

HSU.2025.30

Entscheid vom 10. Juli 2026

Besetzung Oberrichter Egloff, Vizepräsident
Gerichtsschreiber Wendt

Gesuchstellerin **A. _____ AG in Liquidation,**
vertreten durch Mobile Equipe Konkurs, Wengistrasse 7, Postfach,
8036 Zürich

Gesuchsgegnerin **B. _____ AG,**
vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Dominik Greder,
Stadtturmstrasse 19, 5401 Baden

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend vorläufige Eintragung von
Bauhandwerkerpfandrechten

Der Vizepräsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft in Liquidation mit Sitz in Q._____. Sie hat [...] zum Zweck (Gesuchsbeilage [GB] 8).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in R._____. Sie bezweckt [...] (GB 9).

Die Gesuchsgegnerin ist gemäss den ins Recht gelegten Grundbuchauszügen Alleineigentümerin der Grundstücke GB S.____ Nrn. A, B, D, F, K, L, M bis N (Stockwerkeigentumsanteile; GB 3) sowie O, P bis AA, AB, AC bis AD, AE und AF (Miteigentumsanteile; GB 4).

3.

Mit Gesuch vom 19. Juni 2025 (gleichentags persönlich überbracht) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.
1.1.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S.____ / A (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 2'680.98 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 1'019.63 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 891.44 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 769.91 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.2.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S.____ / B (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 5'534.92 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 2'105.04 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 1'840.38 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 1'589.49 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.3.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S.____ / D (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 2'335.04 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 888.06 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 776.41 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 670.57 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.4.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S.____ / F (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 5'188.99 zzgl. Zins zu 5% auf

CHF 1'973.48 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 1'725.36 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 1'490.15 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.5.

Das Grundbuchamt T. _____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S. _____ / K (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 2'594.49 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 986.74 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 862.68 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 745.07 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.6.

Das Grundbuchamt T. _____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S. _____ / L (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 6'659.19 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 2'532.63 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 2'214.21 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 1'912.36 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.7.

Das Grundbuchamt T. _____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S. _____ / M (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 2'335.04 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 888.06 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 776.41 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 670.57 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.8.

Das Grundbuchamt T. _____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S. _____ / AH (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 5'707.89 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 2'170.83 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 1'897.90 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 1'639.16 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.9.

Das Grundbuchamt T. _____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S. _____ / AI (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 5'188.99 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 1'973.48 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 1'725.36 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 1'490.15 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.10.

Das Grundbuchamt T. _____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S. _____ / AJ (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 9'340.18 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 3'552.26 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 3'105.65 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 2'682.27 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.11.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S._____ / AK (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 86.48 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 32.89 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 28.76 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 24.83 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.12.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes STW S._____ / N (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 345.93 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 131.56 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 115.02 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 99.34 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.13.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / O (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5% auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5% auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.14.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / P (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.15.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AL (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.16.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AM (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.17.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AN (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.18.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AA (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.19.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AB (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5% auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5% auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.20.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AC (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 233.49 zzgl. Zins zu 5 % auf CHF 88.82 seit 10.01.2025, zu 5% auf CHF 77.65 seit 21.03.2025 und zu 5% auf CHF 67.06 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.21.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / BC-16 (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.22.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / BC-17 (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.23.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AD (U-Strasse AG) zu

Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5% auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5% auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.24.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____ / AE (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 172.97 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 65.78 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 57.51 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 49.67 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

1.25.

Das Grundbuchamt T._____ sei richterlich anzuweisen, zu Lasten des Grundstückes MIT S._____/AF (U-Strasse AG) zu Gunsten der Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 51.88 zzgl. Zins zu 5% auf CHF 19.74 seit 10.01.2025, zu 5 % auf CHF 17.26 seit 21.03.2025 und zu 5 % auf CHF 14.91 seit 18.04.2025 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

2.

Die Anweisungen gemäss Ziff. 1.1. - 1.25. seien superprovisorisch und demnach sofort nach Eingang dieses Gesuches und ohne Anhörung der Gesuchgegnern zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchgegnern (inkl. MWST)."

4.

Mit Verfügung vom 20. Juni 2025 bewilligte der Vizepräsident den Antrag um superprovisorische Anordnung der Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im beantragten Umfang und wies das Grundbuchamt T._____ an, die Vormerkung sofort einzutragen.

5.

Das Grundbuchamt T._____ merkte die vorläufige Eintragung am 20. Juni 2025 (Tagebuchnummer AO) im Tagebuch vor.

6.

Mit Eingabe vom 14. Juli 2025 (Postaufgabe: elektronisch übermittelt) stellte die Gesuchsgegnerin die folgenden Anträge:

" 1.

Das Gesuch der Gesuchstellerin vom 19. Juni 2025 sei vollumfänglich abzuweisen.

Eventualiter sei festzustellen, dass die von der Gesuchsgegnerin vorläufig beim Handelsgericht des Kantons Aargau hinterlegte Sicherheitsleistung vom CHF 75'279.25 der nach Auffassung des Gerichts glaubhaft gemachten Pfandsumme inkl. Zins zu 5 % für zehn Jahre eine hinreichende Sicherheit sei.

Subeventualiter sei der Gesuchsgegnerin Gelegenheit zu geben, eine verbesserte Sicherheit zu hinterlegen.

Die vorläufige Sicherheit gemäss vorstehendem Absatz sei vom Handelsgericht wie folgt freizugeben:

- Wenn die Gesuchstellerin nicht innert einer Frist von 4 Monaten Klage auf definitive Bestellung der Ersatzsicherheit erhebt, an die Gesuchsgegnerin;
- oder jederzeit auf übereinstimmenden Antrag beziehungsweise gemeinsames Begehren oder aufgrund einer schriftlichen Vereinbarung zwischen den Parteien, an die Partei, die in der Vereinbarung als Begünstigte genannt wird;
- oder in Übereinstimmung mit dem Dispositiv eines rechtskräftigen gerichtlichen Entscheids über die Forderung der Gesuchstellerin aus dem Werkvertrag auf Begehren einer Partei, an die Partei, die im Urteil als Begünstigte genannt wird;
- oder in einem Verlustschein oder einem durch den Nachlassrichter bestätigten Nachlassvertrag ausgewiesen ist und der definitive Anspruch auf Ersatzsicherheit der Gesuchstellerin durch rechtskräftiges Urteil bestätigt wurde, an die Partei die im Verlustschein oder Nachlassvertrag als Begünstigte genannt wird;
- oder durch anderweitigen, rechtskräftigen, gerichtlichen Entscheid über die Freigabe des hinterlegten Betrages, an die Partei, die im Entscheid als Begünstigte genannt wird.

