

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE200269-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie der Gerichtsschreiber  
Marius Zwicky

## Urteil vom 13. November 2020

in Sachen

**A.\_\_\_\_\_ GmbH,**

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X.\_\_\_\_\_

gegen

**B.\_\_\_\_\_ AG,**

Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt PD Dr. iur. X1.\_\_\_\_\_

vertreten durch Rechtsanwalt MLaw X2.\_\_\_\_\_

sowie

**C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG,**

Nebenintervenientin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren gemäss Gesuch vom 10. Juli 2020:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ sei richterlich anzuweisen, auf dem Grundstück Grundbuch Blatt 1, Kataster 2, EGRID CH3 (E.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 248'118.27 zzgl. Zinsen von
  - 5% seit 30.3.2020 auf den Betrag von CHF 178'099.80;
  - 5% seit 3.4.2020 auf den Betrag von CHF 45'425.17;
  - 5% seit 9.4.2020 auf den Betrag von CHF 22'153.89 und
  - 5% seit 13.4.2020 auf den Betrag von CHF 2'439.41vorläufig im Grundbuch einzutragen.
2. Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziffer 1 sei superprovisorisch zu verfügen.
3. Der Gesuchstellerin sei nach erfolgter Eintragung eine angemessene Frist zur Anhebung der Klage auf definitive Eintragung des beantragten Bauhandwerkerpfandrechts anzusetzen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt) zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

**Rechtsbegehren gemäss Gesuch vom 30. Juli 2020:**

(act. 11 S. 2)

- "1. Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Antrag 1 des Gesuchs vom 10.7.2020 sei superprovisorisch zu verfügen. Die Eintragung habe bis am 31.7.2020 zu erfolgen."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 10. Juli 2020 (Datum Poststempel) ersuchte die Gesuchstellerin um (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem gesuchsgegnerischen Grundstück, Grundbuchblatt 1, Kataster 2, EGRID

CH3, E.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich (act. 1; act. 2; act. 3/1-21). Mit Verfügung vom 14. Juli 2020 wurde das Gesuch um superprovisorische Eintragung des Pfandrechts vor Anhörung der Gegenpartei abgewiesen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um zum Begehren der Gesuchstellerin Stellung zu nehmen (act. 4). Mit Eingabe vom 27. Juli 2020 ersuchte die Gesuchsgegnerin diesbezüglich um Fristerstreckung (act. 8), welche ihr am 28. Juli 2020 bis zum 24. August 2020 gewährt wurde (Prot. S. 3). Während laufender Frist zur Erstattung der Gesuchsantwort reichte die Gesuchstellerin am 30. Juli 2020 (überbracht um 11:30 Uhr) im gleichen Verfahren HE200269 ein neues Gesuch bzw. ein neues Dringlichkeitsbegehren ein und beantragte (erneut), die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Antrag 1 des Gesuchs vom 10. Juli 2020 sei superprovisorisch zu verfügen (act. 11; act. 12; act. 13/22-23). Mit Verfügung vom 30. Juli 2020 wurde dem neuen Gesuch um superprovisorische Eintragung des Pfandrechts vor Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ einstweilen angewiesen, das Pfandrecht im begehrten Umfang vorläufig im Grundbuch einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Gelegenheit eingeräumt, innert der mit Verfügung vom 14. Juli 2020 bereits angesetzten und am 28. Juli 2020 erstreckten Frist zur Erstattung der Gesuchsantwort auch zur (neuen) Eingabe der Gesuchstellerin vom 30. Juli 2020 Stellung zu nehmen (act. 14). Mit Eingabe vom 24. August 2020 bezog die Gesuchsgegnerin rechtzeitig innert erstreckter Frist zu den beiden Gesuchen vom 10. Juli 2020 sowie vom 30. Juli 2020 Stellung (act. 19). Gleichentags reichte auch die C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG eine Stellungnahme ein und beantragte, es sei davon Vormerk zu nehmen, dass ihr die Gesuchsgegnerin den Streit verkündet habe und dass sie in der Stellung einer zugunsten der Gesuchsgegnerin intervenierenden Nebenintervenientin am Verfahren teilnehme (act. 20; act. 21/1-3). Weiter reichte die C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG mittels Eventualbegehren eine Zahlungsgarantie der K.\_\_\_\_\_ [Bank] vom 12. August 2020 ein (act. 22). Mit Verfügung vom 28. August 2020 wurde von der Streitverkündung der Gesuchsgegnerin an die C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG Vormerk genommen und die streitberufene C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG zur Unterstützung der Gesuchsgegnerin als Nebenintervenientin zugelassen. Gleichzeitig wurde der Gesuchstellerin Frist angesetzt, um sich zur Eingabe der Gesuchsgegnerin vom

24. August 2020 (act. 19) sowie zur Eingabe der Nebenintervenientin vom 24. August 2020 samt Beilagen (act. 20; act. 21/1-3), insbesondere zur eventualiter angebotenen Sicherheit (act. 22), zu äussern (act. 24). Am 8. September 2020 reichte die Gesuchstellerin fristgerecht eine Stellungnahme ein und beantragte, die eventualiter angebotene Garantie der K.\_\_\_\_\_ sei als ungenügend zurückzuweisen (act. 26; act. 27/24).

## 2. Prozessgegenstand und Parteistandpunkte

2.1. Die Gesuchsgegnerin ist Eigentümerin des Grundstücks Liegenschaft Kat. Nr. 2, Grundbuch Blatt 1, EGRID CH3, E.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich (act. 3/3). Auf dem besagten Grundstück befindet sich der globale Hauptsitz der Gesuchsgegnerin, welchen diese umbauen lässt. Die Bauleitung obliegt dabei der C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG (act. 1 Rz. 6). Die Gesuchstellerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in F.\_\_\_\_\_, welche in erster Linie die Planung sowie die Ausführung von Lüftungen und Lüftungsmontagen bezweckt (act. 3/1).

