

Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE240005-O

U/pz

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie
Gerichtsschreiber Dr. Severin Harisberger

Urteil vom 6. März 2024

in Sachen

A. _____ AG,
Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur., LL.M. X. _____

gegen

B. _____ AG,
Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y1. _____,

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur., LL.M. Y2. _____

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

Rechtsbegehren:

(act. 1 S. 2)

- " 1. Das Grundbuchamt C. _____ sei im Sinne von Art. 961 ZGB superprovisorisch, d. h. sofort nach Eingang des Gesuchs und ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin einstweilen anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. 1. E-GRID CH 2, D. _____ ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 104'797.50 inkl. MwSt. nebst Zins zu 5 %
- auf den Betrag von CHF 21'540.00 seit dem 8. Mai 2023;
 - auf den Betrag von CHF 48'465.00 seit dem 4. September 2023;
 - auf den Betrag von CHF 34'792.50 seit dem 13. November 2023;
- vorläufig im Grundbuch einzutragen;
2. unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MwSt. zu 8.1 % zugunsten der Gesuchstellerin."

Das Einzelgericht zieht in Erwägung:

1. Prozessverlauf

Mit Eingabe vom 22. Januar 2024 (Datum Poststempel) mitsamt Beilagen (act. 1; act. 3/1-9) reichte die Gesuchstellerin ein Gesuch mit obigem Rechtsbegehren ein. Mit Verfügung vom 23. Januar 2024 (act. 4) wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin entsprochen. Mit nämlicher Verfügung wurde der Gesuchsgegnerin Frist angesetzt, um sich zum Gesuch zu äussern. Mit Eingabe vom 9. Februar 2024 mitsamt Beilagen (act. 8; act. 10/1-10) reichte die Gesuchsgegnerin eine Gesuchsantwort ein. Diese wurde der Gesuchstellerin zugestellt (Prot. S. 5). Mit Eingabe vom 28. Februar 2024 mitsamt Beilagen (act. 12; act. 13/1-3) reichte die Gesuchstellerin eine unaufgeforderte Stellungnahme ein. Diese ist der Gesuchsgegnerin mit dem vorliegenden Urteil zuzustellen.

2. Formelles

2.1. Prozessvoraussetzungen

Die örtliche, sachliche und funktionelle Zuständigkeit des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich ist gestützt auf Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO, Art. 6

Abs. 2 ZPO i.V.m. § 44 lit. b GOG sowie Art. 6 Abs. 5 ZPO i.V.m. § 45 lit. b GOG gegeben und im Übrigen unbestritten (act. 1 Rz. 2; act. 8 Rz. 3). Die weiteren Prozessvoraussetzungen geben zu keinen Bemerkungen Anlass.

2.2. Novenrecht

2.2.1. Für ein Gesuch um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gilt das summarische Verfahren (vgl. Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO). Im summarischen Verfahren steht den Parteien in der Regel nur eine einzige umfassende Äusserungsmöglichkeit zu (vgl. BGE 146 III 237 E. 3; BGE 144 III 117 E. 2; Urteil des BGer 5A_822/2022 vom 14. März 2023 E. 3.3.6.1). Aufgrund des unbedingten Replikrechts steht es den Parteien zwar frei, sich zu jeder Eingabe der Gegenseite zu äussern. Allerdings führt dies nicht dazu, dass in den zusätzlichen Eingaben Noven, d.h. neue Tatsachenbehauptungen und Beweismittel, wozu auch Bestreitungen zählen (BGE 147 III 475 E. 2.3.3.6), nochmals unbeschränkt vorgebracht werden könnten. Vielmehr gelten diesbezüglich die Voraussetzungen von Art. 229 Abs. 1 ZPO (BGE 144 III 117 E. 2.3; Urteil des BGer 5A_822/2022 vom 14. März 2023 E. 3.3.3). Demnach werden Noven nur berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und entweder nach dem Abschluss des Schriftenwechsels entstanden sind (echte Noven; lit. a) oder wenn sie zuvor trotz zumutbarer Sorgfalt nicht vorgebracht werden konnten (unechte Noven; lit. b). Will eine Partei dieses Novenrecht gemäss Art. 229 Abs. 1 ZPO beanspruchen, hat sie im Einzelnen darzutun, dass bzw. inwiefern die Voraussetzungen erfüllt sind (Urteil des Obergerichts ZH LF160046 vom 14. September 2016 E. II.3.1; Urteil des Handelsgerichts ZH HG190089 vom 3. Mai 2021 E. 2.2; PAHUD, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hsrg.], ZPO Kommentar, 2. Aufl. 2016, Art. 229 N 15; LEUENBERGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hsrg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, Art. 229 N 10; KUKO ZPO-SOGO/NAEGELI, Art. 229 ZPO N 11d; siehe auch BGE 144 III 349 E. 4.2.1; BGE 143 III 42 E. 4.1). Namentlich hat sie gegebenenfalls darzulegen, weshalb erst die Ausführungen der Gegenseite Anlass dazu gaben, zusätzliche unechte Noven in den Prozess einzubringen (vgl. BGE 146 III 55 E. 2.5.2).

