

# Handelsgericht des Kantons Zürich

Einzelgericht



Geschäfts-Nr.: HE170071-O

U/dz

Mitwirkend: Obergerichter Roland Schmid, Vizepräsident, sowie Gerichtsschreiber  
Rafael Rutgers

## Urteil vom 14. Juni 2017

in Sachen

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

Gesuchstellerin

vertreten durch Rechtsanwalt X1. \_\_\_\_\_

vertreten durch Rechtsanwältin X2. \_\_\_\_\_

gegen

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

Gesuchsgegnerin

sowie

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

2. **D. \_\_\_\_\_ ag,**

Nebenintervenientinnen

betreffend **Bauhandwerkerpfandrecht**

**Rechtsbegehren:**

(act. 1)

- " 1. Es sei das Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ gerichtlich anzuweisen, zu Gunsten der Gesuchstellerin und zulasten der Liegenschaft der Gesuchsgegnerin das Grundbuchblatt ..., Liegenschaft, Kataster Nr. ..., Vorbahnhof, Baufeld ... ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 50'776.95 nebst Zins zu 5 % ab 11. November 2016 im Grundbuch einzutragen;
2. Die Anweisungen gemäss Ziff. 1 an das Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ seien superprovisorisch sofort zu verfügen.
3. Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin."

**Das Einzelgericht zieht in Erwägung:**

1. Prozessverlauf

Am 10. März 2017 überbrachte die Gesuchstellerin das vorliegende Gesuch mit obigem Rechtsbegehren dem hiesigen Gericht (act. 1). Mit Verfügung vom 10. März 2017 wurde dem Gesuch einstweilen ohne Anhörung der Gegenpartei entsprochen und das Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ wurde angewiesen, das beantragte Pfandrecht vorläufig im Grundbuch einzutragen (act. 4). Mit Eingabe vom 27. April 2017 nahm die Gesuchsgegnerin zum Gesuch Stellung und beantragte im Hauptstandpunkt, die Rechtsbegehren der Gesuchstellerin seien vollumfänglich abzuweisen. Eventualiter stellte sie den Antrag, es sei der Betrag der hinreichenden Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB, welcher provisorisch und in bar zu leisten sei, auf CHF 25'000.– festzulegen und die Gerichtskasse des Handelsgerichts des Kantons Zürich oder eine andere gerichtlich zu bestimmende Stelle sei als Depositenstelle zu bezeichnen (act. 13). Unter dem nämlichen Datum ersuchte die Nebenintervenientin 1 um Zulassung zum Verfahren als Nebenpartei und erklärte sich mit Art, Umfang und Inhalt der Stellungnahme der Gesuchsgegnerin einverstanden. Gleichzeitig verkündete sie der Nebenintervenientin 2 den Streit im vorliegenden Verfahren sowie auch in einem allfälligen Prosequierungsverfahren (act. 16 und 17/2). Mit Valutadatum vom 28. April 2017 wurde von der Nebenintervenientin 2 bei der Obergerichtskasse ein Betrag von CHF 25'000.– einbe-

zahlt (act. 18). Mit Verfügung vom 9. Mai 2017 wurde der Nebenintervenientin 2 Frist angesetzt, schriftlich zu erklären, zu welchem Zweck sie die genannte Zahlung geleistet habe. Gleichzeitig wurde die Gesuchstellerin aufgefordert, zur angebotenen Sicherheit Stellung zu nehmen. Sodann wurde den Parteien das rechtliche Gehör betreffend Nebeninterventionen gewährt (act. 19). Mit Eingabe vom 16. Mai 2017 teilte die Gesuchstellerin mit, dass sie die von der Nebenintervenientin 2 hinterlegte Sicherheit in der Höhe von CHF 25'000.– als hinreichend im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB betrachte und sie keine Einwände gegen die Nebeninterventionen habe (act. 21). Die Gesuchsgegnerin stimmte mit Eingabe vom 18. Mai 2017 den Nebeninterventionen ausdrücklich zu (act. 22). Die Nebenintervenientin 2 liess sich nicht vernehmen. Mit Verfügung vom 7. Juni 2017 wurden die Nebenintervenientinnen 1 und 2 zur Unterstützung der Gesuchsgegnerin im Prozess zugelassen. Gleichzeitig wurde der Nebenintervenientin 2 eine letzte Frist gewährt, um sich zum Zweck ihrer Einzahlung bei der Obergerichtskasse zu äussern (act. 23). Mit Schreiben vom 8. Juni 2017 erklärte die Nebenintervenientin 2, den einbezahlten Betrag als provisorische Barkaution zur Ablösung des eingetragenen Pfandrechts leisten zu wollen (act. 25).