Für den Fall, dass der gemäss vorstehendem Absatz geleistete Betrag vom Gericht nicht als hinreichende Sicherheit qualifiziert werden sollte und auch keine Verbesserung möglich ist, sei dieser Betrag der Gesuchsgegnerin zu retournieren.

2.

Das Grundbuchamt T. _____ sei in jedem Fall anzuweisen, das gestützt auf die Verfügung des Handelsgerichts des Kantons Aargau vom 20. Juni 2025 einstweilen zugunsten der Gesuchstellerin vorläufig auf den Grundstückeinheiten der Gesuchsgegnerin Grundbuch T. _____, GB S. _____ Nr. A, Nr. B, Nr. D, Nr. F, Nr. K, Nr. L, Nr. M bis Nr. N sowie Nr. O, Nr. P bis Nr. AA, Nr. AB, Nr. AC, bis Nr. AD, Nr. AE, Nr. AF für einen Gesamtbetrag von CHF 50'532.10 nebst jeweiligem Zins zu 5 % eingetragene Bauhandwerkerpfandrecht umgehend und vollumfänglich zu löschen.

3.

Sofern das Gesuch gemäss Antrag Ziffer 1 nicht vollumfänglich abgewiesen wird, sei der Gesuchstellerin eine Frist von zwei Monaten zur Einreichung der Klage auf definitive Bestellung der Sicherheit bzw. definitiver Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts anzusetzen.

4.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten der Gesuchstellerin."

Gleichzeitig überwies die Gesuchsgegnerin einen Betrag in Höhe von Fr. 75'279.25 an die Gerichtskasse.

7.

Mit Verfügung vom 15. Juli 2025 wurde der Gesuchstellerin die Stellungnahme der Gesuchsgegnerin vom 14. Juli 2025 zur freiwilligen Stellungnahme innert 10 Tagen zugestellt.

8.

Mit Eingabe vom 24. Juli 2025 stellte die Gesuchstellerin die folgenden Anträge:

" 1.

Es sei festzustellen, dass die von der Gesuchsgegnerin vorläufig beim Handelsgericht des Kantons Aargau hinterlegte Sicherheitsleistung von CHF 75'279.25 inkl. Zins zu 5 % für zehn Jahre eine betragsmässig hinreichende Sicherheit sei und das Grundbuchamt T._____ sei demzufolge anzuweisen, die gestützt auf die Verfügung vom 20.06.2025 des Handelsgerichts des Kantons Aargau vorläufig auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin GB S._____ Nr. A, Nr. B, Nr. D, Nr. F, Nr. K, Nr. L, Nr. M, Nr. AH, Nr. AI, Nr. AJ, Nr. AK, Nr. N, Nr. O, Nr. P, Nr. AL, Nr. AM, Nr. AN, Nr. AA, Nr. AB, Nr. AC, Nr. BC-16, Nr. BC-17, Nr. AD, Nr. AE und Nr. AF als Vormerkung eingetragene Bauhandwerkerpfandrechte zu löschen.

2.

Im Übrigen sei das Verfahren einschliesslich der Frage der Zuständigkeit bis auf Widerruf einer Partei zu sistieren und der Gesuchstellerin sei die angesetzte Frist zur Einreichung einer freiwilligen Stellungnahme abzunehmen.

Eventualiter sei der Gesuchstellerin erneut Frist für eine freigestellte Stellungnahme anzusetzen.

3.

Subeventualiter sei der Gesuchstellerin Frist zur beschränkten Stellungnahme zur Frage der Zuständigkeit anzusetzen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzüglich gesetzlich geschuldeter Mehrwertsteuer zulasten der Gesuchsgegnerin."

9.

Am 25. Juli 2025 erliess der Vizepräsident des Handelsgerichts des Kantons Aargau die folgende Verfügung:

" 1.

Das Verfahren wird – soweit mit Rechtsbegehren-Ziff. 1 des Gesuchs vom 19. Juni 2025 die vorläufige Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten beantragt wird – zufolge **Gegenstandslosigkeit** als erledigt abgeschlossen.

2.

Es wird **festgestellt**, dass der auf das Konto der Obergerichtskasse überwiesene Gesamtbetrag in Höhe von Fr. 75'279.25 als hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB gilt und an die Stelle der superprovisorisch eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechten gemäss Verfügung des Vizepräsidenten des Handelsgerichts vom 20. Juni 2025 tritt, wobei diese Sicherheit **superprovisorisch** für den Betrag von Fr. 50'186.15 zzgl. den geltend gemachten Zins zu 5 % haftet.

3.

Die Obergerichtskasse wird ferner angewiesen, die in Dispositiv-Ziff. 2 hievor genannte Sicherheit nur gestützt auf ein rechtskräftiges Urteil bzw. entsprechendes Surrogat hin freizugeben.

4.