2.2. Die Gesuchstellerin führt aus, sie habe als Subunternehmerin der Auftraggeberin "G.\_\_\_\_\_ AG", H.\_\_\_\_\_ -Str. ..., I.\_\_\_\_\_, welche wiederum von der Bauleitung C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG mit den Lüftungsarbeiten betraut worden sei, pfandberechtigte Arbeiten hinsichtlich des Projekts "E.\_\_\_\_\_ Zürich" erbracht, woraus ihr eine offene Werklohnforderung von CHF 248'118.27 zuzüglich Zins zustehe. Daraus leitet sie ihren Anspruch auf Eintragung des beantragten Bauhandwerkerpfandrechts ab (act. 1 Rz. 7 ff.). Die Gesuchsgegnerin bestreitet dies und beantragt die Abweisung des (ersten) Gesuchs vom 10. Juli 2020 aus verschiedenen Gründen (act. 19 S. 2 sowie Rz. 29 ff.). Weiter macht die Gesuchsgegnerin geltend, das (zweite) Gesuch vom 30. Juli 2020 sei für unbeachtlich zu erklären und im weiteren Verfahren nicht zu berücksichtigen (act. 19 S. 2 sowie Rz. 7 ff.). Eventualiter sei auf das (zweite) Gesuch vom 30. Juli 2020 nicht einzutreten und sub-eventualiter sei dieses abzuweisen (act. 19 S. 2, Rz. 21 ff. sowie Rz. 26 ff.). Zudem sei das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ anzuweisen, das zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht unverzüglich und vollumfänglich zu löschen (act. 19 S. 2). Die Nebenintervenientin C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG stellt sich ebenfalls auf den Standpunkt, das (erste) Gesuch

vom 10. Juli 2020 sei abzuweisen und das (zweite) Gesuch vom 30. Juli 2020 sei für unbeachtlich zu erklären und im weiteren Verfahren nicht zu berücksichtigen. Eventualiter sei auf das (zweite) Gesuch vom 30. Juli 2020 nicht einzutreten bzw. subeventualiter sei dieses abzuweisen. Mittels Eventualbegehren beantragt die Nebenintervenientin zudem unter anderem, die eingereichte Zahlungsgarantie Nr. 4 der K.\_\_\_\_\_ sei als hinreichende provisorische Sicherheit i.S.v. Art. 839 Abs. 3 ZGB entgegenzunehmen und das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ sei anzuweisen, das vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht unverzüglich und vollumfänglich zu löschen (act. 20 S. 2 f.).

### 3. Formelles

#### 3.1. Zuständigkeit

Die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich für die Beurteilung des vorliegenden Begehrens um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist gegeben (Art. 29 Abs. 1 lit. c i.V.m. Art. 13 lit. b ZPO; Art. 6 Abs. 2 und 5 ZPO i.V.m. § 44 lit. b und § 45 lit. b GOG). Dies blieb denn auch unbestritten (act. 1 Rz. 2 ff.; act. 19; act. 20).

#### 3.2. Aktenschluss / Noven / Neuanbringung

##### 3.2.1. Ausgangslage

Wie bereits ausgeführt (siehe oben), reichte die Gesuchstellerin am 10. Juli 2020 beim hiesigen Gericht ein Gesuch um (vorerst) superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ein (act. 1), welches mit Verfügung vom 14. Juli 2020 abgewiesen wurde (act. 4). Zur Begründung wurde in besagter Verfügung vom 14. Juli 2020 festgehalten, die Gesuchstellerin habe zusammenfassend keine Umstände vorgebracht, welche die Eintragung des Pfandrechts im gegenwärtigen Zeitpunkt als besonders dringlich erscheinen lassen würden, weshalb dem Gesuch um superprovisorische Verfügung zur Zeit nicht stattzugeben sei (act. 4). Während laufender Frist zur Erstattung der Gesuchsantwort reichte die Gesuchstellerin am 30. Juli 2020 im gleichen Verfahren ein neues Gesuch bzw. ein neues Dringlichkeitsbegehren ein und beantragte (erneut), die Eintragung des Bau-

handwerkerpfandrechts gemäss Antrag 1 des Gesuches vom 10. Juli 2020 sei superprovisorisch zu verfügen, wobei die Eintragung bis am 31. Juli 2020 zu erfolgen habe (act. 11). Mit Verfügung vom 30. Juli 2020 wurde dem (neuen) Gesuch um superprovisorische Eintragung ohne Anhörung der Gegenpartei aufgrund der geltend gemachten zeitlichen Dringlichkeit sowie unter Hinweis auf die unklare bzw. unsichere Rechtslage entsprochen und das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ wurde einstweilen angewiesen, das beantragte Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 14).

