

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE200345-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichter Roland Schmid, Präsident, sowie Gerichtsschreiber Jan Busslinger

Urteil vom 10. November 2020

in Sachen

A. _____ GmbH,

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

gegen

B. _____ AG,

Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. _____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

1. Das Grundbuchamt C._____ (C._____) sei im Sinne von Art. 961 einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstückes der Gesuchgegnerin ein Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen auf der Liegenschaft Kat. Nr. 1, Plan 2, GBBI 3, an der D._____-Strasse .../..., C._____, für eine Pfandsumme von Fr. 49'218.00 nebst Zins zu 5% seit dem 2.6.2020 auf CHF 30'000.00 und Zins zu 5% seit dem 1.7.2020 auf CHF 19'218.00.
2. Die vorläufige Eintragung sei vorerst superprovisorisch, d.h. ohne vorgängige Anhörung der Gesuchgegnerin anzuordnen.
3. Die Kosten des Verfahrens seien der Gesuchgegnerin aufzuerlegen.
4. Die Gesuchgegnerin sei zu verpflichten, der Gesuchstellerin eine angemessene Prozessentschädigung zuzüglich 7.7% MWST zu zahlen.

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 3. September 2020 stellte die Gesuchstellerin ein Gesuch betreffend provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts i.S.v. Art. 961 Abs. 1 Ziff. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB (Eingang beim Einzelgericht am 7. September 2020; act. 1; act. 2; act. 3/1-21). Das Grundbuchamt C._____ nahm gestützt auf die Verfügung vom 7. September 2020 (act. 4) die vorläufige Eintragung am 7. September 2020 vor (act. 5; act. 8). Die Gesuchstellerin reichte mit Eingabe vom 8. September 2020 eine verbesserte Vollmacht ein (act. 10; act. 11). Innerhalb erstreckter Frist (act. 12) reichte die Gesuchgegnerin mit Eingabe vom 29. Oktober 2020 ihre Gesuchsantwort ein (act. 13; act. 14; act. 17; act. 18/1). Das Verfahren ist spruchreif.

2. Prozessgegenstand

Die Gesuchstellerin verlangt die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem Grundstück der Gesuchgegnerin Kat. Nr. 1,

Plan 2, GBBI. 3, EGRID 4, D._____-Strasse .../..., C._____ für eine behauptete noch offene Vergütungsforderung von CHF 49'218.00 zuzüglich Zinsen.

Die Gesuchstellerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung; sie bezweckt den Betrieb einer elektrotechnischen Unternehmung.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft schweizerischen Rechts mit Sitz in E.____ GR; sie bezweckt die Vornahme von Immobiliengeschäften aller Art.

Die Gesuchsgegnerin liess durch die Unternehmung F.____ GmbH als Generalunternehmerin das bestehende Mehrfamilienhaus auf dem streitgegenständlichen Grundstück umbauen (act. 1 Rz. 6). Die Gesuchstellerin unterbreitete der Generalunternehmerin gestützt auf deren Ausschreibung vom 2. Juli 2019 am 21. August 2019 ein Angebot (act. 1 Rz. 6; act. 17 Rz. 2 S. 3 oben; act. 3/4; act. 3/5). Zwischen den Parteien ist jedoch streitig, auf welcher Grundlage und in welchem Masse zwischen der Gesuchstellerin und der Generalunternehmerin ein Vertragsverhältnis zustande gekommen ist.

Die Gesuchstellerin behauptet, die Generalunternehmerin habe sie gestützt auf das Angebot vom 21. August 2019 mündlich und per E-Mail mit der Ausführung von Elektroarbeiten beauftragt (act. 1 Rz. 6). In Ergänzung dazu habe die Gesuchstellerin gestützt auf weitere Angebote und auf Anweisungen des Verwaltungsrats der Gesuchsgegnerin weitere Arbeiten, unter anderem in Regie, ausgeführt (act. 1 Rz. 8). Die letzten Arbeiten, Einziehen einer Leerdose und Einbau einer 3xT13-Dose, Lieferung einer schwarzen E27-Fassung inkl. Leuchtmittel und Demontage anderer Lampen, seien am 11. Mai 2020 erbracht worden (act. 1 Rz. 8, 11).

Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass ein Vertrag zwischen der Gesuchstellerin und der Generalunternehmerin im Umfang des Angebots vom 21. August 2019 zustande gekommen sei, die Generalunternehmerin oder die Gesuchsgegnerin weitere Angebote der Gesuchstellerin angenommen oder der Verwaltungsrats der Gesuchsgegnerin Anweisungen erteilt habe (act. 17 Rz. 2 S. 3). Im Übrigen ist sie der Ansicht, die Gesuchstellerin habe die Arbeiten nicht hinreichend substantiiert

(act. 17 Rz. 2 S. 3). Die Gesuchstellerin habe im Mai 2020 keine Arbeiten mehr erbracht (act. 17 Rz. 2 S. 3-4) oder solche stünden in keinem Zusammenhang mehr mit einem Auftrag der Generalunternehmerin (act. 17 Rz. 2 S. 4).

Auf die weiteren Ausführungen der Parteien ist nachfolgend einzugehen, soweit sich dies für die Entscheidungsfindung als erforderlich erweist.

3. Formelles

3.1. Die Rechtsvertretungen haben sich durch genügende Vollmachten ausgewiesen (Art. 68 Abs. 3 ZPO). Die Vollmacht an die Rechtsvertretung der Gesuchstellerin vom 8. September 2020 wurde durch den einzelzeichnungsberechtigten Geschäftsführer G._____ (act. 11), jene an die Gesuchsgegnerin durch die kollektiv zu zweien zeichnungsberechtigten Verwaltungsräte H._____ (act. 13) und I._____ (act. 14) unterzeichnet.

3.2. Das streitgegenständliche Grundstück liegt im Kanton Zürich. Die örtliche Zuständigkeit ergibt sich aus Art. 13 lit. a i.V.m. Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO.

3.3. Die sachliche Zuständigkeit folgt aus Art. 6 Abs. 5 i.V.m. Abs. 1 und 2 ZPO sowie § 45 lit. b GOG (BGE 137 III 563 E. 3.4 S. 568-569).

3.4. Die übrigen Prozessvoraussetzungen sind ebenfalls erfüllt.

4. Materielles

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 berechtigte Person zum Schuldner haben".

Im vorläufigen Eintragungsverfahren gilt das Beweismass der Glaubhaftmachung (Art. 961 Abs. 3 ZGB; Art. 261 Abs. 1 ZPO). 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 S. 566-567; BGer 5A_613/2015 v. 22.01.2015 E. 4; RAINER SCHUHMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, N 1394). An die Glaubhaftmachung dürfen folglich keine besonderen Anforderungen gestellt werden (BGE 86 I 265 E. 3 S. 269-270; BGE 79 II 424 E. 6 S. 439; BGE 39 II 139 E. 2 S. 139-140; BGer 5P.221/2003 v. 12.09.2003 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 S. 269-270; BGer 5A_933/2014 v. 16.04.2015 E. 3.3.2; 5D_116/2014 v. 13.10.2014 E. 5.3; 5A_475/2010 v. 15.09.2010 E. 3.1.2). Im Zweifelsfall, bei unklarer oder unsicherer Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen (BGE 102 Ia 81 E. 2b/bb S. 86; BGE 86 I 265 E. 3 S. 269-270; BGer 5A_933/2014 vom 16. April 2015 E. 3.3.2; 5A_932/2014 v. 16.04.2015 E. 3.3.2; 5A_475/2010 v. 15.09.2010 E. 3.1.2) und die Entscheidung dem definitiven Eintragungsverfahren zu überlassen (BGE 86 I 265 E. 3 S. 269-270). Bei Abweisung des Gesuchs um vorläufige Eintragung droht der gesuchstellenden Partei aufgrund der ablaufenden Eintragungsfrist ein definitiver Rechtsverlust (BGE 137 III 563 E. 3.3 S. 566-567; BGE 86 I 265 E. 3 S. 268, 269-270; BGE 39 II 139 E. 2 S. 139-140), während bei einer Gutheissung im vorläufigen Eintragungsverfahren der Gegenpartei lediglich ein vorübergehender Nachteil droht, da die gesuchstellende Partei die Massnahme zu prosequieren haben wird (BGE 86 I 265 E. 3 S. 269-270). Insofern verhält es sich gerade umgekehrt zum Verfahren des klaren Rechtsschutzes, wo bei einer Gutheissung des Gesuchs ein definitiver Vollstreckungstitel mit materieller Rechtskraft resultiert, weshalb bereits substantiiert und schlüssig vorgetragene, erhebliche Einwände der Gegenpartei einer Gutheissung entgegenstehen (BGE 138 III 620 E. 5.1.1 S. 623-624).