Das **Grundbuchamt T._____** wird **angewiesen**, folgende zugunsten der Gesuchstellerin superprovisorisch eingetragenen Bauhandwerkerpfandrechte auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin nach Eintritt der formellen Rechtskraft der vorliegenden Verfügung zu **löschen**:

- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 2'680.98** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 1'019.63 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 891.44 seit 22. März 2025 und auf Fr. 769.91 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. A;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 5'534.92** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 2'105.04 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 1'840.38 seit 22. März 2025 und auf Fr. 1'589.49 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. B;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 2'335.04** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 888.06 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 776.41 seit 22. März 2025 und auf Fr. 670.57 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. D;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 5'188.99** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 1'973.48 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 1'725.36 seit 22. März 2025 und auf Fr. 1'490.15 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. F;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 2'594.49** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 986.74 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 862.68 seit 22. März 2025 und auf Fr. 745.07 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. K;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 6'659.19** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 2'532.63 seit 11. Januar 2025, zu 5 % auf Fr. 2'214.21 seit 22. März 2025 und zu 5 % auf Fr. 1'912.36 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. L;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 2'335.04** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 888.06 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 776.41 seit 22. März 2025 und auf Fr. 670.57 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. M;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 5'707.89** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 2'170.83 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 1'897.90 seit 22. März 2025 und auf Fr. 1'639.16 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AH;**
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 5'188.99** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 1'973.48 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 1'725.36 seit 22. März

- 2025 und auf Fr. 1'490.15 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AI**;
- für eine **Pfandsomme** von **Fr. 9'340.18** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 3'552.26 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 3'105.65 seit 22. März 2025 und auf Fr. 2'682.27 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AJ**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 86.48** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 32.89 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 28.76 seit 22. März 2025 und auf Fr. 24.83 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AK**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 345.93** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 131.56 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 115.02 seit 22. März 2025 und auf Fr. 99.34 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. N**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. O**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. P**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AL**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AM**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AN**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AA**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AB**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 233.49** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 88.82 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 77.65 seit 22. März 2025 und auf Fr. 67.06 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AC**;
 - für eine **Pfandsomme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. BC-16**;

- für eine **Pfandsumme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. BC-17**;
- für eine **Pfandsumme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AD**;
- für eine **Pfandsumme** von **Fr. 172.97** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 65.78 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 57.51 seit 22. März 2025 und auf Fr. 49.67 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AE**;
- für eine **Pfandsumme** von **Fr. 51.88** zzgl. Zins zu 5 % auf Fr. 19.74 seit 11. Januar 2025, auf Fr. 17.26 seit 22. März 2025 und auf Fr. 14.91 seit 22. April 2025 auf dem Grundstück **GB S._____ Nr. AF**;

5.

Das Verfahren wird bis zum 29. August 2025 bzw. bis auf Widerruf durch eine der Parteien **sistiert**."

10.

10.1.

Die Sistierung wurde mit Verfügung vom 1. September 2025 bis zum 31. Oktober 2025, mit Verfügung vom 3. November 2025 bis zum 31. Januar 2026, mit Verfügung vom 26. Januar 2026 bis zum 31. März 2026 und mit Verfügung vom 18. März 2026 bis zum 29. Mai 2026 verlängert.

10.2.

Mit Eingabe vom 29. Mai 2026 ersuchte die Gesuchsgegnerin das Gericht, das Verfahren nach Ablauf der Sistierung fortzuführen und die nächsten prozessualen Schritte anzuordnen, respektive das Verfahren einem Entscheid zuzuführen.

10.3.

Mit Verfügung vom 30. Juni 2026 wurde die Sistierung aufgehoben und das Verfahren fortgeführt.

Der Vizepräsident zieht in Erwägung:

1.

Gemäss Art. 60 ZPO prüft das Gericht von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen gegeben sind. Zu den Prozessvoraussetzungen gehört unter anderem die örtliche und sachliche Zuständigkeit des Gerichts (Art. 59 Abs. 2 lit. b ZPO).

1.1.

Bei der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts handelt es sich um einen Anwendungsfall des vorsorglichen Rechtsschutzes i.S.v. Art. 261 ff. ZPO.¹ Für den Erlass vorsorglicher Massnahmen ist deshalb das Gericht am Ort, an dem die Zuständigkeit für die Hauptsache gegeben ist oder am Ort, wo die Massnahme vollstreckt werden soll, zwingend örtlich zuständig (Art. 13 ZPO). Für Klagen auf Errichtung gesetzlicher Pfandrechte ist das Gericht am Ort, an dem das Grundstück im Grundbuch aufgenommen ist, örtlich zuständig (Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO). Die Grundstücke der Gesuchsgegnerin, auf welchen die Gesuchstellerin Bauhandwerkerpfandrechte vorläufig eintragen lassen will, befinden sich in V.____; dies wird auch von der Gesuchsgegnerin nicht bestritten und ergibt sich zudem bereits aus den Gesuchsbeilagen 3 und 4. Die örtliche Zuständigkeit der aargauischen Gerichte ist gegeben.

1.2.

1.2.1.

Gemäss Art. 6 Abs. 2 ZPO ist das Handelsgericht für die Beurteilung von Streitigkeiten sachlich zuständig, wenn die geschäftliche Tätigkeit mindestens einer Partei betroffen ist (lit. a), der Streitwert mehr als Fr. 30'000.00 beträgt oder es sich um eine nicht vermögensrechtliche Streitigkeit handelt (lit. b), die Parteien als Rechtseinheiten im schweizerischen Handelsregister oder in einem vergleichbaren ausländischen Register eingetragen sind (lit. c) und es sich nicht um eine Streitigkeit aus dem Arbeitsverhältnis, nach dem Arbeitsvermittlungsgesetz, nach dem Gleichstellungsgesetz, aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen oder aus landwirtschaftlicher Pacht handelt (lit. d).

Die Parteien sind im schweizerischen Handelsregister eingetragen (GB 8 und 9) und der streitgegenständliche Anspruch aus Werkvertrag betrifft die geschäftliche Tätigkeit beider Parteien. Der Streitwert des streitgegenständlichen Verfahrens beträgt Fr. 50'186.16. Somit übersteigt der Streitwert die geforderte Grenze von Fr. 30'000.00 gemäss Art. 6 Abs. 1 lit. b ZPO. Sodann ist kein Ausschlussstatbestand nach Art. 6 Abs. 2 lit. d ZPO einschlägig.

¹ BGE 137 III 563 E. 3.3.

1.2.2.

Das Handelsgericht ist für die Anordnung vorsorglicher Massnahmen auch dann zuständig, wenn die Hauptsache noch nicht rechtshängig ist (Art. 6 Abs. 5 ZPO). Diese Zuständigkeit des Handelsgerichts gilt allerdings nur, wenn die Zuständigkeit des Handelsgerichts für die Hauptsache gegeben ist.²

Es ist nachfolgend zu prüfen, ob in einem Verfahren um definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte bzw. um definitive Bestellung der Sicherheit das Handelsgericht für die Beurteilung der Ansprüche der Gesuchstellerin gegenüber der Gesuchsgegnerin sachlich zuständig wäre.