## 2. Parteistandpunkte

Die Gesuchstellerin macht zusammengefasst geltend, sie und die Nebenintervenientin 2 hätten am 26. Juli 2016 einen mündlichen Werkvertrag zur Montage von 442 Türen abgeschlossen. Es sei vereinbart worden, dass sämtliche Türeinbauten an der F. \_\_\_\_\_ [Ort], Baufeld ... von ihr durchgeführt werden sollten. Die Nebenintervenientin 2 habe mit der Gesuchsgegnerin einen Werkvertrag abgeschlossen. Insgesamt seien aus Lieferung, Material und Arbeitsaufwand an die Nebenintervenientin 2 betreffend das Grundstück F. \_\_\_\_\_ Baufeld ... der Gesuchsgegnerin noch CHF 50'776.95 zuzüglich Zins zu 5 % seit 11. November 2016 ausstehend. Das Datum der letzten Arbeitsausführungen sei der 11. November 2016 gewesen. An diesem Datum habe die Gesuchstellerin den Einbau der Türen in der Liegenschaft vollständig abgeschlossen (act. 1 Rz B.1. ff.).

Die Gesuchsgegnerin beantragt im Hauptstandpunkt die Abweisung des Gesuchs. Zur Begründung führt sie aus, das in Frage stehende Grundstück in E.\_\_\_\_\_ sei ein Eisenbahngrundstück. Dem Grundbuchauszug lasse sich entnehmen, dass darauf zahlreiche Bahngebäude stünden. Ausserdem nehme allein schon die als Bahngebiet umschriebene Fläche 60 % der Gesamtfläche der Parzelle in Anspruch. Das Grundstück diene somit überwiegend dem Eisenbahnbetrieb und sei folglich dem Verwaltungsvermögen zuzurechnen. Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts sei damit ausgeschlossen (act. 13 lit. A.). Sodann erklärt die Gesuchsgegnerin, sie bestreite sowohl den Anspruch auf Eintrag eines Pfandrechts als auch die Forderung an sich und behalte sich jegliche Einwendungen und Einreden sowie die Stellung eigener Forderungen und Schadenersatzansprüche gegen die Gesuchstellerin ausdrücklich vor. Die von der Gesuchstellerin geltend gemachte Forderung sei nicht berechtigt und sodann auch gänzlich unsubstanziert; insbesondere gehe aus den eingereichten Stundenrapporten weder hervor, welche Arbeit geleistet worden seien, noch wo dies geschehen sei (act. 13 lit. B.).

### 3. Rechtliches

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 Grundstückes, 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). Handelt es sich beim Grundstück unbestrittenermassen um Verwaltungsvermögen und ergibt sich die Schuldpflicht des Eigentümers nicht aus vertraglichen Verpflichtungen, so haftet er den Handwerkern oder Unternehmern für die anerkannten oder gerichtlich festgestellten Forderungen nach den Bestimmungen über die einfache Bürgschaft. Ist strittig, ob es sich um ein Grund-

stück im Verwaltungsvermögen handelt, so kann der Handwerker oder Unternehmer innert vier Monaten eine vorläufige Eintragung des Pfandrechts im Grundbuch verlangen. Steht aufgrund eines Urteils fest, dass das Grundstück zum Verwaltungsvermögen gehört, so ist die vorläufige Eintragung zu löschen (Art. 839 Abs. 4 bis 6 ZGB).

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. Im Zweifelsfalle 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 86 I 270; BGE 102 Ia 86; BGE 112 Ib 484; ZOBL, Das Bauhandwerkerpfandrecht de lege lata und de lege ferenda, ZSR 101(1982) II Halbband S. 158, ZR 79 Nr. 80 Erw. 1; SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., N 1394 ff.).

#### 4. Provisorischer Pfandanspruch

4.1. Gesuchsgegnerin bei Begehren um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ist stets die Grundeigentümerin. Da die Gesuchstellerin behauptet, pfandgeschützte Leistungen auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin erbracht zu haben, ist deren Passivlegitimation gegeben (vgl. act. 3/1 und Prot. S. 2).

4.2. Die Gesuchstellerin erklärt, auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin Türen montiert zu haben, was nicht explizit bestritten worden ist. Damit ist glaubhaft, dass sie grundsätzlich pfandberechtigte Leistungen im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin erbrachte.

4.3. Die Gesuchstellerin begründet ihren Pfandanspruch mit offenen Forderungen aus dem Werkvertrag mit der Nebenintervenientin 2. Die Gesuchsgegnerin bestreitet zwar pauschal die klägerische Forderung und behält sich sämtliche

Einwendungen und Einreden vor, sie äussert sich jedoch nicht weiter zu den Vorbringen der Gesuchstellerin.

