

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



---

Geschäfts-Nr.: HE240195-O

U/mk

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. Claudia Bühler, Präsidentin, sowie Gerichtsschreiberin Livia Schlegel

## Urteil vom 4. März 2025

in Sachen

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

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt X. \_\_\_\_\_

gegen

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

Gesuchsgegnerin

vertreten durch Rechtsanwältin lic. iur. Y. \_\_\_\_\_

sowie

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

Prozessführende Streitberufene

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1 S. 2)

- "1. Das Grundbuchamt D. \_\_\_\_\_ sei im Sinne von Art. 961 ZGB richterlich anzuweisen, zu Gunsten der Gesuchstellerin und zu Lasten des im Eigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstücks Nr. 1, D. \_\_\_\_\_, ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von Fr. 125'210.25 nebst Zins zu 5% seit dem 9. August 2024 sofort vorläufig vorzumerken.
2. Der Gesuchstellerin sei eine Frist von sechs Monaten, gerechnet ab Rechtskraft des Befehlsentscheids betreffend vorläufige Vormerkung anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1 vorstehend zu Lasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin einzureichen.
3. Die Anweisung sei gestützt auf Art. 265 ZPO einstweilen supervisorisch, ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin, vorzunehmen.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Prozessverlauf

Die Gesuchstellerin machte ihr Gesuch mit Eingabe vom 3. Dezember 2024 hierorts anhängig (act. 1 und 2/3-11). Mit Verfügung vom 5. Dezember 2024 (act. 3) wurde dem Gesuch einstweilen entsprochen und das Grundbuchamt D. \_\_\_\_\_ ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin angewiesen, das Pfandrecht im beantragten Betrag vorläufig einzutragen. Gleichzeitig wurde der Gesuchsgegnerin Frist zur Stellungnahme angesetzt. Mit Eingabe vom 23. Dezember 2024 (act. 8) zeigte die Gesuchsgegnerin ihre Vertretung an und ersuchte um Fristerstreckung, welche gewährt wurde. Mit Eingabe vom 17. Januar 2025 (act. 12) ersuchte die Gesuchsgegnerin erneut um Fristerstreckung, woraufhin ihr eine Notfrist gewährt wurde. Mit Eingabe vom 21. Januar 2025 (act. 16) informierte die Gesuchsgegnerin das Gericht, dass sie der C. \_\_\_\_\_ AG aussergerichtlich den Streit verkündet habe. Mit Eingabe selben Tags (act. 19) reichte die Gesuchsgegnerin in Absprache mit der Streitberufenen eine Zahlungsgarantie der E. \_\_\_\_\_ [Bank] vom 10. Januar 2025 (Garantie Nr. 2; act. 20) ein. Mit Eingabe ebenfalls vom 21. Januar 2025 (act. 21) erklärte die Streitberufene, den Prozess anstelle der Gesuchsgegnerin zu führen

und nahm zum Gesuch Stellung. Mit Verfügung vom 23. Januar 2025 (act. 23) wurde die Prozessführung durch die Streitberufene anstelle der Gesuchsgegnerin vorgemerkt und der Gesuchstellerin Frist angesetzt, um zu den Eingaben der Gesuchsgegnerin und der Streitberufenen, insbesondere zur angebotenen Sicherheit, Stellung zu nehmen. Mit Eingabe vom 3. Februar 2025 (act. 26) zeigte die Gesuchstellerin ihre Vertretung an und ersuchte um Fristerstreckung. Die Stellungnahme vom 12. Februar 2025 (act. 30) erfolgte innert erstreckter Frist. Das Verfahren erweist sich als spruchreif.

## 2. Prozessgegenstand

2.1. Die Gesuchsgegnerin ist Eigentümerin der streitgegenständlichen Liegenschaft an der F.\_\_\_\_-/G.\_\_\_\_-strasse in D.\_\_\_\_ (Prot. S. 2). Sie engagierte die prozessführende Streitberufene als Totalunternehmerin (act. 16 Rz. 4). Diese schloss mit der H.\_\_\_\_ AG einen Werkvertrag betreffend Metallarbeiten ab (act. 1 S. 3 Rz. 1). Die H.\_\_\_\_ AG schloss wiederum mit der Gesuchstellerin einen Werkvertrag betreffend Ersatz des Holzhandlaufs an den Geländern in den Wohnungen bzw. im Treppenhaus ab (act. 1 S. 3 Rz. 1; act. 21 Rz. 11; act. 2/3).