1.2.3.

Ob im Bereich der Handelsgerichtsbarkeit die gleiche sachliche Zuständigkeit für die subjektiv gehäuften Klagen eine Voraussetzung für die einfache Streitgenossenschaft darstellt, ist nicht klar geregelt: Einerseits hält Art. 71 Abs. 1 lit. c ZPO fest, dass eine einfache Streitgenossenschaft nur zulässig ist, wenn für die einzelnen Klagen das gleiche Gericht sachlich zuständig ist. Damit wurde im Rahmen der im März 2023 verabschiedeten Revision jene bundesgerichtliche Rechtsprechung in die ZPO überführt, wonach die gleiche sachliche Zuständigkeit eine stillschweigende Voraussetzung der einfachen Streitgenossenschaft sei. Andererseits wurde mit Art. 6 Abs. 6 ZPO auch jene bundesgerichtliche Rechtsprechung in die ZPO übernommen, wonach die handelsgerichtliche Zuständigkeit nicht bezwecke, in ihrem Anwendungsbereich die einfache Streitgenossenschaft zu verhindern und es den Kantonen zuzugestehen sei, eine einheitliche sachliche Zuständigkeit für einfache passive Streitgenossen vorzusehen, wobei es sich dabei nicht um das Handelsgericht handeln dürfe, wenn dieses nicht für alle Streitgenossen zuständig sei.³

Eine einfache Streitgenossenschaft setzt entgegen Art. 71 Abs. 1 lit. c ZPO dann nicht dieselbe sachliche Zuständigkeit der subjektiv gehäuften Klagen voraus, wenn ein Teil derselben aufgrund fehlender Handelsregistereinträge in die Zuständigkeit der ordentlichen Gerichte und der andere Teil in die Zuständigkeit der Handelsgerichte fällt. In dieser Fallkonstellation ist die einfache Streitgenossenschaft trotz unterschiedlicher sachlicher Zuständigkeit zulässig. Gestützt auf Art. 6 Abs. 6 ZPO i.V.m. § 12 Abs. 2 EG ZPO (SAR 221.200) sind in diesen Fällen im Kanton Aargau die ordentlichen Gerichte zuständig.⁴

Anders verhält es sich, wenn für die einzelnen Klagen nicht die gleiche Verfahrensort anwendbar ist.⁵ Gestützt auf Art. 71 Abs. 1 lit. b ZPO ist diesfalls

² SK ZPO-VETTER, 4. Aufl. 2025, Art. 6 N. 45.

³ OK ZPO-SCHNEUWLY, Version vom 17. Juni 2025, Art. 6 N. 109 m.w.H.

⁴ Vgl. OK ZPO-SCHNEUWLY (Fn. 3), Art. 6 N. 110.

⁵ OK ZPO-SCHNEUWLY (Fn. 3), Art. 6 N. 110.

die einfache Streitgenossenschaft ausgeschlossen. Die Beurteilung der Ansprüche im selben Gerichtsverfahren wäre unmöglich, wenn für die einen Ansprüche die eine Verfahrensart, für die anderen Ansprüche die andere Verfahrensart anwendbar wäre. Die Regel verhindert, dass Streitgegenstände vermischelt werden, für die das Gesetz aus schützenswerten Gründen unterschiedliche Verfahrensarten vorsieht, bspw. für Klagen im vereinfachten Verfahren mit sozialer Untersuchungsmaxime einerseits und für Verfahren im ordentlichen Verfahren andererseits. Sie hat aber auch zur Folge, dass für Pfandeintragungsansprüche, von denen die einen mehr als Fr. 30'000.00 betragen und die anderen Fr. 30'000.00 oder weniger, zwei Zivilprozesse geführt werden müssen, und zwar auch dann, wenn die Pfandeintragungsansprüche im selben Bauprojekt gründen.⁶ Dabei ist gemäss Art. 93 Abs. 2 ZPO für die Festlegung der Verfahrensart – anders als im Falle der objektiven Klagenhäufung⁷ – vom Streitwert der einzelnen Klagen auszugehen.⁸ Folglich ist in den Fällen, in denen für die einzelnen Klagen nicht die gleiche Verfahrensart anwendbar ist, die passive einfache Streitgenossenschaft ausgeschlossen.⁹

1.2.4.

Im streitgegenständlichen Verfahren ist einzig die Gesuchsgegnerin und nicht auch die übrigen Eigentümer der Stockwerk- bzw. Miteigentumseinheiten der streitgegenständlichen Parzelle Prozesspartei. Ungeachtet dessen ist aufgrund der ins Recht gelegten Grundbuchauszüge und der von der Gesuchstellerin behaupteten Forderung aus Werkvertrag davon auszugehen, dass die gegen die übrigen Eigentümer gerichteten Begehren um Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten jeweils die Streitwertgrenze von Fr. 30'000.00 nicht erreichen (Streitwerte zwischen Fr. 4'782.50 und 9'487.20). Folglich gelangt gegenüber den übrigen Eigentümern gestützt auf Art. 243 Abs. 1 ZPO im Hauptsacheverfahren das vereinfachte Verfahren zur Anwendung. Der Streitwert der Ansprüche der Gesuchstellerin gegenüber der Gesuchsgegnerin beträgt Fr. 50'186.16. Diesbezüglich kommt das ordentliche Verfahren zur Anwendung (Art. 243 Abs. 1 ZPO *e contrario*). Demnach wäre die einfache passive Streitgenossenschaft unzulässig und das Handelsgericht wäre in einem Verfahren um definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte bzw. um definitive Bestellung der Sicherheit für die Beurteilung der Ansprüche der Gesuchstellerin gegenüber der Gesuchsgegnerin sachlich zuständig.

1.2.5.

Da die Zuständigkeit des Handelsgerichts für die Hauptsache gegeben ist, ist es somit auch für die Anordnung der vorsorglichen Massnahmen sachlich zuständig.

