

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE220115-O

U/pz

Mitwirkend: Oberrichterin Claudia Bühler, Präsidentin, sowie Gerichtsschreiber  
Dr. Benjamin Büchler

## Urteil vom 31. März 2023

in Sachen

**A. \_\_\_\_\_ AG,**

Gesuchstellerin

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

gegen

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

Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Y. \_\_\_\_\_,

sowie

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

prozessführende Streitberufene

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Z. \_\_\_\_\_,

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt D. \_\_\_\_\_ sei richterlich anzuweisen, zu Gunsten der Gesuchstellerin und zu Lasten des Grundstücks der Gesuchgegnerin, E. \_\_\_\_\_-strasse 1, D. \_\_\_\_\_, auf GBBl. 2, Kataster-Nr. 3 ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von insgesamt CHF 314'119.29, zuzüglich Verzugszinsen zu 5% seit 23. Juli 2022 auf dem Betrag von CHF 60'581.25 und seit 22. August 2022 auf den Beträgen von CHF 204'786.17, von CHF 31'972.21 und von CHF 16'779.66 vorläufig als Vormerkung im Grundbuch einzutragen.
2. Die Anweisung gemäss Rechtsbegehren Ziff. 1 sei **superprovisorisch** zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.
3. Der Gesuchstellerin sei eine angemessene Klagefrist, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheids betreffend vorläufige Vormerkung, anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zu Lasten des Grundstücks der Gesuchgegnerin gemäss Rechtsbegehren Ziff. 1 einzureichen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchgegnerin."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Mit Eingabe vom 23. November 2022 stellte die Gesuchstellerin beim Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich das vorstehend aufgeführte Begehren (act. 1). Mit Verfügung vom 25. November 2022 wurde das Grundbuchamt D. \_\_\_\_\_ angewiesen, das Pfandrecht zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 4). Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um zum Begehren der Gesuchstellerin Stellung zu nehmen (act. 4). Mit Eingabe vom 19. Dezember 2022 verkündete die Gesuchsgegnerin der C. \_\_\_\_\_ AG den Streit (act. 11), woraufhin diese am 26. Januar 2023 den Prozessbeitritt sowie die Prozessführung an Stelle der Gesuchsgegnerin erklärte (act. 16). Mit Verfügung vom 27. Januar 2023 wurde vom Prozessbeitritt der C. \_\_\_\_\_ AG als Nebenintervenientin Vormerk genommen und der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um sich zur Prozessführung durch die Nebenintervenientin zu äussern (act. 18). Nachdem die Gesuchsgegnerin ihre Zustimmung erteilt hatte (act. 23), wurde mit Verfügung vom 8. Februar 2023 von der Übernahme der Pro-

zessführung durch die prozessführende Streitberufene und das Ausscheiden der Gesuchsgegnerin aus der Prozessführung Vormerk genommen (act. 24). Innert - zwecks Führung von Vergleichsgesprächen mehrfach erstreckter - Frist erging am 23. März 2023 die Gesuchsantwort der prozessführenden Streitberufenen (act. 30).

2. Die prozessführende Streitberufene macht geltend, der Gesuchstellerin fehle es an einem Rechtsschutzinteresse für das vorliegende Gesuch. Der Gesuchstellerin sei eine Sicherheitsleistung angeboten worden, doch habe diese auf notorisch nicht möglichen Bedingungen beharrt. Damit sei das Rechtsschutzinteresse am vorliegenden Prozess dahingefallen (act. 30 Rz. 7).

Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer (oder ein Dritter) für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 3 ZGB). Dabei handelt es sich grundsätzlich um ein einseitiges Gestaltungsrecht, welches nicht der Zustimmung des Unternehmers bedarf. Allerdings kann der Unternehmer geltend machen, die (angebotene) Sicherheit sei nicht hinreichend im Sinne des Gesetzes. Diesfalls ist die Sicherheit durch das Gericht zu beurteilen (SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl., Zürich 2022, N 1218 ff.). Entscheidend ist, dass eine Sicherheit geleistet und nicht bloss angeboten worden ist. Die prozessführende Streitberufene macht lediglich ein Angebot einer Sicherheit geltend, wobei die Gesuchstellerin diese abgelehnt bzw. die gerichtliche Beurteilung verlangt habe (act. 30 Rz. 3 ff.). Damit hat die Gesuchstellerin lediglich die ihr gemäss Gesetz zustehenden Möglichkeiten wahrgenommen. Von einem Dahinfallen des Rechtsschutzinteresses kann demnach nicht die Rede sein.

3. Die Gesuchstellerin macht geltend, sie sei von der F.\_\_\_\_\_ AG als Subunternehmerin beigezogen worden und habe gestützt auf einen mündlichen Werkvertrag Leistungen auf der Baustelle des G.\_\_\_\_\_, auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, in D.\_\_\_\_\_ erbracht. Die Werkleistungen seien rapportiert und von der F.\_\_\_\_\_ AG unterschriftlich abgesegnet worden. Die Gesuchstellerin habe ihm Rahmen ihrer Werkleistungen das von ihr beigebrachte Material, insbesondere dasjenige für die Sprinkleranlage, verbaut. Daneben seien Kosten für die

Miete von Geräten und die Vorfabrikation der Teile, die Montage der Sprinkleranlage sowie weitere technische Leistungen angefallen. Die aufgewendeten Stunden pro Mitarbeiter würden sich aus den Wochenrapporten ergeben. Die Gesuchstellerin habe ihre Arbeiten am 29. Juli 2022 beendet. Der Wert der Leistungen belaufe sich auf CHF 314'119.29, welcher Betrag der F. \_\_\_\_\_ AG am 4. Juli und 3. August 2022 in Rechnung gestellt worden seien. Diese Rechnungen seien nicht beglichen worden, weshalb spätestens nach Ablauf der mit Mahnungen vom 18. Juli bzw. 16. August 2022 angesetzten Zahlungsfristen Zins geschuldet sei (act. 1 Ziff. II.4 ff.).

Die prozessführende Streitberufene bestreitet einen Pfandanspruch der Gesuchstellerin. Sie habe im Zusammenhang mit den Brandschutzarbeiten mit der F. \_\_\_\_\_ AG zwei Werkverträge über eine Gesamtsumme von CHF 185'000.– abgeschlossen. Sämtliche Arbeiten seien letztlich erledigt worden, die Abnahme der Gebäudeversicherung sei am 29. Juli 2022 erfolgt. Bereits Mitte 2022 seien mit der F. \_\_\_\_\_ AG Diskussionen um behauptete offene Rechnungen entstanden. Über die F. \_\_\_\_\_ AG sei am 5. Januar 2023 der Konkurs eröffnet worden (act. 30 Rz. 10 ff.). Für die F. \_\_\_\_\_ AG seien verschiedene Personen aufgetreten, die auch für weitere Gesellschaften tätig gewesen seien. Nach dem Konkurs ihrer Vertragspartnerin soll die Ausführung der Arbeiten plötzlich durch die Gesuchstellerin ausgeführt worden sein. Dies sei nicht glaubhaft. Insbesondere ergebe sich aus der Aussage des damaligen Bauleiters der F. \_\_\_\_\_ AG, H. \_\_\_\_\_, dass die von der Gesuchstellerin aufgeführten Mitarbeiter bis auf wenige Ausnahmen nicht für diese tätig gewesen seien. Ebenfalls nicht glaubhaft sei, dass die F. \_\_\_\_\_ AG mit einem Subunternehmer einen höheren Stundensatz als in ihrem eigenen Werkvertrag vereinbart haben soll. Gestützt auf die belegten Fälschungen sei das Pfandrecht zu löschen, eventualiter auf maximal CHF 44'880.– zu reduzieren (act. 30 Rz. 17 ff.). Weiter seien reine Projektierungsarbeiten nicht pfandberechtigt. Bestritten würden auch die Mietkosten und die geltend gemachten Stundenzahlen (act. 30 Rz. 30 ff.).

4. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Un-

ternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Die Eintragung ins Grundbuch hat bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten zu erfolgen und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung 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 (SCHUMACHER/REY, a.a.O., N 237).

Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung eines Pfandrechts, so muss die Gesuchstellerin ihr Begehren nur *glaubhaft* machen. An die Glaubhaftmachung sind nach konstanter Lehre und Praxis keine strengen Anforderungen zu stellen: Die vorläufige Eintragung eines gesetzlichen Pfandrechts darf nur dann verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint. Im Zweifelsfalle ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung über den Bestand und Umfang des Pfandrechts dem ordentlichen Gericht vorzubehalten. Dies gilt insbesondere bei unklarer oder unsicherer Rechtslage (BGE 86 I 270; BGE 102 Ia 86; ZOBL, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 101 [1982], II. Halbband, S. 158; ZR 79 Nr. 80 E. 1; SCHUMACHER/REY, a.a.O., N 1529 ff.).

5.1. Die Gesuchsgegnerin ist Eigentümerin des Grundstücks, auf dem die von der Gesuchstellerin behaupteten Leistungen erbracht worden sind (act. 3/2).

5.2. Die Gesuchstellerin behauptet einen mündlichen Werkvertrag mit der F.\_\_\_\_\_ AG (act. 1 Ziff. II.2). Die prozessführende Streitberufene bestätigt die Auftragsvergabe ihrerseits an die F.\_\_\_\_\_ AG, bestreitet aber, dass die Gesuchstellerin auf der Baustelle tätig gewesen wäre (act. 30 Rz. 10).

Die von der prozessführenden Streitberufenen vorgetragenen Elemente, insbesondere zum Zusammenwirken der F.\_\_\_\_\_ AG, der I.\_\_\_\_\_ AG, der

J.\_\_\_\_\_ AG und der Gesuchstellerin sowie zu den Anstellungsverhältnissen der behaupteten Mitarbeiter, lassen durchaus gewisse Zweifel an der Darstellung der Gesuchstellerin entstehen. Allerdings ist auch zu berücksichtigen, dass Arbeiten nicht selten an einen Subunternehmer weitergegeben werden. Auch erscheint möglich, dass ein solcher Werkvertrag zwischen sich nahestehenden Gesellschaften gegebenenfalls mündlich abgeschlossen wird. Die von der F.\_\_\_\_\_ AG unterzeichneten Wochenrapporte (act. 3/12-30) deuten auf eine solche Weitergabe der Arbeiten hin. Für die Kommunikation mit dem Bauherrn bzw. Auftraggeber bleibt auch in diesem Fall dessen Vertragspartner, hier also die F.\_\_\_\_\_ AG, zuständig. Dass sie stets in deren Namen kontaktiert worden sei, schliesst das Vorhandensein eines Subunternehmers folglich nicht aus. Den Rapporten der Gesuchstellerin steht sodann die Darstellung der prozessführenden Streitberufenen gegenüber, wonach die aufgeführten Mitarbeiter teilweise gar nicht für die Gesuchstellerin gearbeitet hätten. Dabei handelt es sich um eine reine Parteibehauptung. Die E-Mail von H.\_\_\_\_\_, dem damaligen Bauleiter der F.\_\_\_\_\_ AG vom 7. Dezember 2022 (act. 31/22), vermag die Richtigkeit der Wochenrapporte der Klägerin nicht hinreichend zu erschüttern. Nach dem Gesagten erscheint glaubhaft und zumindest nicht ausgeschlossen, dass die Gesuchstellerin auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin gestützt auf einen Werkvertrag Leistungen erbracht hat.