2.2.2. Vorliegend wurde kein zweiter Schriftenwechsel angeordnet. Die Gesuchsantwort wurde der Gesuchstellerin einzig zur Kenntnisnahme zugestellt. Dennoch stellt die Gesuchstellerin in ihrer unaufgeforderten Stellungnahme vom 28. Februar 2024 neue Tatsachenbehauptungen auf und reicht neue Beweismittel ein, ohne darzutun, inwiefern es sich um zulässige Noven handeln soll. Daher sind namentlich die neu eingereichten Stundenlisten (act. 12 Rz. 3; act. 13/3) sowie die Behauptung eines angeblichen Entschädigungsanspruchs gegenüber der E. _____ AG (act. 12 Rz. 4) bei der Entscheidungsfindung nicht zu berücksichtigen.

3. Unbestrittener Sachverhalt

Die Gesuchstellerin, eine Aktiengesellschaft mit Sitz in F. _____, betreibt ein Bauhandwerkunternehmen insbesondere für Gipserarbeiten (act. 1 Rz. 2, 4; act. 3/1). Die Gesuchsgegnerin, eine Aktiengesellschaft mit Sitz in D. _____, bezweckt den Erwerb, das Halten und die Bewirtschaftung von Liegenschaften (act. 1 Rz. 2, 5; act. 3/2). Sie ist Eigentümerin des Grundstücks Kat. Nr. 1. Darauf wird ein grösseres Bauprojekt realisiert (act. 1 Rz. 5; act. 3/4).

Die Gesuchstellerin als Subunternehmerin war seitens der E. _____ AG mit Gipserarbeiten betraut worden (act. 1 Rz. 6 f.; act. 8 Rz. 9; act. 3/5-6). Letztere war gemäss einem zwischen ihr und der Totalunternehmerin G. _____ AG geschlossenen Werkvertrag für die Innenputze und den Trockenausbau zuständig (act. 8 Rz. 7; act. 10/1).

4. Parteistandpunkte

4.1. Die Gesuchstellerin macht geltend, sie habe der E. _____ AG drei Rechnungen im Gesamtbetrag von CHF 104'797.50 gestellt, die nicht beglichen worden seien (act. 1 Rz. 9). Die letzten Arbeiten seien am 29. September 2023 ausgeführt worden, "was dem Regierapport betreffend den Zeitraum vom 25. September bis 29. September 2023 (Flickarbeit Wände Weissputz) entnommen werden" könne (act. 1 Rz. 10; act. 3/9). Andernorts behauptet sie, die letzten Arbeiten hätten am 25. September 2023 stattgefunden (act. 1 Rz. 14).