Mit der Gesuchsantwort vom 24. August 2020 stellt sich die Gesuchsgegnerin auf den Standpunkt, das (zweite) Gesuch um superprovisorische Eintragung des streitgegenständlichen Bauhandwerkerpfandrechts vom 30. Juli 2020 sei aus formellen Gründen unbeachtlich und im vorliegenden Verfahren nicht zu berücksichtigen. So mache die Gesuchstellerin weder geltend, dass sich die Sachlage seit dem Abweisungsentscheid vom 14. Juli 2020 verändert habe, noch stütze sie sich auf neue, ihr erst nach dem Abweisungsentscheid bekannt gewordene Tatsachen. Vielmehr versuche die Gesuchstellerin im Gesuch vom 30. Juli 2020 lediglich, das Tatbestandselement der zeitlichen Dringlichkeit nachträglich besser zu begründen, was sie im (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 offensichtlich unterlassen habe (act. 19 Rz. 7 ff.). Beim Gesuch vom 30. Juli 2020 handle es sich somit einzig und allein um eine unzulässige, nachgeschobene und jedenfalls prozessual verspätete Verbesserung des Gesuchs vom 10. Juli 2020. Dieses prozessuale Versäumnis könne die Gesuchstellerin auch nicht mehr nachholen bzw. korrigieren, da der Novenschluss bereits mit Einreichung des Gesuches vom 10. Juli 2020 eingetreten und die Voraussetzungen von Art. 229 ZPO ebenfalls nicht erfüllt seien, was die Gesuchsgegnerin selbst schon gar nicht erst behauptete. Das Gesuch vom 30. Juli 2020 sei somit unbeachtlich und im vorliegenden Verfahren nicht zu berücksichtigen. Entsprechend sei das gestützt auf das Gesuch vom 30. Juli 2020 vorläufig zugunsten der Gesuchstellerin auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht vollumfänglich zu löschen (act. 19 Rz. 19 f.).

Innert der ihr mit Verfügung vom 28. August 2020 angesetzten Frist (vgl. act. 24) reichte die Gesuchstellerin sodann am 8. September 2020 nach Abschluss des Schriftenwechsels eine Stellungnahme zu den Eingaben der Gesuchsgegnerin sowie der Nebenintervenientin vom 24. August 2020 ein und äusserte sich darin zu der von der Nebenintervenientin eventualiter eingereichten Zahlungsgarantie. Zudem präzisierte sie ihren Standpunkt (act. 26; act. 27/24).

### 3.2.2. Rechtliches

Im summarischen Verfahren tritt der Aktenschluss grundsätzlich nach einmaliger Äusserung ein. Es besteht insofern kein Anspruch der Parteien darauf, sich zweimal zur Sache zu äussern (BGE 144 III 117 E. 2.2; LEUENBERGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3. Aufl., 2016, Art. 229 N. 17 m.w.H.; SOGO/BAECHLER, Aktenschluss im summarischen Verfahren, AJP 2020 S. 315, S. 316 ff.). Nach Aktenschluss steht den Parteien grundsätzlich nur noch das unbedingte Replikrecht zur Verfügung, welches sich aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör ableitet (Art. 29 Abs. 1 und 2 BV sowie Art. 6 Ziff. 1 EMRK). Zudem lässt Art. 229 Abs. 1 ZPO in sinngemässer Anwendung und in beschränktem Rahmen zu, dass neue Tatsachen und Beweismittel berücksichtigt werden, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und erst nach Abschluss des Schriftenwechsels entstanden sind (echte Noven), oder bereits vor Abschluss des Schriftenwechsels vorhanden waren, aber trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vorher vorgebracht werden konnten (unechte Noven; vgl. LÖTSCHER/SUTTER-SOMM, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3. Aufl., 2016, Art. 257 N. 21; SOGO/BAECHLER, a.a.O., S. 315 ff.; BGE 138 I 484 E. 2.1). Dabei haben die Parteien für jede einzelne neue Tatsache und jedes einzelne neue Beweismittel zu begründen, weshalb diese Noven nach Art. 229 Abs. 1 ZPO zulässig sein sollen (vgl. dazu WILLISEGGER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar ZPO, 3. Aufl., 2017, Art. 229 N. 33; LEUENBERGER, a.a.O., Art. 229 N. 9 ff.; PAHUD, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2. Aufl., 2016, Art. 229 N. 6 ff.; KILLIAS, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner

Kommentar ZPO, Band II, 2012, Art. 229 N. 17). Als Grundsatz gilt deshalb, dass die Parteien dem Gericht den Sachverhalt (mit den zugehörigen Beweismitteln) im Gesuch bzw. in der Stellungnahme zum Gesuch beizubringen haben (LÖTSCHER/SUTTER-SOMM a.a.O, Art. 257 N. 20, m.H.a. Urteil des Obergerichts des Kantons Zürich vom 22. Dezember 2011, PF110065, E. 2.3.1; sowie: HOFMANN, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.] Basler Kommentar ZPO, 3. Aufl., 2017, Art. 257 N. 23b). Eine gesuchstellende Partei hat mithin ihr gesamtes Gesuchsfundament (substantiiertes Parteivortrag, Beweismittelnennung und – soweit möglich – Beweismittelvorlegung) mit dem Massnahmebegehren zu liefern.

Wurde ein Massnahmebegehren in einem eigenen Verfahren mit (End)-Entscheidung abgewiesen, gilt die allgemeine Regelung von Art. 59 Abs. 2 lit. e ZPO. Die materielle Rechtskraft ist von Amtes wegen zu beachten (Art. 60 ZPO). Bei Einreichung eines weiteren Massnahmebegehrens ist im Fall von Parteiidentität und gleichem Streitgegenstand grundsätzlich von einer rechtskräftig entschiedenen Sache auszugehen und auf das Gesuch nicht einzutreten. Ein neues Begehren kann nur aufgrund echter Noven gestellt werden. Grundlage bildet dabei – wegen des klaren Wortlautes, der nur auf Abänderung oder Aufhebung geht – nicht Art. 268 Abs. 1 ZPO. Vielmehr hat man sich auf die allgemeinen Voraussetzungen zum Erlass vorsorglicher Massnahmen abzustützen. Eine Neuanbringung ist insbesondere nicht zulässig bei lediglich verbesserter Begründung. Wurde das Begehren im Rahmen des Hauptsacheprozesses durch prozessleitende Verfügung abgewiesen, so ist grundsätzlich die Fällung eines neuen, anderslautenden Entscheides möglich. Allerdings dürften eigentliche Wiedererwägungsgesuche – vorbehältlich neuer Umstände – nur selten gutgeheissen werden (ZÜRCHER, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2. Aufl., 2016, Art. 268 N. 13 f m.w.H.; ZR 114/2015 Nr. 40 S. 161, S. 161 f.; vgl. auch: SPRECHER, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar ZPO, 3. Aufl., 2017, Art. 261 N. 100 f. sowie Art. 268 N. 7 f.; welcher jedoch Art. 268 ZPO als Anspruchsgrundlage für ein weiteres Begehren heranzieht). Indes kommt auch Entscheiden über vorsorgliche Massnahmen eine beschränkte Rechtskraft zu. Ein neues Gesuch ist nur unter der Voraussetzung veränderter Verhältnisse zulässig (BGE 141 III 376 E. 3.3.4 f.; Urteil des Bundesge-