5.3. Bezüglich der eigentlichen Arbeitsleistungen ist sodann unbestritten geblieben, dass diese pfandberechtigt sind. Die prozessführende Streitberufen macht lediglich geltend, dass die Projektierung nicht pfandrechtsberechtigt sei (act. 30 Rz. 25). Für Planungsleistungen kann grundsätzlich kein Bauhandwerkerpfandrecht eingetragen werden. Handelt es sich jedoch um eine funktionelle Gesamtleistung des Unternehmens ist diese uneingeschränkt pfandberechtigt (SCHUMACHER/REY, a.a.O., N 273). Dies ist vorliegend mutmasslich der Fall, da die Gesuchstellerin die intellektuellen und die physischen Arbeitsleistungen gestützt auf denselben Werkvertrag erbracht hat.

5.4. Im Grundsatz unbestritten geblieben ist, dass die Arbeiten ausgeführt worden sind (act. 30 Rz. 11).

5.5. Bestritten wurde seitens der prozessführenden Streitberufenen die Höhe der beantragten Pfandsumme. Einerseits macht sie geltend, der behauptete Stundenansatz von CHF 95.– erscheine nicht glaubhaft (act. 30 Rz. 27) und andererseits, die auf den Rapporten erfassten Stunden seien nicht zutreffend (act. 30 Rz. 23 ff.).

Auch diesbezüglich sind die Einwände der prozessführenden Streitberufenen durchaus nachvollziehbar und lassen Zweifel an der gesuchstellerischen Sachverhaltsdarstellung aufkommen. Allerdings können auch diese nicht genügen, um die Glaubhaftigkeit der Ausführungen in genügender Weise zu erschüttern. Der behauptete Stundensatz wird einzig mit dem Verweis auf den mit der F.\_\_\_\_\_ AG vereinbarten Stundenansatz von CHF 85.– bestritten. Dabei verkennt die prozessführende Streitberufene, dass sowohl im Werkvertrag vom 22. Februar/1. März 2022 als auch im Zusatzvertrag vom 18./22. Juli 2022 ein Pauschalpreis vereinbart worden ist (act. 31/7+8). Von einem vereinbarten Stundenansatz mit der F.\_\_\_\_\_ AG kann nur schon deshalb keine Rede sein. Dass ein Unternehmer einen Subunternehmer zu anderen Konditionen beizieht, mag zwar finanziell riskant sein, ist aber weder unzulässig noch anderweitig ausgeschlossen. Dass die Arbeiten von Mitarbeitern der Gesuchstellerin ausgeführt wurden und welche Stunden diese dafür aufgewendet haben sollen, ergibt sich aus den von der Gesuchstellerin eingereichten und von den Mitarbeitern sowie der F.\_\_\_\_\_ AG unterzeichneten Rapporten. Die prozessführende Streitberufene stützt ihre Darstellung auf die Aussage von H.\_\_\_\_\_, Bauleiter der F.\_\_\_\_\_ AG. Dass die Mitarbeiter für die Gesuchstellerin tätig waren, erscheint aufgrund der Rapporte glaubhaft. Jedenfalls können die als reine Parteibehauptung einzustufenden Aussagen von H.\_\_\_\_\_ keinen anderweitigen Beweis darstellen und erscheint die Anstellung bei der Gesuchstellerin deshalb nicht ausgeschlossen. Bezüglich der geleisteten Stunden kann die E-Mail von H.\_\_\_\_\_ nicht nachvollzogen werden, zumal die von ihm erwähnte farbliche Hervorhebung fehlt (act. 31/22). Entsprechend bleibt die Behauptung der prozessführenden Streitberufenen gänzlich unbelegt und erscheint nicht ausgeschlossen, dass die Stunden wie von der Gesuchstellerin dargelegt geleistet worden sind. Insgesamt erscheint damit auch die Forderungshöhe glaubhaft.