2.2. Die Gesuchstellerin verlangt die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im Umfang von CHF 125'210.25 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 9. August 2024. Die prozessführende Streitberufene beantragt im Wesentlichen die Feststellung, dass die eingereichte Bankgarantie als vorläufig hinreichende Sicherheit i.S.v. Art. 839 Abs. 3 ZGB gelte, sowie die Löschung der vorläufigen Eintragung im Grundbuch (act. 21 Anträge). Zudem bestreitet sie die Einhaltung der Viermonatsfrist (act. 21 Rz. 25 ff.).

## 3. Rechtliche Grundlagen

3.1. 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 Ma-

terial 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". Nach Art. 839 Abs. 2 ZGB hat die Eintragung des Pfandrechts bis spätestens vier Monate nach der Vollendung der Arbeit zu erfolgen.

3.2. 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; SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2021, Rz. 1533 ff.). An die Glaubhaftmachung dürfen folglich keine besonderen Anforderungen gestellt werden (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 Zweifelsfall 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 102 Ia 81 E. 2b/bb; 86 I 265 E. 3; Urteil des Bundesgerichts 5A\_280/2021 vom 17. Juni 2022, E. 3.1).

#### 4. Pfandeintragungsanspruch

4.1. Die Gesuchstellerin hat glaubhaft dargelegt, mit dem Ersatz der Handläufe pfandberechnigte Arbeiten auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin ausgeführt zu haben. Der offene Betrag von CHF 125'210.25 ist durch die eingereichten Rechnungen (act. 2/4-10) belegt und übersteigt die vereinbarte Werksumme von CHF 133'000.– (vgl. act. 2/3) nicht.

4.2. Betreffend Einhaltung der Viermonatsfrist bringt die Gesuchstellerin vor, ihre letzten Arbeiten am 9. August 2024 ausgeführt und ihren Auftrag somit zu Ende geführt zu haben. Gleichentags habe sie der H. \_\_\_\_\_ AG die Schlussrechnung in der Höhe von CHF 5'034.85 in Rechnung gestellt (act. 1 S. 3 Rz. 2; act. 2/4).

4.3. Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass die Gesuchstellerin ihre letzten Arbeiten am 9. August 2024 ausgeführt habe. Aus der Rechnung vom 9. August 2024 gehe in keiner Weise hervor, ob und wann die darin verrechneten Arbeiten erbracht worden sein sollen. Es wird bestritten, dass die Rechnung am gleichen Tag wie die letzten Arbeiten gestellt worden sei. Die Rechnung betreffe die Reparatur eines montierten Handlaufs im Treppenhaus 9a. Die Handläufe des Hauses 9a seien ausschliesslich von der H.\_\_\_\_\_ AG in Liquidation montiert und nachgebessert worden. Sollte die Gesuchstellerin im Haus 9a überhaupt Arbeiten ausgeführt haben, würde es sich um vereinzelte Nacharbeiten handeln (act. 21 Rz. 13 ff.; act. 22/3). Die Gesuchstellerin habe spätestens am 27. Juli 2024 die vertraglich geschuldeten Arbeiten – Herstellung, Lieferung und Montage der Holzhandläufe – vollendet (act. 21 Rz. 12; act 2/10).