4.2. Die Gesuchsgegnerin macht geltend, die viermonatige Eintragsfrist nach Art. 839 Abs. 2 ZGB sei verwirkt. Zunächst sei das Gesuch insofern widersprüchlich, weil verschiedene Daten für die Beendigung der Arbeiten angegeben würden (act. 8 Rz. 5, 17). Sodann gelinge es der Gesuchstellerin nicht, glaubhaft zu machen, dass die letzten Arbeiten am 29. September 2023 ausgeführt worden seien (act. 8 Rz. 5). Vielmehr seien die letzten massgeblichen Arbeiten am 8. Juli 2023 erfolgt (act. 8 Rz. 6 ff.). Im Mai 2023 seien nämlich die E. _____ AG und damit die Gesuchstellerin in Verzug geraten (act. 8 Rz. 8 ff.). Deshalb habe die Totalunternehmerin die Ersatzvornahme durch die H. _____ GmbH eingeleitet (act. 8 Rz. 11). Diese habe bis am 8. Juli 2023 die Gipsarbeiten vollendet (act. 8 Rz. 12). Damit seien sämtliche Werkleistungen aus dem Werkvertrag zwischen der Totalunternehmerin und der E. _____ AG sowie deren Subunternehmervertrag mit der Gesuchstellerin vollendet gewesen (act. 8 Rz. 13). Nach Arbeitsvollendung sei die E. _____ AG nur noch zur Mängelbehebung aufgefordert worden (act. 8 Rz. 16). Sodann beweise der von der Gesuchstellerin stammende Regierapport nicht, dass diese zwischen dem 25. September 2023 und dem 29. September 2023 Arbeiten verrichtet habe (act. 8 Rz. 18). Das darauf verzeichnete Datum sei kaum leserlich und laute wenn schon auf den 25. September 2023 (act. 8 Rz. 19 f.). Jedenfalls könnten die letzten Arbeiten nicht zwischen dem 25. September 2023 und dem 29. September 2023 ausgeführt worden sein. Denn am 27. September 2023 habe die Totalunternehmerin der E. _____ AG mitgeteilt, dass noch kein Gips bei der Eingangskontrolle registriert worden sei, der die Mängel abarbeite, womit erstellt sei, dass im von der Gesuchstellerin behaupteten Zeitraum keine ihrer Mitarbeiter auf der Baustelle gewesen seien (act. 8 Rz. 21 f.; act. 10/10). Zwar werde im Regierapport "Flick Arbeit" ausgewiesen, jedoch seien Mängelbehebungen für die Eintragsfrist nicht relevant (act. 8 Rz. 23).

5. Rechtliches

5.1. Gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB besteht ein Anspruch auf Errichtung eines gesetzlichen Grundpfandrechts für die Forderungen der Handwerker oder Unternehmer, die auf einem Grundstück zu Bauten oder anderen Werken, zu Abbrucharbeiten, zum Gerüstbau, zur Baugrubensicherung oder dergleichen Material

und Arbeit oder Arbeit allein geliefert haben. Der Anspruch auf Errichtung eines Bauhandwerkerpfandrechts richtet sich gegen den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks, auch wenn die Leistungen nicht in seinem Auftrag erbracht worden sind. Die Eintragung ins Grundbuch muss bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeiten erfolgen und kann nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet (Art. 839 Abs. 2 und 3 ZGB).

5.2. Die Viermonatsfrist ist eine Verwirkungsfrist. Vollendet ist die Arbeit gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung dann, wenn alle Verrichtungen, die Gegenstand des Werkvertrags bilden, ausgeführt sind. Nicht in Betracht fallen dabei geringfügige oder nebensächliche, rein der Vervollkommnung dienende Arbeiten oder Ausbesserungen wie der Ersatz gelieferter, aber fehlerhafter Teile oder die Behebung anderer Mängel. Auch Arbeiten in Erfüllung der Gewährleistungspflicht nach Art. 368 Abs. 2 OR sind für die Fristberechnung nicht relevant. Geringfügige Arbeiten gelten aber dann als Vollendungsarbeiten, wenn sie – namentlich aus Sicherheitsgründen – unerlässlich sind; insoweit werden Arbeiten weniger nach quantitativen als vielmehr nach qualitativen Gesichtspunkten gewürdigt (zum Ganzen BGE 125 III 113 E. 2b; Urteile des BGer 5A_630/2021 vom 26. November 2021 E. 3.3.2.4; 5A_395/2020 vom 16. März 2021 E. 2; 5A_688/2019 vom 6. November 2019 E. 4.2; 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4; 5A_475/2010 vom 15. September 2010 E. 3.1.1; BSK ZGB II-THURNHERR, Art. 839/840 N 29 m.w.H.; SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, Rz. 1070 ff.).

