form einer Umtriebsentschädigung wird nur in begründeten Fällen und nur auf Antrag zugesprochen (Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO; BGE 139 III 334 E. 4.3; OFK ZPO-MoHS, 2. Auflage, Zürich 2015, N 2 zu Art. 105 ZPO). Mangels eines entsprechenden Antrags (act. 8) und da überdies nicht ersichtlich ist, inwiefern ein begründeter Fall im Sinne von Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO vorliegen sollte, ist der Gesuchsgegnerin keine Umtriebsentschädigung zuzusprechen.

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 vorläu-

figer Eintragung gemäss Verfügung vom 4. Oktober 2019 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 3 einzuleitenden Prozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2, D. _____-gasse ..., ... Zürich, für eine Pfandsumme von CHF 150'975.–.

2. Im Mehrbetrag (Verzugszins) wird das Begehren abgewiesen.
3. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 7. Februar 2020 angesetzt, um eine Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Bei Säumnis kann die Gesuchsgegnerin den vorläufigen Eintrag (Dispositiv-Ziffer 1) löschen lassen.
4. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 7'200.–. Allfällige weitere Kosten (insbesondere Kosten des Grundbuchamtes) bleiben vorbehalten.
5. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 4 werden von der Gesuchstellerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden ordentlichen Verfahren. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin innert Frist gemäss Dispositiv-Ziffer 3 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.
6. Der Gesuchsgegnerin wird keine Partei- bzw. Umtriebsentschädigung zugesprochen.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an das Grundbuchamt C. _____.
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 150'975.–.

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

Zürich, 6. Dezember 2019

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Daniela Solinger