4.4. Gemäss Werkvertrag zwischen der Gesuchstellerin und der H.\_\_\_\_\_ AG war das *"Ersetzen vom bestehendem Holzhandlauf, inkl. Gehrungen Eckeverbindungen und diversen Richtungswechsel. Spachteln und Schleifen, Naturölen 2mal"* vereinbart (act. 2/3; act. 1 S. 3 Rz. 1 und S. 4 Rz. 1; act. 21 Rz. 11). Laut Rechnung vom 9. August 2024 reparierte die Gesuchstellerin den montierten Handlauf im Treppenhaus 9a inkl. Spachteln und Schleifen während 50 Stunden und ölte diesen (act. 2/4; act. 21 Rz. 15). Die Gesuchstellerin stellte fortlaufend Rechnungen für ihre Leistungen. Die vorangehenden Rechnungen datieren vom 25. und 27. Juli 2024 (act. 2/9-10; act. 1 S. 3 Rz. 3; act. 21 Rz. 15). Die Rechnung vom 9. August 2024 dürfte somit im Zeitraum vom 28. Juli bis am 9. August 2024 ausgeführte Arbeiten betreffen. Dabei scheint es nicht höchst unwahrscheinlich, dass es sich bei den Arbeiten um Vollendungsarbeiten handelte. So arbeitete die Gesuchstellerin mindestens 50 Stunden an diesem Handlauf und handelt es sich beim Ölen um eine vertraglich explizit geschuldete Arbeit. Weiter ist nicht ausgeschlossen, dass die Arbeiten – wie von der Gesuchstellerin behauptet – erst am 9. August vollendet wurden. Selbst bei deren Vollendung ein paar Tage zuvor (bis am 5. August 2024) wäre die Viermonatsfrist jedoch gewahrt.

4.5. Die Gesuchsgegnerin macht weiter geltend, dass die Gesuchstellerin Material und Arbeiten in den Treppenhäusern verschiedener Bauwerke erbracht habe.

Die Arbeiten für die jeweiligen Treppenhäuser würden keine funktionelle Einheit bilden. Dies anerkenne auch die Gesuchstellerin, welche ihre Arbeiten jeweils pro Haus abgerechnet habe. Folglich wären höchstens Leistungen von CHF 5'034.85 inkl. MwSt. einzutragen (act. 21 Rz. 28 f.).

4.6. Grundsätzlich unterliegen die Bauarbeiten für jedes einzelne Bauwerk je einem eigenen, d.h. von den Bauarbeiten für die anderen Bauwerke getrennten, Fristenlauf. Ein einheitlicher Fristbeginn gilt, wenn die mehreren Bauwerke eine funktionelle Einheit bilden und ausserdem zeitnah, d.h. entweder gleichzeitig oder unverzüglich nacheinander, hergestellt werden. Der Abschluss eines einzigen Werkvertrags ist allenfalls ein Indiz für die funktionelle Einheit mehrerer Bauarbeiten oder mehrerer Bauwerke (SCHUMACHER/REY, a.a.O., Rz. 1182 ff.).

4.7. Im Rahmen des vorsorglichen Eintragungsverfahrens ist davon auszugehen, dass der Ersatz der Handläufe der Treppengeländer eine funktionelle Einheit bildet. Es wurde nur ein Werkvertrag für das Objekt "D.\_\_\_\_ F.\_\_\_\_ / G.\_\_\_\_-strasse" abgeschlossen. Beim Ersatz der Handläufe handelt es sich um eine sehr spezifische Aufgabe, die bei den einzelnen Hausnummern unverzüglich nacheinander erfolgte (von Mai bis August 2024). Somit ist einstweilen ein einheitlicher Fristenlauf anzunehmen. Schliesslich sind die gemäss Rechnung vom 9. August 2024 erbrachten Leistungen, wie bereits ausgeführt, gemäss Werkvertrag vom 7. Mai 2024 (act. 2/3) geschuldet und nicht, wie von der Gesuchsgegnerin geltend gemacht (act. 21 Rz. 30 f.), Inhalt eines allfälligen neuen Vertrags. Mit der vorläufigen Eintragung des Pfandrechts am 5. Dezember 2024 (vgl. act. 3-6) wurde die Viermonatsfrist für sämtliche Forderungen der Gesuchstellerin gewahrt.

4.8. Die Gesuchstellerin verlangt weiter Zins zu 5% seit dem 9. August 2024. Gemäss eigenen Ausführungen sowie Werkvertrag betrug die Zahlungsfrist 30 Tage nach Beendigung des Auftrags (act. 1 Rz. 4; act. 2/3). Entsprechend sind die Verzugszinsen erst ab dem 9. September 2024 geschuldet (vgl. auch act. 21 Rz. 18).