5.6. Schliesslich bestreitet die prozessführende Streitberufene den Vollendungstermin. Am 29. Juli 2022 habe lediglich die Abnahme stattgefunden (act. 30 Rz. 25), während die Arbeiten bereits am 28. Juli 2022 abgeschlossen gewesen seien (act. 30 Rz. 11). Da die superprovisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts am 28. November 2022 erfolgte (act. 7), ist die Viermonatsfrist jedenfalls eingehalten.

5.7. Die Gesuchstellerin beantragt eine Verzinsung ab dem 23. Juli bzw. 22. August 2022 und bezieht sich auf ihre Mahnungen (act. 1 Ziff. II.6.2; act. 3/32-34). Die prozessführende Streitberufene bestreitet auch dies nur pauschal (act. 30 Rz. 48). Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass die Mahnungen der F. \_\_\_\_\_ AG sogleich zugestellt und diese mit Ablauf der angegebenen Zahlungsfrist in Verzug geraten ist.

5.7. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es der Gesuchstellerin gelingt, die Voraussetzungen für die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts glaubhaft zu machen. Zumindest - und dies ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung massgebend - erscheint nicht ausgeschlossen, dass ein Pfandanspruch in der geltend gemachten Höhe besteht. Die vorläufige Eintragung ist entsprechend zu bestätigen.

6. 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 Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt.

7. 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 314'119.29 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 7'000.– 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.

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 prozessführenden Streitberufenen eine Parteientschädigung zuzusprechen. Zwar steht einer Nebenintervenientin im Grundsatz keine Parteientschädigung zu. Eine solche kann ihr aber im Einzelfall zugesprochen werden, wenn dies gerechtfertigt ist (BGE 130 III 571 E. 6 S. 578; GRABER, in: SPÜHLER/TENCHIO/INFANGER [Hrsg.], Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Basel 2017, Art. 77 Rz. 3 m.w.H.). Aufgrund ihrem Prozesseintritt als prozessführende Streitberufene erscheint dies vorliegend gerechtfertigt. In Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 9 AnwGebV OG ist die Parteientschädigung auf CHF 8'000.– festzusetzen.

#### **Das Einzelgericht erkennt:**

1. Die einstweilige Anweisung an das Grundbuchamt D.\_\_\_\_\_ wird bestätigt als vorläufige Eintragung im Sinne von Art. 961 ZGB mit Wirkung ab vorläufiger Eintragung gemäss Verfügung vom 25. November 2022 bis zur rechtskräftigen Erledigung des gemäss Dispositiv-Ziffer 2 einzuleitenden Prozes-

ses

auf Liegenschaft Kat. Nr. 3, GBBl. 2, EGRID: CH4

E.\_\_\_\_-strasse 1, D.\_\_\_\_,

für eine Pfandsumme von CHF 314'119.29 nebst Zins zu 5 %

- seit 23. Juli 2022 auf CHF 60'581.25, sowie
- seit 22. August 2022 auf CHF 204'786.17, CHF 31'972.21 und CHF 16'779.66

2. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 26. Juni 2023 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.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 7'000.–.  
Weitere Kosten (insbesondere Kosten des Grundbuchamts) bleiben vorbehalten. .
4. Die Kosten gemäss Dispositiv-Ziffer 3 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 2 die Klage nicht anhängig macht, werden ihr die Kosten definitiv auferlegt.
5. Die Regelung der Entschädigungsfolgen wird dem Gericht im nachfolgenden ordentlichen Verfahren vorbehalten. Versäumt die Gesuchstellerin jedoch die ihr in Dispositiv-Ziffer 2 angesetzte Frist zur Anhängigmachung der Klage, wird sie verpflichtet, der prozessführenden Streitberufenen eine Parteientschädigung von CHF 8'000.– zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchstellerin unter Beilage von Doppeln von act. 30 und act. 31/2-22, sowie an das Grundbuchamt D.\_\_\_\_.
7. Eine bundesrechtliche Beschwerde gegen diesen Entscheid ist innerhalb von 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Be-

schwerde 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 314'119.29.

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

Zürich, 31. März 2023

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Dr. Benjamin Büchler