Die Gesuchstellerin macht geltend, sie habe im Werkvertrag mit der Nebenintervenientin 2 die Montage von 442 Türen zu einem Stückpreis von CHF 168.– für einflügelige Türen und CHF 350.– für zweiflügelige Türen sowie einen Stundenansatz von CHF 85.– für Regiearbeit vereinbart. Nachdem eine erste Akontorechnung bezahlt worden sei, sei von der zweiten Akontorechnung vom 26. Oktober 2016 beinhaltend Regie-, Montage- und Befestigungsarbeiten sowie Arbeit nach Aufwand über CHF 32'788.10 lediglich ein Betrag von CHF 20'000.– beglichen worden. Sodann sei eine dritte Rechnung ausstehend. Der Stundenaufwand der Regiearbeiten vom 25. August 2014 bis zum 24. September 2016 sei separat aufgelistet und verrechnet worden und sei noch ausstehend. Der Stundenaufwand belaufe sich auf 1'081.85 Stunden. Insgesamt sei demnach aus Lieferung, Material und Arbeitsaufwand an die Nebenintervenientin 2 noch ein Betrag von CHF 50'776.95 ausstehend (act. 1 Rz 1 ff.).

Wie die Gesuchstellerin auf den von ihr geltend gemachten Gesamtbetrag kommt, ist nicht ersichtlich. Dennoch erscheint nicht geradezu ausgeschlossen, dass eine entsprechende Werklohnforderung besteht. Allein schon die Entschädigung von 1'081.85 Stunden zu einem Stundenansatz von CHF 85.–, welche gemäss den Ausführungen der Gesuchstellerin noch ausstehend sei, ergibt eine Forderung in der Höhe von CHF 91'957.25, welche die geltend gemachte Pfandsumme deutlich übersteigt. Dazu kommen die noch offenen Beträge der gestellten Akontorechnungen. Insgesamt gelingt es der Gesuchstellerin damit noch glaubhaft zu machen, dass sie einen Pfandanspruch in der geltend gemachten Höhe hat.

Die Gesuchstellerin verlangt sodann die Eintragung des Pfandrechts auch für Verzugszinse von 5 % seit 11. November 2016, ohne dies jedoch zu begründen. Insbesondere erklärt sie nicht, weshalb die Nebenintervenientin 2 ab dem genannten Datum in Verzug gewesen sein soll. Ob eine Verzugszinsforderung besteht, ist zwar eine Rechtsfrage, die Parteien haben indes die Umstände darzulegen, aufgrund welcher der Verzug eingetreten ist. Da die Gesuchstellerin dies unterlassen hat, ist nicht glaubhaft gemacht, dass sich die Nebenintervenientin 2 in

Verzug befindet. Damit hat die Gesuchstellerin im Umfang der geltend gemachten Verzugszinse keinen Anspruch auf Bestätigung der einstweiligen Eintragung des Pfandrechts.

4.4. Die Gesuchsgegnerin bestreitet nicht, dass die Gesuchstellerin die letzten Arbeiten am 11. November 2016 ausgeführt hat. Mit der superprovisorischen Eintragung am 10. März 2017 wurde die gesetzliche viermonatige Eintragsfrist damit gewahrt.

4.5. Schliesslich steht die ungeklärte Zugehörigkeit des Grundstücks (Verwaltungs- oder Finanzvermögen) alleine – bzw. das Argument der Gesuchsgegnerin, es handle sich um Verwaltungsvermögen – der *provisorischen* Eintragung nicht entgegen, da die Gesuchstellerin dies mit Einreichung ihres Begehrens um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts – wovon sie auch nach Erhebung der entsprechenden Einrede der Gesuchstellerin nicht Abstand nahm – sinngemäss bestreitet (Art. 839 Abs. 5 ZGB). Demgegenüber ist eine *definitive* Eintragung nur dann möglich, wenn es sich um ein Grundstück im Finanzvermögen handelt (Art. 839 Abs. 6 ZGB; THURNHERR, in: BSK-ZGB II, Basel 2015, Art. 839/840 N 42 e und j).

## 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, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., N 1314 f.). Inhaltlich ist die Sicherheit dann hinreichend, wenn sie die Forderung voll und ganz sichert. Die Vergütungsforderung umfasst in der Regel einen Kapitalbetrag und Verzugszinse. Letztere sind ohne zeitliche Beschränkung pfandberechtigt (SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl., N 1254 ff.).