4.1. Im Grundsatz ist unbestritten, dass die Gesuchstellerin pfandberechtigte Arbeiten auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin ausgeführt hat. Die Gesuchstellerin ist aktivlegitimiert.

4.2. Der Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks (BGE 134 III 147 E. 4.3 S. 150; BGE 92 II 227 E. 1 S. 229-230). Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin der streitgegenständlichen Liegenschaft (act. 1 Rz. 4; act. 3/2; Prot. S. 3). Die Gesuchsgegnerin ist passivlegitimiert.

4.3. Gemäss Darstellung der Gesuchstellerin erbrachte diese Elektroarbeiten gestützt auf das von der Generalunternehmerin angenommene Angebot vom 21. August 2019 sowie auf weitere Angebote und Anweisungen.

4.3.1. Die Gesuchsgegnerin bestreitet die vertragliche Grundlage zwischen der Gesuchstellerin und der Generalunternehmerin.

Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass zwischen der Gesuchstellerin und der Generalunternehmerin auf der Basis von bzw. im Umfang des Angebots vom 21. August 2019 ein Vertrag zustande gekommen ist (act. 17 Rz. 2 S. 3). Die von der Gesuchstellerin ins Recht gelegte E-Mail vom 3. Oktober 2019 nimmt ausdrücklich Bezug auf das Angebot 902990 vom 21. August 2019 (act. 1 Rz. 6; act. 3/5; act. 3/6). Eine entsprechend der Verfahrensart notwendigerweise summarischer Vergleich mit der Ausschreibung vom 2. Juli 2019 zeigt eine weitgehende Übereinstimmung (act. 3/4; act. 3/5). Damit vermag die Gesuchstellerin die Arbeiten auf der Grundlage des Angebots 902990 vom 21. August 2019 glaubhaft zu machen.

Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass die Generalunternehmerin oder die Gesuchsgegnerin die von der Gesuchstellerin ins Recht gelegten weiteren Angebote angenommen hätten (act. 17 Rz. 2 S. 3). Weiter bestreitet sie, dass der Verwaltungsrat der Gesuchsgegnerin Anweisungen erteilt haben soll (act. 17 Rz. 2 S. 3). Die Gesuchstellerin kann sich diesbezüglich teilweise auf unterzeichnete Regie-Rapporte stützen (act. 3/12). Soweit auf den Rapporten eine Unterschrift fehlt, führt dies nach der Rechtsprechung lediglich dazu, dass sich der Unternehmer nicht auf die natürliche Vermutung von deren Richtigkeit berufen kann (BGer 4D_44/2017 v. 30.10.2017 E. 3.4; 4C.385/2005 v. 31.01.2006 E. 9; 4C.227/2002 v. 24.01.2003 E. 4). Im Rahmen des vorläufigen

Eintragungsverfahrens führt die fehlende Unterschrift nicht zum Verlust der Glaubhaftigkeit.