5.3. Geht es lediglich um die vorläufige Eintragung des 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 ist. Dies gilt insbesondere bei unklarer oder unsicherer Rechtslage (BGE 137 III 563 E. 3.3; BGE 102 Ia 86 E. 2b/bb; BGE 86 I 265 E. 3; Urteil des BGer 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4). Das herabgesetzte Beweismass führt jedoch nicht dazu, dass die Behauptungs- und Substantiierungsanforderun-

gen herabgesetzt wären. Auch im summarischen Verfahren wie bei der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist ein schlüssiger und hinreichend substantiierter Tatsachenvortrag erforderlich. Das herabgesetzte Beweismass kommt erst zum Zug, wenn zu den hinreichend substantiierten, strittigen Tatsachen Beweise abgenommen werden (Urteil des BGer 5A_280/2021 vom 17. Juni 2022 E. 3.4.3). Der Behauptungs- und Substantiierungslast ist in der Rechtschrift nachzukommen. Der blosser pauschaler Verweis auf Beilagen genügt in aller Regel nicht (Urteil des BGer 4A_281/2017 vom 22. Januar 2018 E. 5; Urteil des Obergerichts ZH LF220077 vom 5. Oktober 2022 E. 4.2).

6. Würdigung

6.1. Nicht zu folgen ist der Gesuchsgegnerin, soweit sie das Gesuch aufgrund unterschiedlicher Datumsangaben als widersprüchlich bezeichnet. Die Bezugnahme auf den 25. September 2023 in act. 1 Rz. 14 ist offensichtlich ein Versehen, wie die Gesuchstellerin in ihrer Stellungnahme darlegt (act. 12 Rz. 2) und sich aus dem Verweis im Gesuch auf Rz. 10 ergibt, wo der 29. September 2023 als Datum der letzten Arbeiten genannt wird.

6.2. Nichtsdestotrotz gelingt es der Gesuchstellerin mit Verweis auf den Regierapport (act. 3/9) nicht, rechtsgenügend glaubhaft zu machen, dass im Zeitraum vom 25. bis 29. September 2023 überhaupt Arbeiten durch ihre Mitarbeiter geleistet wurden. Gemäss einer von der Gesuchsgegnerin eingereichten E-Mail der Totalunternehmerin an die E. _____ AG vom 27. September 2023 war noch kein Gipser bei der Eingangskontrolle registriert worden, der die Mängel abarbeitete, und mit den Mängelbehebungsarbeiten noch nicht begonnen worden (act. 8 Rz. 21; act. 10/10). Ein von der Gesuchsgegnerin eingereichtes Schreiben der Totalunternehmerin an die E. _____ AG vom 28. September 2023 enthält ebenfalls eine letzte Nachfristansetzung für die Mängelerledigung (act. 8 Rz. 16; act. 10/9). Gemäss einem von der Gesuchsgegnerin eingereichten Anwesenheitsbericht für den Zeitraum 20. November 2022 bis 24. November 2023 waren zuletzt am 18. April 2023 Mitarbeiter der Gesuchstellerin registriert worden (act. 8 Rz. 15; act. 10/8). Die von der Gesuchstellerin selbst eingereichte Schlussrechnung datiert vom 28. September 2023 und damit vor dem Ende der angeblichen Arbeiten (act. 1 Rz. 9; act. 3/8

S. 3). Diese Urkunden widersprechen der gesuchstellerischen Behauptung, wonach ihre Mitarbeiter im Zeitraum vom 25. bis 29. September 2023 Arbeiten erledigt hätten. Deshalb erscheint diese Behauptung als höchst unwahrscheinlich.

6.3. Selbst unter der Annahme, dass im Zeitraum vom 25. bis 29. September 2023 Mitarbeiter der Gesuchstellerin auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin arbeiteten, erstellt die Gesuchstellerin nicht, dass es sich dabei um fristauslösende Vollendungsarbeiten handelte.