richts 5A\_842/2015 vom 26. Mai 2016 E. 2.3; SUTTER-SOMM, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. Aufl., 2017, N. 1244; SCHUMACHER, Res Judicata: Wie kräftig wirkt die Rechtskraft der Endentscheide über vorsorgliche Massnahmen?, Anwaltsrevue 3/2016 S. 133, S. 134 ff.).

### 3.2.3. Würdigung

Vorliegend geht es nicht um die Neuanbringung eines mittels (End-)Entscheidendes abgewiesenen vorsorglichen Massnahmebegehrens, sondern vielmehr um die Neuanbringung eines zuvor mittels prozessleitender Verfügung abgewiesenen Gesuches um superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes im gleichen summarischen Verfahren während laufender Frist zur Beantwortung des Massnahmebegehrens, also quasi um ein (sinngemässes) Wiederherstellungsgesuch mit Bezug auf das Dringlichkeitsbegehren. Wie die Gesuchsgegnerin zu Recht vorbringt (vgl. act. 19 Rz. 7 ff.), erscheint es jedoch auch in dieser Konstellation für angebracht, hinsichtlich der prozessualen Zulässigkeit der Neuanbringung vorauszusetzen, dass sich die Gesuchstellerin in ihrem (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 auf neue Umstände berufen kann. Nicht zu genügen vermag dagegen eine Neuanbringung bei lediglich verbesserter Begründung. So gelten denn auch hinsichtlich der Beurteilung einer superprovisorischen Anordnung grundsätzlich die Ausführungen zu den vorsorglichen Massnahmen (Art. 261 f. ZPO; vgl. ZÜRCHER, a.a.O., Art. 265 N. 10), d.h. die Parteien haben ihre (beschränkt zulässigen; vgl. Art. 254 ZPO) Beweismittel im Gesuch lückenlos zu bezeichnen und darin sämtliche erforderlichen Behauptungen rechtsgenügend aufzustellen (Art. 221 Abs. 1 lit. d und e ZPO bzw. Art. 222 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 219 ZPO; vgl. SCHUMACHER, a.a.O., S. 137). Darüber hinaus tritt der Akten- bzw. Novenschluss ein und den Parteien steht grundsätzlich nur noch das unbedingte Replikrecht zur Verfügung (siehe oben). Auch führt die Beurteilung eines Gesuches um superprovisorische Anordnung der nachgesuchten Massnahmen (Art. 265 ZPO) zu einem (beschränkt) rechtskräftigen Summarentscheid, weshalb bei Gesuchen um superprovisorische Anordnung Sorgfalt höchsten Grades gefordert ist. So hat der Gesuchsteller sein Gesuch (inkl. Antrag auf gerichtliche superprovisorische Anordnung) mit peinlich exakter Sorgfalt (auch bezüglich der lü-

ckenlosen Bezeichnung und Einreichung sämtlicher verfügbaren Beweisurkunden) zu gestalten (SCHUMACHER, a.a.O., S. 137 ff.).

Die Gesuchstellerin legt in ihrem (zweiten) Gesuch bzw. Dringlichkeitsbegehren vom 30. Juli 2020 – worauf die Gesuchsgegnerin zu Recht hinweist (vgl. act. 19 Rz. 9 ff.) – nicht dar, dass sich die Sachlage seit dem Abweisungsentscheid vom 14. Juli 2020 wesentlich geändert habe. Vielmehr behauptet die Gesuchstellerin im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 lediglich pauschal, ihr drohe aufgrund des Konkurses der Auftraggeberin "G.\_\_\_\_\_ AG" sowie den damit zusammenhängenden Wechseln der Vertragspartner bzw. der Bezahlerin der Ablauf der Viermonatsfrist. Die Ausgangslage habe sich mit Bezug auf die zeitliche Dringlichkeit zudem durch das der Gesuchsgegnerin gewährte Fristerstreckungsgesuch weiter verschärft (vgl. act. 11 Rz. 6 ff.; act. 13/22-23). Sowohl der Konkurs der Auftraggeberin "G.\_\_\_\_\_ AG" vom tt.mm.2020, der angebliche Vertragsschluss mit der Bauleitung C.\_\_\_\_\_ Schweiz AG vom 14. Mai 2020, der angebliche Arbeitsbeginn unter dem neuen Werkvertrag mit der Bauleitung vom 14. April 2020, als auch der angeblich letzte Arbeitstag unter der direkten Vertragsbeziehung mit der Auftraggeberin "G.\_\_\_\_\_ AG" vom 31. März 2020 datieren jedoch allesamt vor Ergehen des Abweisungsentscheides vom 14. Juli 2020 (vgl. act. 13/22-23; act. 11 Rz. 6 ff.). Somit kann es sich dabei nicht um neue Umstände handeln. Vielmehr wäre es der Gesuchstellerin ohne Weiteres möglich gewesen, die besagten Umstände bereits im (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 rechtsgenügend vorzubringen. Demnach ist auch nicht ersichtlich, was die Gesuchstellerin diesbezüglich aus der der Gesuchsgegnerin am 28. Juli 2020 gewährten Fristerstreckung (vgl. Prot. S. 3) zu ihren Gunsten ableiten will. Weiter führt die Gesuchstellerin im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 aus, sie sei "seit kurzem" als Subunternehmerin der "J.\_\_\_\_\_ AG" hinsichtlich des streitgegenständlichen Projekts "E.\_\_\_\_\_ Zürich" tätig (act. 11 Rz. 7). Wie die Gesuchsgegnerin zu Recht festhält (vgl. act. 19 Rz. 11), legt die Gesuchstellerin im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 jedoch weder dar, was "seit kurzem" bedeuten soll, noch offeriert sie darin Beweismittel, welche den angeblichen Vertragsschluss mit der "J.\_\_\_\_\_ AG" belegen würden. Demnach kann gestützt auf das (zweite) Gesuch vom 30. Juli 2020 nicht beurteilt werden, inwiefern es sich bei dem von der Gesuchstellerin behaupteten Vertragsschluss