⁶ SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, N. 1705; vgl. Art. 90 Abs. 2 ZPO.

⁷ Vgl. etwa BGE 142 III 788 E. 4.2.3.

⁸ BGer 5A_483/2020 vom 24. November 2020 E. 4.2.2 m.w.N.

⁹ OK ZPO-SCHNEUWLY (Fn. 3), Art. 6 N. 110.

1.3.

Das Handelsgericht des Kantons Aargau ist örtlich und sachlich für die Beurteilung der Streitsache zuständig.

2.

2.1.

Der Anspruch auf Eintragung eines gesetzlichen Grundpfandrechts ist subsidiärer Natur. In diesem Sinn ist das Fehlen einer hinreichenden Sicherheit eine negative Voraussetzung für die definitive Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB. Der Anspruch auf ein Bauhandwerkerpfandrecht erlischt demnach, wenn eine Sicherheit geleistet und als hinreichend anerkannt worden ist.¹⁰

Die Sicherheitsleistung kann definitiv oder provisorisch gestellt werden. In beiden Fällen hat dies zur Folge, dass der Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts untergeht.¹¹ Wird eine hinreichende Sicherheit nur provisorisch geleistet, so wird das entsprechende Gerichtsverfahren nur betreffend die Frage der Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gegenstandslos. Die Erfüllung der Voraussetzungen von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 sowie Art. 839 Abs. 2 ZGB sind jedoch weiterhin gerichtlich zu beurteilen.¹² Erfolgt die provisorische Sicherheitsleistung während eines Verfahrens betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts und bestreitet der Grundeigentümer den Pfandeintragungs- bzw. den Sicherungsanspruch des Unternehmers, ist das Summarverfahren fortzuführen und es muss geprüft werden, ob es dem Unternehmer gelingt, glaubhaft zu machen, dass ihm ein Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zustand, d.h. ob die Voraussetzungen von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 sowie Art. 839 Abs. 2 ZGB erfüllt sind.¹³

2.2.

Vorliegend wurde im Rahmen der Verfügung vom 25. Juli 2025 festgestellt, dass der auf das Konto der Gerichtskasse überwiesene Betrag von Fr. 75'279.25 als hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB gilt. Entsprechend wurde das Verfahren – soweit mit Rechtsbegehren-Ziff. 1 des Gesuchs vom 19. Juni 2025 die vorläufige Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten beantragt wird – zufolge Gegenstandslosigkeit als erledigt abgeschrieben.

Da die Gesuchsgegnerin den Pfandeintragungs- bzw. Sicherungsanspruch der Gesuchstellerin bestreitet, ist im Folgenden zu prüfen, ob die Voraussetzungen von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 sowie Art. 839 Abs. 2 ZGB erfüllt sind.

¹⁰ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1215.

¹¹ VETTER/BRUNNER, Die hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB, in: Jusletter 27. Februar 2017, N. 38.

¹² VETTER/BRUNNER (Fn. 11), N. 40.

¹³ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1293; VETTER/BRUNNER (Fn. 11), N. 41 je m.w.N.

3.

3.1.

Die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts setzt im Wesentlichen die Forderung eines Bauhandwerkers oder Unternehmers für die Leistung von Arbeit und allenfalls von Material zugunsten des zu belastenden Grundstücks sowie die Wahrung der viermonatigen Eintragsfrist voraus (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 und 839 Abs. 2 ZGB).

3.2.

Die Eintragungsvoraussetzungen sind im Verfahren betreffend vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts lediglich glaubhaft zu machen. An diese Glaubhaftmachung werden zudem weniger strenge Anforderungen gestellt, als es diesem Beweismass für vorsorgliche Massnahmen (Art. 261 ff. ZPO) sonst entspricht.¹⁴ Die vorläufige Eintragung darf nur verweigert werden, wenn der Bestand des Pfandrechts ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich erscheint. Im Zweifelsfall, bei unklarer Beweis- oder Rechtslage, ist die vorläufige Eintragung zu bewilligen und die Entscheidung dem Richter im ordentlichen Verfahren zu überlassen.¹⁵ Letztlich läuft es darauf hinaus, dass der gesuchstellende Unternehmer nur die blosse Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.¹⁶

3.3.

Von den Anforderungen an die Glaubhaftmachung im Sinn von Art. 961 Abs. 3 ZGB sind die Anforderungen an die Tatsachenbehauptung und Substantiierung zu unterscheiden.¹⁷ Das herabgesetzte Beweismass der Glaubhaftmachung entbindet die gesuchstellende Partei nicht davon, ihre Tatsachendarstellung zu substantiieren. Welche Tatsachen wie weit zu behaupten und zu substantiieren sind, damit sie unter die massgeblichen Bestimmungen des materiellen Rechts subsumiert werden können, bestimmt das materielle Bundesrecht. Mit anderen Worten hat die ein Recht in Anspruch nehmende Partei im Prozess jene anspruchsbegründenden Tatsachen zu behaupten, die unter die massgeblichen Normen zu subsumieren sind. Der Behauptungslast ist genüge getan, wenn der behauptete Tatsachenvortrag bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die verlangte Rechtsfolge zulässt. Diese Anforderung gilt unabhängig von der Art des Verfahrens, in welchem ein Anspruch geltend gemacht wird, namentlich auch im Summarverfahren. Da im Summarverfahren nur in Ausnahmefällen ein zweiter Schriftenwechsel angeordnet wird, muss die

¹⁴ BGE 137 III 563 E. 3.3, 86 I 265 E. 3; vgl. auch SCHUMACHER/REY (Fn. 6), BSK ZGB II-THURNHERR, 7. Aufl. 2023, Art. 839/840 N. 37.

¹⁵ BGE 86 I 265 E. 3, 102 Ia 81 E. 2b.bb; BGer 5A_426/2015 vom 8. Oktober 2015 E. 3.4, 5A_924/2014 vom 7. Mai 2015 E. 4.1.2; SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1533.

¹⁶ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 719; VETTER/CARBONARA, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2023, N. 51 f.

¹⁷ BGer 5A_1102/2025 vom 18. Februar 2026 E. 3.3.

gesuchstellende Person in Erwartung der gegnerischen Bestreitungen bereits in ihrer ersten Eingabe hinreichend substantiieren.¹⁸

4.