5.2. Die Nebenintervenientin 2 hat bei der Obergerichtskasse einen Betrag in der Höhe von CHF 25'000.– einbezahlt und erklärt, sie wolle damit eine Barkauti- on zur Ablösung des mit Verfügung vom 10. März 2017 zu Gunsten der Gesuch- stellerin auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin für eine Pfandsumme von CHF 50'776.95 (nebst Zins) eingetragenen Pfandrechts als provisorische Sicher- heit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB leisten, wobei die Sicherheit dahinfalle, wenn die Gesuchstellerin nicht bis am 10. Juli 2017 eine Zivilklage einreiche und die Forderung prosequiere (act. 25). Die Gesuchstellerin teilte ihrerseits mit, dass sie die von der Nebenintervenientin 2 hinterlegte Sicherheit in der Höhe von CHF 25'000.– als hinreichend im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB betrachte. Sie würde folglich auf die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts verzichten, sollte die Zahlung bei der Obergerichtskasse als Barkauti- on hinterlegt bleiben. Sodann beantragte die Gesuchstellerin, es sei ihr eine Frist zur Zivilklage in die- ser Streitsache anzusetzen, längstens bis 10. Juli 2017. Sollte sie bis dann keine Klage eingereicht haben, so würde die Sicherheitsleistung an die Nebeninterven- entin 2 verfallen (act. 21). Damit erklärte sie sich auch mit der zeitlichen Be- schränkung der Sicherungspflicht ausdrücklich einverstanden. Die Gesuchsgeg- nerin sowie die Nebenintervenientin 1 verlangen sodann im Eventualstandpunkt, es sei der Betrag der hinreichenden Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB, welche provisorisch und in bar zu leisten sei, auf CHF 25'000.– festzulegen (act. 13; act. 17/2).

5.3. Die Nebenintervenientin 2 beantragt demnach die Hinterlegung einer Bar- kauti- on in der Höhe von CHF 25'000.– als provisorische Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB bei der Obergerichtskasse des Kantons Zürich, welche da- hinfallen soll, wenn die Gesuchstellerin nicht bis am 10. Juli 2017 Klage in der Hauptsache anheben sollte (act. 25), welche Sicherheit die Gesuchstellerin aus- drücklich als hinreichend anerkennt. Davon ist Vormerk zu nehmen. Sodann ist die Obergerichtskasse anzuweisen, den einbezahlten Betrag als Sicherheit (Bar- kauti- on) im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB zu Gunsten der Gesuchstellerin ent- gegen zu nehmen und nur auf gerichtliche Anordnung hin einem Ansprecher aus- zuzahlen. Diese Anordnung fiele – sowohl aufgrund der zeitlichen Befristung der Sicherheit als auch aufgrund rechtlicher Gründe (Art. 263 ZPO) – ohne Weiteres



dahin und die Nebenintervenientin 2 könnte die Auszahlung der geleisteten Barkautation verlangen, sollte die Gesuchstellerin die Klage in der Hauptsache nicht bis zum 10. Juli 2017 einreichen. Da die Klage in der Hauptsache aufgrund der Höhe der geleisteten Barkautation nicht beim Handelsgericht des Kantons Zürich eingereicht werden dürfte, das hiesige Gericht jedoch bei versäumter Klagefrist die Obergerichtskasse entsprechend anweisen müsste, ist die Gesuchstellerin zu verpflichten, dem Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich unter der vorliegenden Verfahrensnummer bis spätestens am 10. Juli 2017 (Datum Poststempel) mitzuteilen, ob sie die Klage in der Hauptsache anhängig gemacht hat oder nicht. Im Säumnisfall wäre davon auszugehen, dass die Klagefrist ungenutzt geblieben ist und die Barkautation der Nebenintervenientin 2 ausbezahlt werden kann.

Sodann ist infolge der anerkanntermassen hinreichenden Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB die Löschung der bereits erfolgten vorläufigen Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts anzuordnen (BSK ZGB II-THURNHERR, N 11 zu Art. 839/840). Demgemäss ist das Grundbuchamt E. \_\_\_\_\_ anzuweisen, das vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht nach Ablauf der Rechtsmittelfrist zu löschen.

#### 6. Folgen der Sicherheitsleistung

Mit Leistung einer hinreichenden Sicherheit wird der Streit nur dann beendet, wenn die Sicherheit *definitiv* bestellt wird. Im vorliegenden Fall leistete die Nebenintervenientin 2 die Sicherheit nur zur Ablösung des vorläufig eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechts. Demgemäss ist der Gesuchstellerin Frist anzusetzen, um beim örtlich und sachlich zuständigen Gericht auf definitive Bestellung der Sicherheit zu klagen.