mit der "J.\_\_\_\_\_ AG" um eine neue Tatsache handeln sollte, was im Übrigen von der Gesuchstellerin auch gar nicht erst behauptet wird (vgl. act. 11 Rz. 7). Vielmehr führt die Gesuchstellerin im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 sogar selbst aus, dass sie (angeblich) bereits im (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 auf den Wechsel der Vertragspartner und den drohenden Ablauf der Viermonatsfrist hingewiesen habe, was darauf schliessen lässt, dass die Gesuchstellerin von beidem bereits bei Einreichung des (ersten) Gesuches vom 10. Juli 2020 Kenntnis gehabt haben muss (vgl. act. 11 Rz. 7). Letztlich gibt die Gesuchstellerin in ihrer – nach Aktenschluss eingereichten – Stellungnahme vom 8. September 2020 denn auch zu, dass der Vertrag mit der "J.\_\_\_\_\_ AG" bereits seit dem 19. Mai 2020 bestehe und die Gesuchstellerin in ihrem (ersten) Gesuch von 10. Juli 2020 diesbezüglich keine weiteren Ausführungen gemacht habe, da dieser Vertrag "für das vorliegende Verfahren irrelevant" sei (act. 26 Rz. 16; act. 27/24). Demnach handelt es sich auch beim angeblichen Vertragsschluss mit der "J.\_\_\_\_\_ AG" um keinen neuen Umstand.

Zusammenfassend kann sich die Gesuchstellerin in ihrem (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 somit auf keine wesentlichen neuen Umstände berufen. Zudem sind auch sonst keine Gründe ersichtlich, weshalb sich die Sachlage seit dem Abweisungsentscheid vom 14. Juli 2020 massgeblich geändert haben sollte bzw. weshalb die – anwaltlich vertretene – Gesuchstellerin die Ausführungen im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 bei gehöriger Sorgfalt nicht bereits im (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 hätte vorbringen können. Weiter ist auch nicht davon auszugehen, dass die Gesuchstellerin bei Einreichung des (ersten) Gesuches am 10. Juli 2020 unter grossem Zeitdruck stand, nennt sie doch im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 den 31. Juli 2020 als frühest möglichen Zeitpunkt des (allfälligen) Ablaufes der Viermonatsfrist i.S.v. Art. 839 Abs. 2 ZGB. Demnach wäre es der – anwaltlich vertretenen – Gesuchstellerin ohne Weiteres möglich gewesen, die im (zweiten) Gesuch bzw. Dringlichkeitsbegehren vorgebrachten Behauptungen und Beweismittel hinsichtlich dem angeblichen Wechsel der Vertragspartner sowie der daraus abgeleiteten zeitlichen Dringlichkeit bereits im (ersten) Gesuch rechtsgenügend vorzubringen. Bei den Ausführungen im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 handelt es sich somit – worauf die Gesuchsgegnerin zu Recht hinweist

(vgl. act. 19 Rz. 9 sowie Rz. 19) – lediglich um eine verbesserte Begründung des abgewiesenen (ersten) Gesuches vom 10. Juli 2020, was aus prozessualer Sicht – angesichts der lediglich einmaligen Äusserungsmöglichkeit im summarischen Verfahren sowie der (beschränkten) Rechtskraft eines abgewiesenen Gesuches um superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes – nicht zu genügen vermag. Vielmehr wäre es der – anwaltlich vertretenen – Gesuchstellerin oblegen, die im (zweiten) Gesuch vom 30. Juli 2020 angebrachten Behauptungen und Beweismittel hinsichtlich dem angeblichen Wechsel der Vertragspartner sowie der daraus abgeleiteten zeitlichen Dringlichkeit bereits im (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 substantiiert vorzubringen. Folglich sind die im (zweiten) Gesuch um superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechtes ohne Anhörung der Gegenpartei vom 30. Juli 2020 gemachten Ausführungen sowie die damit eingereichten Beweismittel für das vorliegende Verfahren unbeachtlich.

Abschliessend vermag daran auch nichts zu ändern, dass das hiesige Gericht dem (zweiten) Gesuch um superprovisorische Eintragung des streitgegenständlichen Bauhandwerkerpfandrechtes vom 30. Juli 2020 aufgrund der geltend gemachten zeitlichen Dringlichkeit sowie unter Hinweis auf die unklare bzw. unsichere Rechtslage mit Verfügung vom 30. Juli 2020 einstweilen und ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen hat (vgl. act. 14). So ist denn das Massnahmegericht weder in tatsächlicher noch rechtlicher Hinsicht an seine superprovisorische Massnahme gebunden (HUBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3. Aufl., 2016, Art. 265 N. 18 m.H.a. GÜNGERICH, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar ZPO, Band II, 2012, Art. 265 N. 16).