Gemäss der Gesuchstellerin habe es sich bei den im besagten Zeitraum verrichteten "letzten Arbeiten" um "Flickarbeit Wände Weissputz" gehandelt. Damit läuft selbst die Darstellung der anwaltlich vertretenen und für ihren Anspruch beweis- und behauptungsbelasteten (Art. 8 ZGB; Urteil des BGer 5A_822/2022 vom 14. März 2023 E. 4.3) Gesuchstellerin darauf hinaus, dass es um das Flickern bzw. *Ausbessern bestehender Arbeit* ging (vgl. <https://www.duden.de/rechtsschreibung/Flickarbeit>). Ausbesserungsarbeiten sind aber gerade keine fristauslösenden Vollendungsarbeiten. Ausführungen zum konkreten Inhalt der Flickarbeit macht die Gesuchstellerin – auch bei ihren rechtlichen Ausführungen (act. 1 Rz. 14) – nicht. Namentlich legt sie nicht dar, dass diese für die Werkvollendung unerlässlich gewesen wäre. Demzufolge lässt der im Gesuch enthaltene Tatsachenvortrag, selbst bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die verlangte Rechtsfolge (Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts) nicht zu. Das Gesuch ist daher auch mangels hinreichender Behauptungen abzuweisen.

Selbst wenn ausnahmsweise die referenzierte Beilage (Regierapport; act. 3/9) zur Substanziierung herangezogen würde, ergibt sich nichts anderes. Denn auch diese enthält als Arbeitsbeschreibung nur die Phrase "Flick Arbeit Wende Weissputz." Damit deckt sie sich zwar mit den Behauptungen der Gesuchstellerin, besagt aber nach dem Gesagten ebenfalls nicht, dass es um Vollendungsarbeiten ging. Aus dem Regierapport ergibt sich weiter ein zeitlicher Arbeitsaufwand von total 48 Arbeitsstunden, was angesichts dessen, dass Arbeiten weniger nach quantitativen als vielmehr nach qualitativen Gesichtspunkten zu würdigen sind, in den Hintergrund tritt. Gleichzeitig wurde kein Materialverbrauch verzeichnet, was ebenfalls auf Ausbesserungsarbeiten hindeutet.

Dass es im September 2023 nicht mehr um die Vollendung der Arbeiten ging, ergibt sich auch aus den Darstellungen der Gesuchsgegnerin. Demnach fand hinsichtlich der eigentlich von der E. _____ AG bzw. der Gesuchstellerin zu erbringenden werkvertraglichen Pflichten eine Ersatzvornahme durch die H. _____ GmbH statt, die am 8. Juli 2023 beendet wurde (act. 8 Rz. 11 f.; act. 10/3-6). Wie die Gesuchstellerin weiter aufzeigt, ging es im September 2023 noch um die Mängelerledigung. Denn gemäss Schreiben vom 28. September 2023 forderte die Totalunternehmerin die E. _____ AG "ein letztes Mal" zur Mängelerledigung auf (act. 8 Rz. 16; act. 10/9). Auch die E-Mail-Korrespondenz zwischen der Totalunternehmerin und der E. _____ AG vom 25. bzw. 27. September 2023 nimmt auf das Abarbeiten von Mängeln Bezug (act. 8 Rz. 21; act. 10/10). Dies zeigt ebenfalls, dass die für den Zeitraum vom 25. bis 29. September 2023 geltend gemachten Arbeiten nicht fristauslösende Vollendungsarbeiten, sondern vielmehr Ausbesserungsarbeiten waren. Dies würde im Übrigen – weiterhin unter der Annahme, dass vom 25. bis 29. September 2023 überhaupt Arbeiten verrichtet wurden – auch erklären, warum die von der Gesuchstellerin gestellte Schlussrechnung (act. 3/8 S. 3) bereits vom 28. September 2023 datiert, obschon dazumal gemäss Darstellung der Gesuchstellerin die Arbeiten noch im Gang waren.