## 5. Hinreichende Sicherheit

5.1. Gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB kann die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht verlangt werden, wenn der Eigentümer oder ein Dritter für die angemeldete Forderung hinreichende Sicherheit leistet. Ein bereits eingetragenes Pfandrecht ist in diesem Fall zu löschen. Sofern der Unternehmer die Sicherheit nicht als genügend anerkennt, stellt das Gericht fest, ob die Sicherheit für die angemeldete Forderung hinreichend im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB ist (vgl. SCHUMACHER/ REY, a.a.O., Rz. 1301 f.). Inhaltlich ist die Sicherheit dann hinreichend, wenn sie die Forderung voll und ganz sichert. Die Vergütungsforderung umfasst in der Regel einen Kapitalbetrag und Verzugszinsen. Letztere sind ohne zeitliche Beschränkung pfandberechtigt (SCHUMACHER/REY, a.a.O., Rz. 1226 ff.). In qualitativer Hinsicht wird namentlich vorausgesetzt, dass die Beanspruchung der Ersatzsicherheit gegenüber der Beanspruchung eines definitiv eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts nicht erschwert sein darf. Die meisten Ersatzsicherheiten erfüllen diese Voraussetzung, denn im Vergleich zur Betreuung auf Grundpfandverwertung, die sehr aufwendig und zeitraubend ist, erleichtern und beschleunigen die gängigen Sicherungsgeschäfte, namentlich die Bankgarantie, den Zugriff des Unternehmers auf das Haftungssubstrat. Wird die Inanspruchnahme der Ersatzsicherheit mit Modalitäten und Auflagen verbunden, die der Rechtssicherheit dienen, ist dies zulässig, sofern sie zweckmässig und verhältnismässig sind (SCHUMACHER/REY, a.a.O., Rz. 1245).

5.2. Die Gesuchsgegnerin reichte in Absprache mit der Streitberufenen eine Zahlungsgarantie der E. \_\_\_\_\_ vom 10. Januar 2025 (Garantie Nr. 2; act. 20) ein. Die Gesuchstellerin betrachtet die eingereichte Zahlungsgarantie als nicht hinreichend. Die Auflage *"Aus Identifikationsgründen ist die Zahlungsaufforderung unter dieser Verpflichtung der E. \_\_\_\_\_ durch eine erstklassige Bank zuzuleiten, mit deren schriftlichen Bestätigung, dass die Zahlungsaufforderung durch für die Begünstigte zeichnungsberechtigte Personen rechtsgültig unterzeichnet ist."* sei unzulässig. Das Erschwernis der Zahlungsaufforderung durch eine erstklassigen Bank sei absolut unverhältnismässig und zwecklos. Für die Unterschriftsprüfung existiere das Instrument der Beglaubigung (act. 30).

5.3. Eine erstklassige Bank bedeutet eine Bank mit einem Rating von mindestens "A". Alle Schweizer Banken haben ein Rating von mindestens "A" (vgl. [www.moneyland.ch/de/bankenrating](http://www.moneyland.ch/de/bankenrating)). Das Erfordernis der Zahlungsaufforderung durch eine erstklassige Bank ist nachvollziehbar und verhältnismässig. Im Interesse der Rechtssicherheit sowie einer korrekten Erfüllung der Zahlungsverpflichtung muss die Bank in der Lage sein, die Richtigkeit der Unterschriften bzw. die Identität der Begünstigten möglichst einfach und verlässlich zu überprüfen. Weshalb eine einfache schriftliche Bestätigung gegenüber einer Beglaubigung die Geltendmachung erschweren sollte, erschliesst sich nicht. Da eine Bankgarantie im Vergleich zur Betreuung auf Grundpfandverwertung auch den Vorteil des erleichterten und beschleunigten Zugriffs auf das Haftungssubstrat mit sich bringt, rechtfertigt es sich, die Zahlungsgarantie vom 10. Januar 2025 im vorliegenden Fall als hinreichend zu betrachten.

## 6. Folgen der Sicherheitsleistung

6.1. Mit Leistung einer hinreichenden Sicherheit wird der Streit nur dann beendet, wenn die Sicherheit definitiv bestellt wird. Im vorliegenden Fall wurde die Sicherheit nur zur Ablösung des vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts geleistet (vgl. act. 19 und act. 21 Rz. 5). Demgemäss ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um beim örtlich und sachlich zuständigen Gericht auf definitive Bestellung der Sicherheit zu klagen. Die Beurteilung, gegen wen die Gesuchstellerin ihre Klage einzureichen hat (gegen die Sicherheit leistende prozessführende Streitberufene und/oder die Gesuchsgegnerin als Grundeigentümerin), liegt in der Verantwortung der Gesuchstellerin.