4.3.2. Die Gesuchsgegnerin bestreitet in tatsächlicher Hinsicht die Erbringung der in der Schlussrechnung vom 9. Juni 2020 aufgeführten Arbeiten (act. 17 Rz. 3 S. 4). Die Gesuchsgegnerin kann sich auf die ins Recht gelegten Rapporte stützen (act. 3/11-12). Die pauschale Bestreitung der Gesuchsgegnerin überzeugt nicht, will sie doch kaum behaupten, sie sei als Grundeigentümerin nicht darüber im Bild gewesen, dass auf dem streitgegenständlichen Grundstück (auch) Elektroarbeiten ausgeführt werden. Die fehlende Unterschrift vermag – entgegen der Ansicht der Gesuchsgegnerin (act. 17 Rz. 3 S. 5) – die Glaubhaftigkeit nicht zu beseitigen.

4.3.3. Die Gesuchsgegnerin bestreitet die Höhe der pfandberechtigten Forderung (act. 17 Rz. 3 S. 4). Insbesondere habe die Gesuchstellerin mit E-Mail vom 11. Juni 2020 selbst anerkannt, dass ein Betrag von CHF 989.50 zuzüglich 7,7 % Mehrwertsteuer zu Unrecht in der Schlussabrechnung aufgeführt worden sei, weshalb im Betrag von CHF 1'062.70 per se kein Anspruch auf die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts bestehe (act. 17 Rz. 3 S. 4).

Die Gesuchstellerin stützt sich auf die Schlussrechnung vom 9. Juni 2020 über CHF 19'218.00 (act. 1 Rz. 7, 9, 10; act. 3/14). Hinzu kommt die unstreitig noch nicht bezahlte 4. Akontorechnung vom 13. März 2020 über CHF 30'000.00 (act. 1 Rz. 7, 9, 10; act. 3/10). Die Mahnspesen gemäss den beiden Schreiben vom 30. Juni 2020 zu je CHF 15.00 macht die Gesuchstellerin nicht geltend (act. 1 Rz. 9, 10; act. 3/17-18).

Aus der E-Mail vom 11. Juni 2020 in Verbindung mit der Schlussrechnung vom 9. Juni 2020 ergibt sich, dass die Gesuchstellerin die Position 24.10.06 über CHF 462.00 exkl. MWST nicht in Rechnung stellt (act. 3/14; act. 18/1). Unter Berücksichtigung des Rabatts von 10.00 % reduziert sich die pfandberechtigten Forderung um CHF 415.80 exkl. MWST bzw. CHF 447.82 inkl. MWST von 7,7 %.

Worin der in der E-Mail vom 11. Juni 2020 eingeräumte Fehler beim Duplizieren der Kosten der Wohnungen 2 und 4 liegt, ist nicht nachvollziehbar. Die von der Gesuchstellerin eingeräumten Fehler führen jedenfalls nicht dazu, dass die Höhe der pfandberechtigten Forderung gänzlich unglaubhaft erscheint. Im vorliegenden summarischen Verfahren ist kein weiterer Abzug von der pfandberechtigten Forderung vorzunehmen.

Somit ist eine pfandberechtigte Forderung von CHF 48'770.20 (CHF 49'218.00 - CHF 447.80) glaubhaft gemacht.

4.3.4. Die Gesuchsgegnerin bestreitet den von der Gesuchstellerin geltend gemachten Verzugszins (act. 17 Rz. 1 S. 2).

Gemäss Art. 102 Abs. 1 OR kommt der Schuldner einer fälligen Leistung durch Mahnung des Gläubigers in Verzug. Die Zusendung eines Rechnungsauszugs qualifiziert als Mahnung (INGEBORG SCHWENZER/CHRISTIANA FOUNTOULAKIS, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, 8. Aufl. 2020, N 65.08).

