

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE210057-O

U/mk

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

Urteil vom 22. Juni 2021

in Sachen

A. _____ AG,
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. _____

gegen

B. _____ SA,
Gesuchsgegnerin

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt in C. _____ sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks KAt. Nr. 1, GBBl. 2, ... C. _____ ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin für die Pfandsomme von CHF 1'984'853.55, zuzüglich Zins zu 5% seit dem 27.11.2020 vorläufig einzutragen (Vormerkung).
2. Das Grundbuchamt in C. _____ sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks Kat. Nr. 3, GBBl. 4, ... C. _____ ein Bauhandwerkerpfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin für die Pfandsomme von CHF 672'308.70, zuzüglich Zins zu 5% seit dem 27.11.2020 vorläufig einzutragen (Vormerkung).
3. Die Anweisungen gemäss Ziffer 1 und 2 vorstehend seien supervisorisch bzw. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei zu verfügen und dem Grundbuchamt in C. _____ unverzüglich mitzuteilen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Mit Eingabe vom 26. März 2021 stellte die Gesuchstellerin beim Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich das vorstehend aufgeführte Begehren (act. 1). Mit Verfügung vom 26. März 2021 wurde das Grundbuchamt C. _____ angewiesen, das Pfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 3). Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um zum Begehren der Gesuchstellerin Stellung zu nehmen (act. 3). Am 26. April 2021 erstattet die Gesuchsgegnerin eine Eingabe, worin sie beantragte, das Gesuch sei vollumfänglich abzuweisen, zumindest sei die Pfandsomme zu reduzieren (act. 8). In Ausübung des Replikrechts ergingen weitere Stellungnahmen der Gesuchstellerin (act. 12) und der Gesuchsgegnerin (act. 16), welche der jeweiligen Gegenpartei zugestellt wurden. Weitere Eingaben ergingen innert angemessener Frist nicht.
2. Das Verfahren ist spruchreif, weshalb darüber zu entscheiden ist.

3. Die Gesuchsgegnerin ist Eigentümerin der Grundstücke, auf denen die von der Gesuchstellerin behaupteten Leistungen erbracht worden sind (act. 1 Rz. 7; act. 3/2).

4.1. Die Gesuchstellerin macht zusammengefasst geltend, sie habe mit der Gesuchsgegnerin einen Werkvertrag betreffend Abbruch/Baugrubenaushub abgeschlossen. Darüber hinaus seien aufgrund von Beststellungsänderungen Mehrleistungen erbracht worden. Das vertraglich geschuldete Werk sei im Wesentlichen erstellt worden. Bis zum Zeitpunkt der Gesuchseinreichung habe die Gesuchstellerin Arbeiten im Umfang von CHF 8'946'429.65 (inkl. MWST) ausgeführt bzw. abgerechnet. Die Gesuchsgegnerin habe Aktontozahlungen von CHF 6'289'267.40 geleistet, woraus die pfandberechtigte Summe von CHF 2'657'162.25 resultiere, welche auf die beiden Grundstücke aufgeteilt werde. Das geschuldete Werk erstrecke sich über zwei Grundstücke, wobei ein einheitlicher Fristenlauf gelte, weil die Bauwerke eine funktionale Einheit bilden und die Arbeiten in einem Zug ausgeführt worden seien. Die letzten Arbeiten seien am 17. Dezember 2020 abgeschlossen worden (act. 1 Rz. 7 ff.). In ihrer Stellungnahme ergänzte die Gesuchstellerin, dass eine Vollständigkeitsklausel nicht dazu führe, Ansprüche für Projektanpassungen bzw. nicht eingeplante Probleme oder ausserordentliche Umstände zu vereiteln. Keinen Einfluss auf die Pfandsumme hätten sodann noch nicht ausgeführte Arbeiten und zur Verrechnung gestellte bestrittene Gegenforderungen. Bezüglich der Aufteilung der Pfandsumme macht sie sodann geltend, dass der auf das Grundstück 5 entfallende Werklohnanteil für die ursprünglich vereinbarten Leistungen durch die Akontozahlungen im Wesentlichen bereits gedeckt seien. Forderungen infolge Planungs- oder Beststellungsänderungen seien auf dieses Grundstück keine entfallen. Zudem sei die Gesuchstellerin im Rahmen der vorläufigen Eintragung bei nicht vollständig klarer Aufteilung auf die Grundstücke berechtigt, den Pfandbetrag für jedes Grundstück etwas höher anzusetzen. Hinsichtlich des Fristenlaufs wird geltend gemacht, dass die Baugrube über sämtliche drei Grundstücke als funktionale Einheit konzipiert und ausgeführt worden sei. Im Übrigen sei am 17. Dezember 2020 mit der Spülung der Kanalisationsleitungen auch auf dem Baufeld A1 eine wesentliche Arbeit noch

nicht ausgeführt worden. Die Ausführungen der Gesuchsgegnerin zum Verzugszins seien sodann irrelevant (act. 12 Rz. 4 ff.).