Der Einwand der Gesuchstellerin in ihrer Stellungnahme, es sei wenig glaubhaft, dass sie entschädigungslose Nachbesserungsarbeiten an einem von der H. _____ GmbH fertiggestellten Werk verrichtet habe (act. 12 Rz. 4), überzeugt schon deshalb nicht, weil unbestritten ist, dass sie vor Verzugseintritt gewisse Arbeiten selbst erstellt hat, auf die sich die Nachbesserung bezogen haben mag. Die übrigen diesbezüglichen Einwände in der Stellungnahme sind, wie bereits erwähnt, novenrechtlich unbeachtlich. Die beweis- und behauptungsbelastete Gesuchstellerin hat es unterlassen, die von ihr behaupteten Arbeiten in ihrem Gesuch näher zu beschreiben und zu konkretisieren; die blossе Bestreitung, dass die Flickarbeiten entschädigungslose Nachbesserungsarbeiten gewesen seien, vermag daran nichts zu ändern (act. 12 Rz. 4). Der behauptete Entschädigungsanspruch gegenüber der E. _____ AG bleibt zudem unbelegt und steht im Widerspruch dazu, dass die Schlussrechnung bereits vom 28. September 2023 und damit vor dem angeblichen Arbeitsabschluss datiert (act. 1 Rz. 9; act. 3/8 S. 3).

6.4. Aus dem Gesagten ergibt sich, dass es der Gesuchstellerin nicht gelingt, die Einhaltung der Viermonatsfrist nach Art. 839 Abs. 2 ZGB nach dem herabgesetzten Beweismass glaubhaft zu machen. Eine Prüfung der weiteren Anspruchsvoraussetzungen kann unterbleiben. Das Gesuch ist abzuweisen. Das Grundbuchamt C._____ ist anzuweisen, das mit Verfügung vom 23. Januar 2024 (act. 4) zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist zu löschen.

7. Kosten- und Entschädigungsfolgen

Die Gesuchstellerin unterliegt, weshalb ihr die Prozesskosten aufzuerlegen sind (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Festsetzung sowohl der Gerichtsgebühr als auch der Parteientschädigung richten sich in erster Linie nach dem Streitwert (§ 2 Abs. 1 lit. a GebV OG; § 2 Abs. 1 lit. a AnwGebV). Vorliegend beträgt dieser CHF 104'797.50. Die Gerichtsgebühr ist in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 4'400.– festzusetzen. Bei der Parteientschädigung erscheint es angemessen, sie in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 9 AnwGebV OG auf knapp zwei Drittel der Grundgebühr, mithin CHF 7'400.–, festzusetzen. Mangels Darlegung der fehlenden Berechtigung zum Vorsteuerabzug ist die Parteientschädigung praxisgemäss ohne Mehrwertsteuerzuschlag zuzusprechen (vgl. Urteil des BGer 4A_552/2015 vom 25. Mai 2016 E. 4.5).

Das Einzelgericht erkennt:

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Das Grundbuchamt C. _____ wird angewiesen, das mit Verfügung vom 23. Januar 2024 zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch eingetragene Pfandrecht auf Liegenschaft Kat. Nr. 1, E-GRID CH 2, D. _____, für eine Pfandsumme von CHF 104'797.50 nebst Zins zu 5 %
 - a) seit 8. Mai 2023 für CHF 21'540.-;
 - b) seit 4. September 2023 für CHF 48'465.-; und
 - c) seit 13. November 2023 für CHF 34'792.50nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen.
3. Die Gerichtsgebühr beträgt CHF 4'400.-.
Die weiteren Kosten betragen: CHF 72.40 (Rechnung Nr. 191988.01 des Grundbuchamtes C. _____ vom 24. Januar 2024 [act. 7]).
Allfällige weitere Kosten bleiben vorbehalten.
4. Die Kosten werden der Gesuchstellerin auferlegt.
5. Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 7'400.- zu bezahlen.
6. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Gesuchsgegnerin unter Beilage der Doppel von act. 12 und 13/1-3, sowie nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist an das Grundbuchamt C. _____.
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 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 104'797.50.

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

Zürich, 6. März 2024

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH
Einzelgericht

Gerichtsschreiber:

Dr. Severin Harisberger