4.1.

Pfandberechtigt sind 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 (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB). Die mit dem Bauhandwerkerpfand zu sichernde bzw. die gesicherte Forderung besteht entsprechend in der Vergütungsforderung des Handwerkers oder Unternehmers. Sie ist mit dieser identisch. Für die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch ist daher nach Art. 794 Abs. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB eine bestimmte Pfandsomme anzugeben.¹⁹

Werden auf mehreren Grundstücken pfandberechtigte Leistungen erbracht, so ist die Pfandsomme auf die einzelnen Parzellen zu verteilen.²⁰ Die Aufteilung hat derart zu erfolgen, dass jedes einzelne Grundstück nur mit demjenigen Anteil belastet wird, der dem Anteil an den Bauarbeiten entspricht, die tatsächlich für das betreffende (belastete) Grundstück erbracht worden sind. Die sich aus der Aufteilung ergebenden Teilbeträge sind in der Folge als Teilpfandrechte i.S.v. Art. 798 Abs. 2 ZGB einzutragen.²¹ Der Unternehmer hat grundsätzlich nachzuweisen, welche konkreten Leistungen an Arbeit und Material er zu welchen Preisen für jedes einzelne Grundstück erbracht hat.²² Im Verfahren betreffend vorläufige Eintragung ist indes – aufgrund der drohenden Verwirkung bei Nichteintragung innerhalb der Frist von Art. 839 Abs. 2 ZGB – eine Aufteilung auf die einzelnen Liegenschaften nach Bruchteilen (etwa auf der Grundlage von Quadrat- oder Kubikmeterzahlen) statthaft. Die im Grundbuch vorläufig eingetragenen Teilpfandsommen sind dann im Verfahren betreffend definitive Eintragung aufgrund konkreter Nachweise der auf den verschiedenen Grundstücken erbrachten Leistungen zu berichtigen.²³

¹⁸ BGer 5A_1102/2025 vom 18. Februar 2026 E. 3.3, 5A_353/2025 vom 2. Oktober 2025 E. 3.3 je m.w.N.

¹⁹ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 513.

²⁰ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 14), Art. 839/840 N. 18 m.w.N.

²¹ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 532, 876; vgl. BRITSCHGI, Das belastete Grundstück beim Bauhandwerkerpfandrecht, Luzerner Beiträge zur Rechtswissenschaft, Band/Nr. 30, 2008, S. 103-118, 105, 113 f.; vgl. auch MATHIS, Das Bauhandwerkerpfandrecht in der Gesamtüberbauung und im Stockwerkeigentum, 1988, S. 150, 152.

²² SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 868 f., 876; BRITSCHGI (Fn. 21), S. 114; MATHIS (Fn. 21), S. 152.

²³ Vgl. SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 868 ff., 876 ff.; BRITSCHGI (Fn. 21), S. 115; MATHIS (Fn. 21), S. 150 f.

4.2.

Vorliegend ist unbestritten, dass die Parteien ursprünglich den Werkvertrag Nr. BA vom 9. Juli 2024 über den Montagebau in Holz nach BKP 214 betreffend das Bauprojekt "BB S._____, U-Strasse AG" abgeschlossen und einen Pauschalpreis in Höhe von Fr. 480'000.00 (inkl. Mehrwertsteuer) vereinbart haben (Gesuch Rz. 18; Antwort Rz. 31 und 32; GB 10). Allerdings wird von der Gesuchsgegnerin bestritten, dass noch Zahlungen ausstehend sein sollen (Antwort Rz. 32).

Von der Gesuchsgegnerin wird nicht bestritten, dass die Gesuchstellerin auf der streitgegenständlichen Parzelle in S._____ Montagebauarbeiten in Holz nach BKP 214 (Dachaufbau, Fassadenbekleidung sowie den Aufbau der Photovoltaikanlagen) und damit pfandberechtigte Arbeiten i.S.v. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB erbrachte (GB 10; AB 3). Ausgehend von einem Pauschalpreis von Fr. 480'000.00, den von der Gesuchstellerin in Rechnung gestellten Leistungen im Umfang von Fr. 296'987.40 und der Tatsache, dass die Gesuchsgegnerin Akontozahlungen in Höhe von Fr. 210'504.30 leistete, ist derzeit glaubhaft gemacht, dass eine Forderung in Höhe von Fr. 86'483.10 noch unbeglichen ist (vgl. GB 5 - 7 und 10). Demgegenüber überzeugen die von der Gesuchsgegnerin dargelegten Vorbringen betreffend die Pfandsumme nicht. Sie macht unter anderem geltend, die Parteien hätten am 16. bzw. 17. September 2024 vereinbart, dass die Deckenbekleidung durch die Gesuchsgegnerin anstelle der Gesuchstellerin erfolgen und sich die Werkvertragssumme bereits deshalb reduzieren würde (Antwort Rz. 35; Antwortbeilage [AB] 6). Weiter sei es zu fortlaufenden und unberechenbaren Bauverzögerungen gekommen, so dass die Gesuchsgegnerin am 12. November 2024 der Gesuchstellerin mitgeteilt habe, dass sie für die Bekleidung der Fassade einen Ersatzunternehmer beauftrage (Antwort Rz. 34, 36 – 38, 43 und 44; AB 14). Sodann führt die Gesuchsgegnerin aus, dass eine Schadensforderung der Gesuchsgegnerin bei der C._____ AG angemeldet worden sei (Antwort Rz. 33; vgl. GB 12). Hinsichtlich dieser behaupteten Umstände fehlt es bereits an einer Quantifizierung derjenigen Anteile des Werklohns, die aufgrund dieser Umstände nicht mehr geschuldet sein sollen.