Die Prosequierungsfrist ist antragsgemäss bis zum 10. Juli 2017 festzulegen. Eine Verlängerung dieser Frist ist grundsätzlich 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 Friststreckung gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO werden nur entweder die Zustimmung

der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe anerkannt. Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass aufgrund der zeitlichen Modalitäten der geleisteten Barkaution eine Fristerstreckung nur mit einer schriftlichen Erklärung der Nebenintervenientin 2, die Sicherheit weiterhin aufrecht erhalten zu wollen, möglich wäre.

#### 7. Kosten- und Entschädigungsfolgen

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 50'776.95 auszugehen, wobei die Gerichtsgebühr in Anwendung von § 4 Abs. 1 sowie § 8 Abs. 1 GebV OG auf CHF 4'200.– festzusetzen ist.

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.

Auch der Entscheid betreffend die Entschädigungsfolgen ist dem ordentlichen Verfahren vorbehalten. Für den Fall, dass die Gesuchstellerin ihren Anspruch nicht prosequieren sollte, sind jedoch die Ansprüche der Gesuchsgegnerin sowie der Nebenintervenientinnen zu regeln. Weder die Gesuchsgegnerin noch die Nebenintervenientinnen sind berufsmässig vertreten. Eine angemessene Umtriebsentschädigung wird gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO nur in begründeten Fällen zugesprochen. Sowohl die Gesuchsgegnerin als auch die Nebenintervenientin haben es unterlassen, ihren Aufwand im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren darzulegen und zu begründen sowie ihre Entschädigungsforderung zu

bezeichnen. Damit können ihnen keine Umtriebsentschädigungen zugesprochen werden.

**Das Einzelgericht erkennt:**

1. Es wird vorgemerkt, dass die Gesuchstellerin die von der Nebenintervenientin 2 bei der Obergerichtskasse des Kantons Zürich geleistete Barkaution in der Höhe von CHF 25'000.– als hinreichende Sicherheit für die von der Gesuchstellerin zur Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts angemeldete Forderung anerkannt hat.
2. Das Grundbuchamt E.\_\_\_\_\_ wird angewiesen, das aufgrund der Verfügung des Einzelgerichts des Handelsgerichts des Kantons Zürich vom 10. März 2017 vorläufig eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist vollumfänglich zu löschen auf Liegenschaft Kat. Nr. ..., GBBl. ..., Vorbahnhof, Stadtquartier E.\_\_\_\_\_, für eine Pfandsomme von CHF 50'776.95 nebst Zins zu 5 % seit 11. November 2016.
3. Die Obergerichtskasse des Kantons Zürich wird angewiesen, die von der Nebenintervenientin 2 geleistete Barkaution als Sicherheit im Sinne von Art. 839 Abs. 3 ZGB entgegen zu nehmen und nur auf ausdrückliche gerichtliche Anordnung hin auszubezahlen.
4. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 10. Juli 2017 angesetzt, um beim zuständigen Gericht eine Klage auf definitive Bestellung der Sicherheit anzuhängen, unter der Androhung, dass bei Säumnis die Anweisung gemäss Dispositiv-Ziffer 3 dahinfällt und die Nebenintervenientin 2 beim Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich die Herausgabe der Sicherheit verlangen kann.
5. Der Gesuchstellerin wird eine Frist bis 10. Juli 2017 angesetzt, um gegenüber dem Einzelgericht des Handelsgerichts des Kantons Zürich unter der

vorliegenden Geschäftsnummer schriftlich und im Doppel zu erklären, ob sie eine Klage auf definitive Bestellung der Sicherheit angehoben hat oder nicht.

Bei Säumnis würde davon ausgegangen, dass innert Frist keine Klage angehoben wurde und die Obergerichtskasse würde zur Auszahlung der Bar-kaution an die Nebenintervenientin 2 ermächtigt.

6. Die Gerichtsgebühr wird festgesetzt auf CHF 4'200.–.  
Allfällige weitere Kosten (insbesondere Rechnung des Grundbuchamtes) bleiben vorbehalten.
7. Die Kosten 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.
8. 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, werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
9. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Obergerichtskasse des Kantons Zürich gemäss Dispositiv-Ziffer 3 sowie nach Ablauf der Rechtsmittelfrist an das Grundbuchamt E.\_\_\_\_\_, an die Gesuchstellerin, die Gesuchsgegnerin und die Nebenintervenientin 1 je unter Beilage eines Doppels von act. 25.
10. 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 50'776.95.

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

Zürich, 14. Juni 2017

HANDELSGERICHT DES KANTONS ZÜRICH  
Einzelgericht

Der Gerichtsschreiber:

Rafael Rutgers