Inwiefern die Ausführungen der Gesuchstellerin in ihrer nach Aktenschluss eingereichten Stellungnahme vom 8. September 2020 (act. 26; act. 27/24) prozessual zulässig sind, mit welcher die Gesuchstellerin einerseits zu der von der Nebenintervenientin eingereichten Zahlungsgarantie Stellung nahm und andererseits ihren Standpunkt präziserte, braucht dagegen – dies dem vorliegenden Verfahrensausgang entsprechend (siehe unten) – nicht geklärt zu werden. Auch genügt es, die besagte Stellungnahme der Gesuchstellerin vom 8. September 2020 der Ge-

suchsgegnerin sowie der Nebenintervenientin zusammen mit dem vorliegenden Entscheid zuzustellen.

#### 3.2.4. Zwischenfazit

Die Ausführungen und Beweismittel im (zweiten) Gesuch um superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ohne Anhörung der Gegenpartei vom 30. Juli 2020 (act. 11; act. 13/22-23) sind für das vorliegende Verfahren unbeachtlich.

Nachfolgend gilt es somit ausschliesslich gestützt auf das (erste) Gesuch vom 10. Juli 2020 (act. 1; act. 3/1-21) zu prüfen, ob die Gesuchstellerin ihren Anspruch auf vorläufige Eintragung des streitgegenständlichen Bauhandwerkerpfandrechts hinreichend glaubhaft gemacht hat.

#### 4. Anspruch auf vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts

##### 4.1. Rechtliche Grundlagen

Gemäss Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB kann eine vorläufige Eintragung vorgemerkt werden zur Sicherung des Anspruchs 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, an diesem Grundstück, sei es, dass sie den Grundeigentümer, einen Handwerker oder Unternehmer, einen Mieter, einen Pächter oder eine andere am Grundstück berechnigte Person zum Schuldner haben".

Gemäss Art. 961 Abs. 3 ZGB und Art. 261 Abs. 1 ZPO gilt im vorläufigen Eintragsverfahren das Beweismass der Glaubhaftmachung. Nach allgemeiner Ansicht ist das Beweismass in diesem Verfahren gegenüber anderen Arten vorsorglicher Massnahmen allerdings besonders stark herabgesetzt (BGE 137 III 563 E. 3.3; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., 2008, N. 1394). An die Glaubhaftmachung dürfen folglich keine besonderen Anforderungen gestellt

werden (BGE 86 I 265 E. 3; Urteil des Bundesgerichts 5P.221/2003 vom 12. September 2003 E. 3.2.1). Die vorläufige Eintragung darf nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts als ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint (BGE 86 I 265 E. 3; Urteil des Bundesgerichts 5A\_933/2014 vom 16. April 2015 E. 3.3.2). 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 265 E. 3; BGE 102 Ia 81 E. 2b/bb).

## 4.2. Würdigung

### 4.2.1. Forderung und Pfandberechtigung

Wie nachfolgend zu zeigen sein wird, erübrigt es sich auf die von der Gesuchstellerin geltend gemachte Forderung und deren Pfandberechtigung einzugehen.

### 4.2.2. Wahrung der Eintragsfrist

Das Pfandrecht der Handwerker und Unternehmer kann von dem Zeitpunkte an, da sie sich zur Arbeitsleistung verpflichtet haben, in das Grundbuch eingetragen werden (Art. 839 Abs. 1 ZGB). Gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB hat die Eintragung bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen. 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: Kren Kostkiewicz/Wolf/Amstutz/Fankhauser [Hrsg.], Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, 3. Aufl., 2016, Art. 839 N. 1). Gewahrt ist die Frist, wenn innerhalb von vier Monaten seit Vollendung des Werks mindestens eine vorläufige Eintragung in Form einer Vormerkung im Tagebuch auf gerichtliche Anordnung hin erfolgt (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, a.a.O., N. 1099).

Neben dem Pfandanspruch ist auch dessen Gefährdung glaubhaft zu machen (Art. 261 ZPO i.V.m Art. 961 ZGB). Bei der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts handelt es sich um eine vorsorgliche Massnahme (BGE 137 III 563 E. 3.3). Gemäss Art. 261 Abs. 1 ZPO hat die Partei, die um Er-

lass vorsorglicher Massnahmen ersucht, glaubhaft zu machen, dass ein ihr zustehender Anspruch verletzt ist (Verfügungsanspruch) sowie dass ihr aus der Verletzung ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht (Verfügungsgrund). Zwar besteht gestützt auf Art. 839 Abs. 1 ZGB die Möglichkeit, das Pfandrecht von dem Zeitpunkte an in das Grundbuch eintragen zu lassen, da sich der Handwerker oder Unternehmer zur Arbeitsleistung verpflichtet hat. Diese Bestimmung betrifft jedoch den materiellen Pfanderrichtungsanspruch. Zum Verfahren, indem ein streitiger Pfanderrichtungsanspruch mit Hilfe des Gerichts durchgesetzt werden kann, äussert sich diese Bestimmung nicht. In erster Linie steht für die Durchsetzung streitiger Ansprüche das ordentliche Verfahren zur Verfügung (Art. 219 ff. ZPO). Der Zweck einer vorsorglichen Massnahme im summarischen Verfahren besteht jedoch – wie bereits ausgeführt – darin, eine drohende Gefährdung abzuwenden. Bei Bauhandwerkerpfandrechten liegt der Zweck gerade darin, den aus dem Ablauf der Eintragsfrist drohenden, nicht wieder gutzumachenden Rechtsnachteil abzuwenden oder den Rang zu wahren (Urteil des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich HE130149 vom 29. August 2013 E. 4 m.w.H., publ. in: ZR 112/2013 Nr. 50 S.189, S. 190 f.).