4.2. Die Gesuchsgegnerin bestätigt, dass die Gesuchstellerin in ihrem Auftrag auf den streitgegenständlichen Grundstücken Leistungen erbracht hat. Der Werkpreis sei im Vertrag auf die Teilobjekte Baufelder A1, C2/C3 und den Allgemeinen Teil aufgegliedert worden. Leistungen seien auf den im Streit stehenden Grundstücken, sowie der Parzelle Kat. Nr. 5 erbracht worden. Die Gesuchstellerin habe in ihrem Gesuch nicht dargetan, wie die behaupteten Forderungen auf die drei Parzellen zu verteilen seien, bzw. welche Arbeiten wo zu einer Wertvermehrung geführt haben sollen. Hinzu komme, dass die im Werkvertrag als «Allg.» den Baufeldern A1 und C2/C3 zugeschlagen worden seien, obwohl sie die dritte Parzelle betreffen würden. Ebenfalls habe die Gesuchstellerin die Höhe der Pfandsumme nicht dargetan. Nachträge seien keine genehmigt worden, weshalb die Mehrforderungen abgelehnt und bestritten werden. Entgegen der Gesuchstellerin sei es nicht zu Planungsanpassungen, Bestellungenänderungen oder ausserordentlichen Umständen gekommen. Bereits aufgrund der Höhe der Nachtragsforderungen von über 40% der Werklohnsumme sei dies völlig unglaubhaft. Abgesehen davon würden auch Umfang und Art der angeblichen Arbeiten nicht ansatzweise dargelegt. Die Aufteilung der Pfandsumme auf die verschiedenen Parzellen habe die Gesuchstellerin nicht begründet. Zumindest würde es sich rechtfertigen, den auf die allgemeine Parzelle entfallenden Teil des Werklohns im Verhältnis der auf die Parzellen entfallenden Pauschalwerksumme zu reduzieren, womit die jeweilige Pfandsumme zu kürzen wäre. Selbst nach der eigenen Aufstellung der Gesuchstellerin sei ein Teil des allgemeinen Teils unbezahlt geblieben. Betreffend dem Baufeld A1 sei zudem die Eintragsfrist nicht eingehalten worden. Die Bauarbeiten auf den verschiedenen Grundstücken würden keine funktionale Einheit darstellen. Es handle sich um zwei verschiedene Bauwerke auf separaten Grundstücken. Beim Baufeld C2/C3 würden die letzten Arbeiten nicht bestritten. Dagegen seien diejenigen auf dem Baufeld A1 bereits am 6. Februar 2020 erbracht worden. Mit Schreiben vom 13. Mai 2020 habe die Gesuchstellerin die Vollendung angezeigt. Nicht dargetan sei zudem der Verzugszinsenlauf, dazu würden jegliche Angaben fehlen (act. 8 Rz. 5 ff.; act. 16 Rz. 3 ff.).

5. 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. 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 3 ZGB. Reine Materiallieferungen sind dann pfandberechtigt, wenn es sich um Baustoffe handelt, welche aufgrund einer individuellen Bestellung für das konkrete Bauwerk hergestellt worden sind (RAINER SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., Zürich 2008, N 299).

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; SCHUHMACHER, a.a.O., 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 Eintragsfrist 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).

6.1. Unbestritten ist, dass die Parteien einen Vertrag abgeschlossen haben, der die Gesuchstellerin zu Arbeitsleistungen auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin verpflichtet hat (act. 1 Rz. 8; act. 8 Rz. 9; act. 2/5).

6.2. Ebenso ist unbestritten geblieben, dass es sich bei den von der Gesuchstellerin übernommenen Leistungen um Arbeiten handelt, für die ein Bauhandwerker ein Pfandrecht beanspruchen kann.