6.2. Die Prosequierungsfrist ist praxismässig 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.

6.3. Die Gesuchstellerin beantragt, die Prosequierungsfrist auf sechs Monate festzulegen (act. 1 Rechtsbegehren Ziff. 2; S. 5 Rz. 6). Der allgemeine Hinweis auf die Möglichkeit der Begleichung der Werklohnforderung oder die Erledigung durch aussergerichtlichen Vergleich rechtfertigt die Ansetzung einer längeren Prosequierungsfrist nicht. Der Gesuchstellerin steht es frei, bei Bedarf ein begründetes Gesuch um Fristerstreckung einzureichen.

## 7. Kosten- und Entschädigungsfolgen

7.1. 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 125'210.25 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 und 2 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 5'000.– festzusetzen ist.

7.2. Über den Pfand- bzw. Sicherstellungsanspruch 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.

7.3. Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht prosequieren sollte, gilt was folgt: Die Gesuchsgegnerin hat keine Parteientuschädigung beantragt, weshalb ihr keine solche zuzusprechen ist. Die prozessführende Streitberufene hätte als nicht anwaltlich vertretene Partei grundsätzlich Anspruch auf den Ersatz notwendiger Auslagen und in begründeten Fällen auf eine angemessene Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. a und c ZPO). Die Zuspreehung einer Umtriebsentschädigung bedarf jedoch einer besonderen Begründung (BGer 5A\_695/2020 vom 26. April 2021, E. 5.1). Mangels Begründung ist der

prozessführenden Streitberufenen keine Umtriebsentschädigung zuzusprechen (vgl. act. 21 Rz. 33).

**Das Einzelgericht erkennt:**

1. Es wird festgestellt, dass die Gesuchsgegnerin bzw. die prozessführende Streitberufene mit Zahlungsgarantie der E. \_\_\_\_\_ Nr. 2 vom 10. Januar 2025 hinreichende Sicherheit geleistet hat für die von der Gesuchstellerin zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts angemeldete Forderung.
2. Das Grundbuchamt D. \_\_\_\_\_ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 5. Dezember 2024 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen auf Grundstück Kat. Nr. 1, GBBI. 3, EGRID CH 4, F. \_\_\_\_\_-G. \_\_\_\_\_-strasse, D. \_\_\_\_\_, für eine Pfandsumme von CHF 125'210.25 nebst Zins zu 5 % seit 9. August 2024.
3. Die Obergerichtskasse des Kantons Zürich wird angewiesen, die Bankgarantie der E. \_\_\_\_\_ Nr. 2 vom 10. Januar 2025 (act. 20) – nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist – an die Gesuchstellerin herauszugeben.
4. Der Gesuchstellerin wird – auch unter Berücksichtigung allfälliger Gerichtsferien – eine Frist bis 5. Mai 2025 angesetzt, um beim zuständigen Gericht eine Klage auf definitive Bestellung der Sicherheit anzuheben, unter der Androhung, dass sonst Verzicht auf die Sicherstellung angenommen wird und die Gesuchsgegnerin / die prozessführende Streitberufene die Herausgabe der Sicherheit von der Gesuchstellerin verlangen kann.
5. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 5'000.–.

Die weiteren Kosten betragen CHF 72.60 (Rechnung Nr. 149617.01 des Grundbuchamtes D. \_\_\_\_\_ vom 6. Dezember 2024). Allfällige weitere Kosten bleiben vorbehalten.

6. Die Kosten werden von der Gesuchstellerin bezogen. Vorbehalten bleibt der endgültige Entscheid des Gerichts im nachfolgenden ordentlichen Verfahren gemäss Dispositiv-Ziffer 4. 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 Anhebung der Klage, wird der Gesuchsgegnerin keine Parteientschädigung und der prozessführenden Streitberufenen keine Umtriebsentschädigung zugesprochen.
8. Schriftliche Mitteilung an die Parteien und an die prozessführende Streitberufene, an die Gesuchsgegnerin und die prozessführende Streitberufene unter Beilage der Doppel von act. 30, 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 125'210.25.

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

Zürich, 4. März 2025

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Die Gerichtsschreiberin:

Livia Schlegel