Zwar dürfen an die in Art. 961 Abs. 3 ZGB verlangte Glaubhaftmachung keine strengen Anforderungen gestellt werden und die vorläufige Eintragung darf nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts als ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint (siehe oben). Folglich wird in Fällen, in denen der Ablauf der Verwirkungsfrist droht, das Beweismass wie beschrieben herabgesetzt. Eine derart starke Herabsetzung des Beweismasses ist jedoch nicht in allen Fällen gerechtfertigt. Kein Anlass besteht, solange noch nicht der Ablauf der Verwirkungsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB und damit eine endgültige Verwirkung des Pfandanspruchs droht, wenn die vorläufige Eintragung zu Unrecht verweigert würde. Verlangt ein Bauhandwerker bereits vor der Vollendung der Arbeit oder schon nach der Verpflichtung zur Arbeitsleistung (Art. 839 Abs. 1 ZGB) die vorläufige Eintragung, bleibt Raum, um auch den Interessen des Eigentümers Rechnung zu tragen. Dies zeigt sich bereits darin, dass die Gefährdung des Pfandanspruches in diesen Fällen nicht einfach mit dem drohenden Ablauf der Verwirkungsfrist begründet werden kann. Es äussert sich auch darin, dass an das Be-

weismass zumindest für die Frage der Gefährdung die gewöhnlichen, höheren Anforderungen gestellt werden. Generell muss der befürchtete Nachteil aufgrund objektiver Anhaltspunkte wahrscheinlich sein, ohne dass eine Fehleinschätzung jedoch völlig auszuschliessen wäre (Botschaft zur ZPO, S. 7354). Es reicht in diesem frühen Stadium daher nicht aus, dass eine Gefährdung bloss nicht ausgeschlossen erscheint (Urteil des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich HE130149 vom 29. August 2013 E. 4 m.w.H., publ. in: ZR 112/2013 Nr. 50 S. 189, S. 191 f.).

Die Gesuchstellerin führt in ihrem (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 aus, sie erbringe die Arbeiten von Mai 2019 bis heute, wobei die Arbeiten bis und mit Januar 2020 von der Auftraggeberin bezahlt worden seien. Die seit Mai 2020 erbrachten Arbeiten würden direkt von der Bauleitung vergütet. Die Arbeiten seien noch nicht vollendet. Die Gesuchstellerin sei heute zur Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts berechtigt. Gleichwohl drohe ihr – wie bei der Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten üblich – das Verstreichen der Viermonatsfrist (act. 1 Rz. 12). Wie bereits mit Verfügung vom 14. Juli 2020 festgehalten (vgl. act. 4), spricht die Gesuchstellerin in ihrem (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 zwar von einer (möglichen) Niederlegung der Arbeit (vgl. act. 1 Rz. 8), bringt indes gleichzeitig wörtlich vor: *"Die Arbeiten sind noch nicht vollendet"* (vgl. act. 1 Rz. 12). Demnach muss davon ausgegangen werden, dass die Viermonatsfrist noch nicht zu laufen begonnen hat; etwas anderes wird von der Gesuchstellerin in ihrem (ersten) Gesuch vom 10. Juli 2020 nicht (schlüssig) behauptet. Auch bringt die Gesuchstellerin in besagtem Gesuch keine sonstigen Umstände vor, welche die Eintragung des Pfandrechts als besonders dringlich erscheinen lassen würden. Weiter bleibt unklar, wann die massgebliche Viermonatsfrist denn überhaupt zu laufen beginnen sollte. Folglich gelingt es der Gesuchstellerin nicht, die Gefährdung ihres Pfandanspruches glaubhaft zu machen und das Gesuch um vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts vom 10. Juli 2020 ist abzuweisen.

Abschliessend gilt es festzuhalten, dass es der Gesuchstellerin – angesichts der (beschränkten) Rechtskraft dieses Entscheides – grundsätzlich unbenommen bleibt, bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen (d.h. bei Vorliegen von

echten Noven; siehe E. 3.2.2) ein weiteres Gesuch einzureichen, in dem sie die Gefährdung des Pfandanspruches konkret darlegt. Selbstredend obliegt es dabei der – anwaltlich vertretenen – Gesuchstellerin, rechtsgenügend zu behaupten und zu belegen, inwiefern die entsprechenden (formellen) Voraussetzungen indes erfüllt sein sollten.

#### 4.3. Fazit

Der Gesuchstellerin gelingt es nicht, die Gefährdung ihres Pfandanspruches hinreichend glaubhaft zu machen. Das Begehren ist abzuweisen. Folglich ist das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ anzuweisen, das gestützt auf die Verfügung vom 30. Juli 2020 superprovisorisch eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht vollumfänglich zu löschen.

#### 4.4. Leistung einer hinreichenden Sicherheit

Aufgrund der Abweisung des Begehrens erübrigt es sich, die strittige Frage zu prüfen, ob die von der Nebenintervenientin eventualiter eingereichte Zahlungsgarantie der K.\_\_\_\_\_ Nr. 4 (act. 22) eine hinreichende Sicherheit in Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB darstellt oder nicht (act. 20 Rz. 11 ff.; act. 26 Rz. 5 ff.). Die Obergerichtskasse ist anzuweisen, das Original der Bankgarantie nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist der Nebenintervenientin herauszugeben.

#### 5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Die Höhe der Gerichtsgebühr bestimmt sich nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 (GebV OG; Art. 96 ZPO), während die Höhe der Parteientschädigung gemäss der Verordnung über die Anwaltsgebühren vom 8. September 2010 (AnwGebV; Art. 96 ZPO) festzusetzen ist. Sowohl die Gerichtsgebühr als auch die Parteientschädigung richten sich in erster Linie nach dem Streitwert bzw. nach dem Streitinteresse (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG; § 2 Abs. 1 lit. a AnwGebV). Der Streitwert beträgt vorliegend CHF 248'118.27.