6.3. Bestritten wird seitens der Gesuchsgegnerin der Umfang des Pfandanspruchs. Dieser setzt sich aus der Werkvertragssumme und zahlreichen behaupteten Nachtragsarbeiten zusammen. Die Gesuchsgegnerin bestreitet die Werkvertragssumme nicht substantiiert und macht im Wesentlichen geltend, die Nachtragsforderungen seien nicht berechtigt. Im summarischen Verfahren wird lediglich die Glaubhaftmachung allfälliger Ansprüche vorausgesetzt. Dabei ist der Massstab tief anzusetzen. Insbesondere ist nicht im provisorischen Verfahren zu prüfen, inwiefern die formellen Voraussetzungen von Nachträgen eingehalten worden sind. Ebenso wenig kann eine eigentliche materielle Prüfung der Nachträge erfolgen. Dies würde den Rahmen des summarischen Verfahrens sprengen. Vorliegend führt die Gesuchstellerin eine kurze Beschreibung sowie die Höhe der einzelnen Nachtragsforderungen in ihrem Gesuch auf (act. 1 Rz. 9). Zudem verweist sie jeweils auf die gestellten Rechnungen (act. 2/6-18). Ein Verweis auf eine Beilage kann nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung dann ausreichen, wenn die Begründung der Beilage selbsterklärend entnommen werden kann. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Gesuchstellerin bei der Gesuchseinreichung anwaltlich nicht vertreten war. Selbst wenn einem Rechtsanwalt wohl eine teilweise Übernahme der Angaben in die Rechtsschrift zuzumuten gewesen wäre, ist die vorliegende Begründung für einen Laien als genügend anzusehen. Immerhin können aus den Beilagen die behaupteten Leistungen und Kosten ohne Wei-

teres entnommen werden. Es wäre entsprechend auch für die Gesuchsgegnerin problemlos möglich gewesen, die Forderungen konkreter zu bestreiten. Das pauschale Bestreiten der Nachtragsforderungen (act. 8 Rz. 19) kann deshalb nicht genügen, um die Glaubhaftigkeit der gesuchstellerischen Darstellung zu erschüttern. Damit erscheint eine offene Forderung der Gesuchstellerin von CHF 2'657'162.25 als glaubhaft.

6.4. Ebenfalls mit dem Hinweis auf die fehlende Begründung bestreitet die Gesuchsgegnerin die Aufteilung der Pfandsumme auf die Grundstücke. Auch dieser Begründung kann nicht vollständig gefolgt werden. Zutreffend ist, dass im eigentlichen Gesuch keine Begründung der Aufteilung zu finden ist. Die Gesuchstellerin hat aber die einzelnen Forderungen und Zahlungen in einem separaten Dokument eindeutig auf die einzelnen Grundstücke aufgeteilt (act. 2/25). Dieses hat sie zum integrierenden Bestandteil ihrer Rechtsschrift erklärt (act. 1 Rz. 13). Wiederrum wäre mit Blick auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung von einer anwaltlich vertretenen Partei gegebenenfalls eine Übernahme in die Rechtsschrift zu erwarten. Der damals unvertretenen Gesuchstellerin kann dies - zumindest ohne Substantiierungshinweise im Sinne von Art. 56 ZPO - nicht vorgeworfen werden. So wurde auch bereits in der Verfügung vom 26. März 2021 festgehalten, dass der Verweis unter Vorbehalt allfälliger substantiierter Vorbringen der Gesuchsgegnerin ausreiche (act. 3).

Substantiiert hat die Gesuchsgegnerin lediglich die fehlende Berücksichtigung des Grundstücks Kat. Nr. 5 vorgebracht. So wird von der Gesuchstellerin nicht bestritten, dass die im Werkvertrag als allgemein bezeichneten Arbeiten auf jenem Grundstück erbracht worden seien. Sie macht einzig geltend, dass diese Forderungen nicht strittig und durch die Akontozahlungen im Wesentlichen gedeckt seien (act. 12 Rz. 14 f.). Demgegenüber will die Gesuchsgegnerin den gesamten Anteil der allgemeinen Leistungen von den Pfandsummen abziehen (act. 8 Rz. 26). Beiden Darstellungen kann so nicht gefolgt werden. Aus den unbestritten gebliebenen Ausführungen der Gesuchsgegnerin ergibt sich, dass auf dem Grundstück 5 Leistungen im Umfang von CHF 276'789.- (netto inkl. MWSt.) erbracht werden sollten. Dabei handelt es sich um die allgemeinen Leistungen ge-