Die Gesuchstellerin stützt sich auf den Kontoauszug vom 29. Mai 2020 und die beiden Mahnungen vom 30. Juni 2020 (act. 1 Rz. 10; act. 3/16-18).

Der Kontoauszug vom 29. Mai 2020 und die 1. Mahnung vom 30. Juni 2020 je über CHF 30'000.00 bzw. über CHF 30'015.00 inkl. Mahngebühr beziehen sich auf die 4. Akontorechnung vom 13. März 2020 (act. 3/16-17). Die Gesuchsgegnerin wendet ein, es seien keine Akontozahlungen vereinbart worden (act. 17 Rz. 1 S. 2). Die Gesuchstellerin bezieht sich u.a. auf eine E-Mail vom 27. November 2019 (act. 1 Rz. 6; act. 3/8). Darin bittet die Generalunternehmerin um Zusendung einer Rechnung für die erste Akontozahlung (act. 3/8). Damit ist die Vereinbarung von Akontozahlungen glaubhaft gemacht. Die 4. Akontozahlung vom 13. März 2020 war innerhalb von 30 Tagen bis zum 12. April 2020 zu begleichen (act. 3/10; act. 3/16) und somit bei Zustellung des Kontoauszugs vom 29. Mai 2020 bereits fällig. Der Anspruch der Gesuchstellerin auf Verzugszins auf den Betrag von CHF 30'000.00 seit dem 2. Juni 2020 (Tag nach dem Empfang

des Kontoauszugs durch die Generalunternehmerin; act. 1 Rz. 10) ist ausgewiesen.

Die 1. Mahnung vom 30. Juni 2020 über CHF 19'218.00 bzw. über CHF 19'233.00 inkl. Mahngebühr bezieht sich auf die Schlussrechnung vom 9. Juni 2020 (act. 3/18). Die Gesuchsgegnerin wendet ein, die geltend gemachte Forderung sei zu diesem Zeitpunkt noch gar nicht fällig gewesen, da die Schlussrechnung eine 30-tägige Zahlungsfrist vorgesehen habe (act. 17 Rz. 1 S. 2). Das Angebot vom 21. August 2019 und die Schlussrechnung 9. Juni 2020 sehen eine Zahlungsfrist von 30 Tagen vor (act. 3/5; act. 3/14). Demnach kann der Zahlungsverzug nicht vor dem 9. Juli 2020 eintreten. Der Anspruch der Gesuchstellerin auf Verzugszins auf den die Akontorechnungen übersteigenden pfandberechtigten Betrag von CHF 18'770.20 (CHF 19'218.00 - CHF 447.80) besteht somit erst ab dem 9. Juli 2020.

4.4. Die Eintragung hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen (Art. 839 Abs. 2 ZGB).

Gemäss Darstellung der Gesuchstellerin seien die letzten Arbeiten – Einziehen einer Leerdose und Einbau einer 3xT13-Dose, Lieferung einer schwarzen E27-Fassung inkl. Leuchtmittel und Demontage anderer Lampen – am 11. Mai 2020 erbracht worden (act. 1 Rz. 8, 11). Die Gesuchsgegnerin bestreitet die Ausführung dieser Arbeiten (act. 17 Rz. 2 S. 3). Die Gesuchstellerin stützt sich auf den Regie-Rapport vom 11. Mai 2020 (act. 1 Rz. 8; act. 3/12 letzte Seite = act. 3/13). Aus dem dortigen Vermerk des Namens einer Mieterin mit Telefonnummer schliesst die Gesuchsgegnerin, die Mieterin könnte der Gesuchstellerin direkt einen Auftrag erteilt haben, und bestreitet eine Auftragserteilung durch den Verwaltungsrat der Gesuchsgegnerin (act. 17 Rz. 3 S. 5).