Die Gerichtskosten für den vorliegenden Entscheid sind – unter Berücksichtigung des Zeitaufwands des Gerichts sowie des Äquivalenzprinzips – auf knapp die

Hälfte der Grundgebühr bzw. auf CHF 7'100.– festzusetzen (§ 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG) und ausgangsgemäss der Gesuchstellerin als unterliegende Partei aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Die weiteren von der Gesuchstellerin zu tragenden Kosten belaufen sich auf CHF 134.05 (Rechnung Nr. 137600.01 des Grundbuchamtes D.\_\_\_\_\_ vom 30. Juli 2020; act. 18).

Sodann hat die Gesuchstellerin der Gesuchsgegnerin ausgangsgemäss eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Die Gesuchsgegnerin beantragt die Zusprechung der Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuer (act. 19 S. 2). Mangels Ausführungen hinsichtlich der (allenfalls eingeschränkten) Möglichkeit zum Vorsteuerabzug hat die Zusprechung der Parteientschädigung indes praxismässig ohne Mehrwertsteuerzuschlag zu erfolgen (Urteil des Bundesgerichtes 4A\_552/2015 vom 25. Mai 2016 E. 4.5). In Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 i.V.m. § 9 und § 11 Abs. 1 AnwGebV OG ist die Parteientschädigung auf knapp die Hälfte der Grundgebühr bzw. CHF 8'000.– festzusetzen. Demzufolge ist die Gesuchstellerin zu verpflichten, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 8'000.– zu bezahlen.

Die Nebenintervenientin beantragt ebenfalls die Zusprechung einer Parteientschädigung zuzüglich Mehrwertsteuerzuschlag (act. 20 S. 2 sowie Rz. 18). Als Parteientschädigung gilt in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung, wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist (Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO). Die Nebenintervenientin wird vorliegend nicht berufsmässig vertreten, sondern handelt durch zwei Mitarbeiter ihres Rechtsdienstes (vgl. act. 20 Rz. 1; act. 21/1). In der Regel wird derjenigen Partei, die nicht durch einen Anwalt vertreten ist, keine Entschädigung zugesprochen. Ausnahmsweise ist einer Partei jedoch gegebenenfalls eine Entschädigung zuzusprechen, wenn es sich um eine komplizierte Sache mit hohem Streitwert handelt, wenn der getätigte Aufwand erheblich ist und zwischen dem betriebenen Aufwand und dem Ergebnis der Interessenwahrung ein vernünftiges Verhältnis besteht (vgl. URWYLER/GRÜTTER, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung ZPO, 2. Aufl., 2016, Art. 95 N. 25; sowie Urteile des Bundesgerichtes 4A\_355/2013 vom 22. Oktober 2013 E. 4.2; 5D\_229/2011 vom 16. April 2012

E. 3.3). Die Nebenintervenientin führt vorliegend weder aus, es handle sich um eine komplizierte Sache, noch geht aus ihren Ausführungen hervor, dass der ihrerseits getätigte Aufwand erheblich gewesen sei. Auch unterlässt es die Nebenintervenientin, ihren Aufwand im Zusammenhang mit dem streitgegenständlichen Verfahren substantiiert darzulegen und zu begründen. Demnach liegt kein begründeter Fall vor. Hinzu tritt, dass einer Nebenpartei gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung im Allgemeinen ohnehin keine Parteientschädigung zuzusprechen ist, es sei denn, es bestünden Gründe der Billigkeit (vgl. BGE 130 III 571 E. 6, m.H.a. GULDENER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 1979, S. 408; RÜEGG/RÜEGG, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar ZPO, 3. Aufl., 2017, Art. 106 N. 9; JENNY, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 3. Aufl., 2016, Art. 106 N. 18 f.; a.M. STERCHI, in: Hausheer/Walter [Hrsg.], Berner Kommentar ZPO, Band I, 2012, Art. 106 N. 13). Zusammenfassend ist der Nebenintervenientin somit keine Parteientschädigung zuzusprechen.

**Das Einzelgericht erkennt:**

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 30. Juli 2020 zu Gunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen,  
auf Liegenschaft Kat. Nr. 2, GBBl. 1, EGRID CH3,  
E.\_\_\_\_\_ ..., ... Zürich,  
für eine Pfandsumme von CHF 248'118.27 nebst Zins zu  
5% seit 30.3.2020 auf den Betrag von CHF 178'099.80;  
5% seit 3.4.2020 auf den Betrag von CHF 45'425.17;  
5% seit 9.4.2020 auf den Betrag von CHF 22'153.89;  
5% seit 13.4.2020 auf den Betrag von CHF 2'439.41.
3. Die Obergerichtskasse des Kantons Zürich wird angewiesen, das Original der Zahlungsgarantie der K.\_\_\_\_\_ Nr. 4 vom 12. August 2020 (act. 22) – nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist –an die Nebenintervenientin herauszugeben.
4. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 7'100.–.  
Die weiteren Kosten betragen: CHF 134.05 (Rechnung Nr. 137600.01 des Grundbuchamtes D.\_\_\_\_\_ vom 30. Juli 2020).  
Allfällige weitere Kosten bleiben vorbehalten.
5. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
6. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 8'000.– zu bezahlen.
7. Der Nebenintervenientin wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

8. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin und die Nebenintervenientin jeweils unter Beilage der Doppel von act. 26 und act. 27/24, sowie nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ und an die Obergerichtskasse des Kantons Zürich.
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 248'118.27.

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

Zürich, 13. November 2020

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Marius Zwicky