mäss Werkvertrag (act. 2/5 S. 2). In der Aufstellung der Gesuchstellerin findet sich die allgemeine Position nicht. Darin sind einzig für die Baufelder A1 und C2/C3 Pauschalwerkvertragssummen "netto exkl. MWSt." aufgeführt (act. 2/25 Ziff. 1.0). Die Gesamtsumme entspricht dabei dem Zwischentotal 3 gemäss Werkvertrag (act. 2/5 S. 2). Daraus kann geschlossen werden, dass die Gesuchstellerin die dem Grundstück Kat. Nr. 5 zukommenden Leistungen auf die anderen beiden Grundstücke aufgeteilt hat. Dabei hat sie nicht ausgeführt, woraus sie diese Aufteilung ableitet. Gerade nachdem die Gesuchsgegnerin substantiiert vorgebracht hat, dass ein Teil der Arbeiten gerade auf jenem Grundstück erfolgt seien, wäre es an der Gesuchstellerin gewesen, diese Aufteilung näher zu erläutern. Jedenfalls kann es nicht genügen, pauschal darauf hinzuweisen, dass diese Kosten mehrheitlich durch die Akontozahlungen gedeckt sein sollen (act. 12 Rz. 14). Wäre dies der Fall gewesen, hätte die Gesuchstellerin richtigerweise die Kosten für das Grundstück Kat. Nr. 5 vollständig ausklammern müssen. Zudem steht dies in einem Widerspruch zu den eigenen Ausführungen der Klägerin bezüglich der Zahlungen. Bei dieser Aufstellung (act. 2/25 S. 3) führt die Gesuchstellerin die allgemeinen Arbeiten separat auf, wobei eine Gesamtsumme von CHF 204'630.–, also rund CHF 70'000.– weniger als die entsprechende Werkvertragssumme, behauptet wird (so auch die Gesuchsgegnerin; act. 16 Rz. 5). Daraus kann auf offene Forderungen für diesen Teil geschlossen werden. Weshalb diese Forderungen nun gedeckt sein sollen (act. 12 Rz. 15), erläutert die Gesuchstellerin nicht weiter. Genauso ergibt sich aus der gesuchsgegnerischen Darstellung (act. 8 Rz. 24) aber nicht, weshalb die ganze auf das Grundstück Kat. Nr. 5 entfallende Forderung noch offen sein soll.

Die Gesuchstellerin macht sodann geltend, dass sie bei unklarer Aufteilung berechtigt sei, den Pfandbetrag für jedes Grundstück etwas höher anzusetzen als die entsprechende Forderung (act. 12 Rz. 16). Selbst wenn dies als zutreffend angesehen wird, kann dies nur bei tatsächlichen Unklarheiten der Fall sein. Vorliegend legt die Gesuchstellerin die Aufteilung klar dar und ordnet auch die einzelnen Zahlungen zweifellos zu. Auch der Einbezug des Grundstücks Kat. Nr. 5 ist gestützt auf den Werkvertrag und die Aufstellung ohne Weiteres möglich. Weshalb diese Aufteilung nun plötzlich unklar sein soll (abgesehen davon, dass

sie von der Gesuchsgegnerin vollständig bestritten wird), wird aus ihren Ausführungen nicht klar. Ein (undefinierter) Zuschlag ist entsprechend nicht gerechtfertigt.

Aus dem Gesagten erhellt, dass die von der Gesuchstellerin vorgebrachte Aufteilung so nicht glaubhaft erscheint. Entgegen der Gesuchsgegnerin hat dies aber nicht zur Folge, dass das Gesuch vollumfänglich abzuweisen wäre. Vielmehr ist die Pfandsumme für die im Streit stehenden Grundstücke gestützt auf die glaubhaft vorgebrachten und nicht substantiiert bestrittenen Grundlagen (Werkvertrag und Auteilung Pfandsumme; act. 2/5 und act. 2/25) neu zu berechnen.

-	Baufeld A1 (3):	
	Bausumme (inkl.MwSt. und Nachträge):	CHF 3'794'516.15
	bezahlte Akonto (inkl. Mwst.):	CHF 3'154'517.45
	offene Pfandsumme:	CHF 639'998.70
-	Baufeld C2/C3 (1):	
	Bausumme (inkl.MwSt. und Nachträge):	CHF 4'875'124.50
	bezahlte Akonto (inkl. Mwst.):	CHF 2'930'119.96
	offene Pfandsumme:	CHF 1'945'004.55
-	Baufeld "Allgemein" (5):	
	Bausumme (inkl.MwSt.):	CHF 276'789.–
	bezahlte Akonto (inkl. Mwst.):	CHF 204'630.–
	offene Summe:	CHF 72'159.–

Nach dem Gesagten hat die Gesuchstellerin für die im Streit stehenden Grundstücke Pfandsummen von CHF 1'945'004.55 (Baufeld C2/C3, 1) und CHF 639'998.70 (Baufeld A1, 3) glaubhaft gemacht. Für das Grundstück Kat. Nr. 5 wird zwar eine offene Forderung glaubhaft gemacht, mangels beantragtem Pfandrecht kann aber kein solches eingetragen werden.