Aus dem Rapporttext ergibt sich, dass Elektroarbeiten in Bad und Küche vorgesehen waren. Um Zugang zur Wohnung zu erhalten, ist die Absprache mit der Mieterin unumgänglich. Die Angabe von Kontaktdaten einer Mieterin ist üblich und weist für sich genommen nicht auf eine Auftragserteilung durch diese hin. Die

Gesuchstellerin stellte die Arbeiten – entgegen der Ansicht der Gesuchsgegnerin (act. 17 Rz. 2 S. 4) – der Generalunternehmerin in der Schlussrechnung vom 9. Juni 2020 unter Position 24.10.26 in Rechnung (act. 3/14). Die von der Gesuchsgegnerin angedachten Hinweise auf einen unabhängigen Auftrag (act. 17 Rz. 2 S. 4) finden sich deshalb nicht bestätigt. Die Darstellung der Gesuchstellerin ist glaubhaft. Gestützt darauf erscheint die Eintragsfrist mit der Eintragung am 7. September 2020 als eingehalten (Art. 839 Abs. 2 ZGB).

4.5. Im Ergebnis ist die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ teilweise zu bestätigen als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 7. September 2020 bis zur rechtskräftigen Erledigung des einzuleitenden Hauptprozesses auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, Plan 2, GBBI. 3, EGRID 4,D._____-Strasse .../..., C._____, für eine Pfandsumme von **CHF 48'770.20** nebst Zins zu 5 % auf CHF 30'000.00 seit dem 2. Juni 2020 und auf **CHF 18'770.20** seit dem **9. Juli 2020**. Im Mehrbetrag (CHF 447.80 und Teil des Zinses) ist das Gesuch abzuweisen.

Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequierugsfrist ist praxisgemäss auf 60 Tage festzulegen. Allfällige Gerichtsferien sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu berücksichtigen (BGE 143 III 554 E. 2.5.2 S. 557-558 = Pra 107 [2018] Nr. 145). 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.

5. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Die Höhe der Gerichtsgebühr wird nach der Gebührenverordnung des Obergerichts vom 8. September 2010 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). Der Streitwert beträgt CHF 49'218.00 (act. 1 Rz. 3). Die nach § 4 Abs. 1 GebV OG bestimmte ordentliche Gerichtsgebühr beträgt CHF 5'487.44. In Anwendung von § 8 Abs. 1 GebV OG ist diese auf CHF 4'200.00 festzusetzen.

Die Gesuchstellerin unterliegt im Umfang von weniger als einem Prozent. Von einer teilweisen definitiven Kostenauflegung ist abzusehen (Art. 107 Abs. 1 lit. a und b ZPO). Über den Pfandanspruch 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.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, ist der Gesuchsgegnerin in Anwendung von § 4 Abs. 1 sowie § 9 AnwGebV OG eine Parteientschädigung von CHF 4'700.00 zuzusprechen.

Das Einzelgericht erkennt:

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt C._____ wird **teilweise** bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 7. September 2020 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 3 einzuleitenden Prozesses
auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, Plan 2, GBBl. 3, EGRID 4,
D._____ -Strasse .../..., C._____,
für eine Pfandsumme von **CHF 48'770.20** nebst Zins zu 5 %

auf CHF 30'000.00 seit dem 2. Juni 2020
auf **CHF 18'770.20** seit dem **9. Juli 2020**.

2. Im Mehrbetrag wird das Gesuch abgewiesen. Das Grundbuchamt wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 7. September 2020 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht **nach Ablauf der Beschwerdefrist im darüber hinausgehenden Umfang** zu löschen.
3. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 15. Januar 2021 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 beträgt CHF 4'200.00.
Die weiteren Kosten betragen: CHF 58.00 (Rechnung Nr. 156899.01 des Grundbuchamtes C._____ vom 8. August 2020).
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. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 3 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 4'700.00 zu bezahlen.
7. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage der Doppel von act. 17 und act. 18/1, sowie nach Ablauf der Beschwerdefrist 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 49'218.00.

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

Zürich, 10. November 2020

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Jan Busslinger