6.5. Sodann hat die Gesuchstellerin - zumindest für das summarische Verfahren - genügend glaubhaft vorgebracht, dass es sich bezüglich den beiden Grundstücken um eine einheitliche Baugrube handelt. Alleine die Tatsache dass auf ver-

schiedenen Grundstücken unterschiedliche Bauwerke erstellt worden sind, vermag dies nicht zu erschüttern. Insbesondere stellt die Gesuchsgegnerin selbst fest, dass auf dem Grundstück 5 allgemeine, verbindende Arbeiten erbracht worden sind (act. 8 Rz. 6). Damit ist einstweilen von einer einheitlichen Baute und folglich auch von einheitlichen fristauslösenden Arbeiten auszugehen, wobei nicht bestritten wird, dass die letzten Arbeiten am Baufeld C2/C3 am 17. Dezember 2020 erfolgten (act. 8 Rz. 28). Damit ist mit der vorläufigen Eintragung am 26. März 2021 die viermonatige Verwirkungsfrist gewahrt worden.

6.6. Die Gesuchstellerin macht schliesslich einen Zinsanspruch ab dem 27. November 2020 geltend (act. 1 S. 2). Eine Begründung für diesen Zinsanspruch führt sie nicht an. Auch nachdem die Gesuchsgegnerin substantiiert vorgebracht hat, weshalb die Forderung noch nicht fällig sei (act. 8 Rz. 32 ff.), hat die Gesuchstellerin dazu in ihrer Stellungnahme nichts Sachdienliches vorgebracht. So ist die Frage, ob das Pfand auch ohne entsprechende Eintragung den Verzugszins abdeckt für das vorliegende Verfahren nicht relevant. Jedenfalls hat die Gesuchstellerin einen Zinsanspruch nicht glaubhaft gemacht und dieser ist entsprechend nicht einzutragen.

6.7. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es der Gesuchstellerin gelingt, einen Pfandanspruch von CHF 1'945'004.55 auf dem Grundstück Kat. Nr. 1 und einen Pfandanspruch von CHF 639'998.70 auf dem Grundstück Kat. Nr. 3 glaubhaft zu machen. In diesem Umfang ist das Gesuch gutzuheissen während es im Mehrbetrag abzuweisen ist.

7. Sodann ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Pfandrechts gegen die Gesuchsgegnerin anzuheben. Die Prosequenzfrist ist praxisgemäss 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 Fristerstreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO werden nur entweder die Zustim-

mung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt.

8. 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 2'657'162.25 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG und unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips auf CHF 20'000.– festzusetzen ist.

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. Da die Gesuchstellerin vorliegend zu einem wesentlichen Teil (97%) obsiegt, rechtfertigt es sich nicht, ihr einen Teil der Kosten bereits definitiv aufzuerlegen.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch jedoch nicht prosequieren sollte, sind keine Partei- bzw. Umtriebsentschädigungen zuzusprechen. Der Gesuchstellerin aus vorgenannten Überlegungen und der anwaltlich nicht vertretenen Gesuchsgegnerin, weil sie ihren Anspruch nicht begründet hat.

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 26. März 2021 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 4 einzuleitenden Prozesses

- auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, GBBl. 2, EGRID CH6
C. _____
für eine Pfandsumme von CHF 1'945'004.55,

und

- auf Liegenschaft Kat. Nr. 3, GBBl. 4, EGRID CH7
C. _____
für eine Pfandsumme von CHF 639'998.70.

2. Im darüber hinausgehenden Umfang wird das Gesuch abgewiesen.
3. Das Grundbuchamt C. _____ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung vom 26. März 2021 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist im darüber hinausgehenden Umfang zu löschen.
4. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 23. August 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.
5. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 20'000.–.
Weitere Kosten (insbesondere Kosten des Grundbuchamts) bleiben vorbehalten.
6. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 5 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 4 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.

7. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 4 angesetzte Frist zur Anhängigmachung werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
8. Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an das Grundbuchamt C._____.
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 2'657'162.25.

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

Zürich, 22. Juni 2021

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Benjamin Büchler