Die Gesuchstellerin hat glaubhaft gemacht, dass sie Arbeiten an gemeinschaftlichen Teilen auf der streitgegenständlichen Parzelle erbracht hat und eine Forderung in Höhe von Fr. 86'483.10 noch unbeglichen ist. In der Konsequenz verteilt sie die Gesamtpfandsumme von Fr. 86'483.10 entsprechend den Wertquoten der einzelnen Stockwerkeigentumsanteile:

Grundstück	Wert- quote	Teilbetrag der Pfand- summe (CHF)
	71/1000	6'140.30
	31/1000	2'680.98
	58/1000	5'016.02
	64/1000	5'534.92
	27/1000	2'335.04
	53/1000	4'583.60
	105/1000	9'080.73
	60/1000	5'188.99
	59/1000	5'102.50
	30/1000	2'594.49
	77/1000	6'659.19
	54/1000	4'670.09
	27/1000	2'335.04
	66/1000	5'707.89
	60/1000	5'188.99
	108/1000	9'340.18
	1/1000	86.48
	4/1000	345.93
	45/1000	3'891.74
Total	1000/1000	86'483.10

Alsdann verteilt die Gesuchstellerin den auf das Grundstück GB BC fallenden Betrag von Fr. 3'891.74 wiederum anteilmässig auf die 23 Miteigentumsanteile.

Die Gesuchstellerin macht betreffend die Grundstücke der Gesuchsgegnerin (GB S. _____ Nrn. A, B, D, F, K, L, M bis N sowie O, P bis AA, AB, AC bis AD, AE und AF) eine Pfandsomme in Höhe von Fr. 50'186.16 geltend. Die anteilmässige Verteilung der Gesamtpfandsomme von Fr. 86'483.10 auf die im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstücke ist rechters, weshalb gegenüber der Gesuchsgegnerin im Umfang der

jeweiligen beantragten Pfandsummen – insgesamt Fr. 50'186.16 – ein Sicherungsanspruch der Gesuchstellerin besteht.

4.3.

4.3.1.

Befindet sich der Forderungsschuldner in Verzug, können auch Verzugszinsen eingetragen werden.²⁴ Die pfandberechtigte Forderung erhöht sich entsprechend um die Verzugszinsen ohne zeitliche Beschränkung. Bei der vorläufigen Eintragung hat der Unternehmer seinen Vergütungsanspruch und seine Forderung auf Verzugszins (inkl. Beginn des Zinsenlaufes) glaubhaft zu machen (Art. 961 Abs. 3 ZGB).²⁵ Der Schuldner einer fälligen Forderung gerät entweder durch Mahnung (Art. 102 Abs. 1 OR) oder, sofern die Parteien einen bestimmten Verfalltag verabredet haben, schon mit dessen Ablauf (Art. 102 Abs. 2 OR) in Verzug. Praxisgemäss gerät er auch mit Ablauf einer in einer Rechnung gesetzten Zahlungsfrist, wie z.B. "zahlbar 30 Tage netto", ohne weitere Mahnung in Verzug.²⁶

4.3.2.

Die Gesuchstellerin verlangt Verzugszinsen von je 5 % auf den Beträgen von Fr. 32'381.30 seit dem 10. Januar 2025, Fr. 28'756.00 seit dem 21. März 2025 und Fr. 24'835.80 seit dem 18. April 2025 (Gesuch Rz. 19 f.).

Die Gesuchsgegnerin macht zu Recht geltend, dass die Parteien in Abweichung von Art. 190 der SIA-Norm 118 eine Zahlungsfrist für Akontozahlungen von 45 Tagen vereinbart haben (GB 10). Die Gesuchstellerin konnte die vertragliche vereinbarte Zahlungsfrist nicht ohne Zustimmung der Gegenpartei auf 30 Tage verkürzen, indem sie auf den jeweiligen Akontorechnungen den Zusatz "30 Tage rein netto" festhielt. Dennoch gab die Gesuchstellerin damit in unmissverständlicher Weise zum Ausdruck, dass sie die fällige Forderung nach Ablauf der Zahlungsfrist endgültig verlangt. Die Gesuchsgegnerin gerät demnach nach Ablauf der 45-tägigen Frist ohne weitere Mahnung in Verzug.

Begann die Zahlungsfrist der Akontorechnung vom 11. Dezember 2024 über Fr. 32'891.30 (GB 5) am nächsten Tag zu laufen, fiel der letzte Tag der Frist auf den 25. Januar 2025 und somit auf einen Samstag, womit als nächster Erfüllungstag der 27. Januar 2025 gilt (Art. 78 Abs. 1 OR i.V.m. Art. 1 des Bundesgesetzes über den Fristenlauf an Samstagen). Somit befand sich die Gesuchsgegnerin frühestens ab dem 28. Januar 2025 mit der Zahlung in Verzug. Die Gesuchsgegnerin schuldet erst ab diesem Tag

²⁴ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 523 ff.; vgl. auch BGE 121 III 445 E. 5a, 142 III 73 E. 4.4.2.

²⁵ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 529.

²⁶ AGVE 2003, S. 38; VETTER/BUFF, Verzugszinsen bei «zahlbar innert 30 Tagen», SJZ 2019, S. 151 f. m.w.N.; BSK OR I-WIDMER LÜCHINGER, 8. Aufl. 2026, Art. 102 N. 16; KOLLER, Schweizerisches Obligationenrecht: Allgemeiner Teil, Band I 5. Aufl. 2023, N. 55.32.

Verzugszins. Gleichermassen konnte die Gesuchsgegnerin mit der Zahlung der Akonto-Rechnung vom 19. Februar 2025 über Fr. 28'756.00 (GB 6) erst am 1. April 2025 in Verzug geraten. In Bezug auf die Schlussrechnung vom 19. März 2025 über Fr. 24'835.80 (GB 7) war der 5. Mai 2025 der letztmögliche Erfüllungstag. Mit der Bezahlung der Schlussrechnung konnte die Gesuchstellerin daher frühestens am 6. Mai 2025 in Verzug geraten. Wiederum schuldet die Gesuchsgegnerin erst ab diesem Tag Verzugszins. Für die entsprechenden Verzugszinsen besteht ein Sicherungsanspruch der Gesuchstellerin.

5.

5.1.

Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts muss bis spätestens vier Monate nach der Arbeitsvollendung erfolgen, andernfalls verwirkt der Anspruch (Art. 839 Abs. 2 ZGB).²⁷ Die Eintragsfrist berechnet sich nach Art. 7 ZGB i.V.m. Art. 77 Abs. 1 Ziff. 3 i.V.m. Abs. 2 OR. Sie endet somit an demjenigen Tag des letzten Monats, der durch seine Zahl dem Tag der Arbeitsvollendung entspricht.²⁸ Bei der Viermonatsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB handelt es sich um eine Spätestensfrist. Der Anspruch der Gesuchstellerin auf Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts entsteht bereits ab dem Zeitpunkt, in dem sich die Handwerker und Unternehmer zur Arbeitsleistung verpflichtet haben.²⁹

Sodann tritt der Fristenlauf gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch vor der Vollendung der geschuldeten Arbeiten ein, wenn der Unternehmer oder der Besteller den Vertrag vorzeitig auflösen,³⁰ wobei es seitens des Unternehmers genügt, wenn er die Arbeit endgültig einstellt.³¹ Daraus folgt, dass die Eintragsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB ihren Lauf grundsätzlich noch nicht mit Eintritt des Schuldnerverzugs des Unternehmers nimmt,³² da die Vertragsauflösung neben dem Schuldnerverzug (von Ausnahmen nach Art. 108 OR abgesehen) auch dem Ansetzen einer Nachfrist sowie einer Rücktrittserklärung bedarf (Art. 107 OR). Demzufolge läuft die Eintragsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB vor Arbeitsvollendung allgemein nur mit einem rechtsgültigen Rücktritt vom Vertrag.³³

Grundsätzlich hat der Unternehmer, welcher für mehrere Bauwerke auf verschiedenen Grundstücken arbeitete, die Eintragsfrist für jedes Grundstück gesondert einzuhalten. Die Frist beginnt deshalb für jedes Grundstück bzw. Bauwerk mit der Vollendung der dafür geleisteten Arbeiten

²⁷ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 14), Art. 839/840 N. 29.

²⁸ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 14), Art. 839/840 N. 31a.

²⁹ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1048 ff.

³⁰ BGE 120 II 389 = Pra 84 (1995) Nr. 199 E. 1a und b, 102 II 206 = Pra 65 (1976) Nr. 220 E. 1a.

³¹ BGer 5A_683/2010 vom 15. November 2011 E. 4.1; SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1117.

³² Differenziert SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1124 ff.

³³ BGE 120 II 389 = Pra 84 (1995) Nr. 199 E. 1a und b, 102 II 206 = Pra 65 (1976) Nr. 220 E. 1a.

separat zu laufen, trotz einer allfälligen einheitlichen Vergebung in einem einzigen Werkvertrag. Indessen gilt ausnahmsweise auch für mehrere Bauwerke auf verschiedenen Grundstücken ein einheitlicher Fristbeginn, wenn die Bauwerke oder die Arbeiten bzw. Leistungen hierzu eine funktionelle Einheit bilden und die Bauarbeiten in einem Zug ausgeführt worden sind.³⁴

5.2.

Von der Gesuchsgegnerin werden vorliegend die von der Gesuchstellerin behaupteten Arbeiten am 17. Februar 2025 bis am 21. Februar 2025 und am 24. Februar 2025 bestritten. Da der Vizepräsident des Handelsgerichts des Kantons Aargau die vorläufigen Eintragungen der verfahrensgegenständlichen Bauhandwerkerpfandrechte auf den Grundstücken der Gesuchsgegnerin mit Verfügung vom 20. Juni 2025 bewilligte, ist zu prüfen, ob die Gesuchstellerin seit dem 20. Februar 2025 noch pfandberechtigte Arbeiten auf der streitgegenständlichen Liegenschaft erbrachte.

Aus den im Recht liegenden Tagesrapporten vom 24. Februar 2025 ergibt sich, dass sowohl D._____ als auch E._____ am 24. Februar 2025 in S._____ den Lattenrost der Decke montiert haben (GB 13). Da diese Tagesrapporte von der Gesuchsgegnerin nicht unterzeichnet worden sind, dienen sie zwar nicht als Basis einer natürlichen Vermutung³⁵, stellen aber dennoch Indizien für die tatsächliche Erbringung von pfandberechtigten Arbeiten durch die Gesuchstellerin auf der streitgegenständlichen Parzelle dar. Die ausgewiesenen Stunden auf den Tagesrapporten betreffend das streitgegenständliche Projekt in S._____ und decken sich darüber hinaus auch mit den ausgewiesenen Stunden auf den im Recht liegenden Stundenblättern (GB 14 und 15). Weiter ist auch aus der Schlussrechnung Nr. AP vom 19. März 2025 betreffend das streitgegenständliche Vertragsverhältnis, dass am 24. Februar 2025 noch Arbeiten erfolgten (GB 7). Zudem macht die Gesuchstellerin glaubhaft, dass es sich bei den werkvertragsgegenständlichen Arbeiten um Arbeiten an gemeinsamen Teilen der Stockwerkeinheiten handelte (Dachaufbau, Fassadenbekleidung und Aufbau der Photovoltaikanlage) und somit der Fristenlauf für alle Grundstücke gleichzeitig zu laufen beginnt. Dass von Seiten der Gesuchstellerin tatsächlich am 24. Februar 2025 der Lattenrost an die Decke montiert wurde und somit pfandberechtigte Arbeiten an der U-Strasse AG in S._____ erbracht wurden, erscheint nach Massgabe des für die provisorische Bestellung einer Sicherheit stark herabgesetzten Beweismasses als glaubhaft gemacht.

Der E-Mail von F._____ (Architekt) vom 16. Dezember 2024 kann entnommen werden, dass der Werkvertrag mit der Gesuchstellerin reduziert worden sei (AB 16). Nach Auffassung der Gesuchsgegnerin beginne die

³⁴ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1192 ff.; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 14), Art. 839/840 N. 30; BRITSCHGI (Fn. 21), S. 55 f.

³⁵ BGer 4A_15/2011 vom 3. Mai 2011 E. 3.3; GAUCH, Der Werkvertrag, 6. Aufl. 2019, N. 1020.

Eintragungsfrist demnach spätestens mit Ablauf des 16. Dezember 2024 (Antwort Rz. 46 - 48). Mangels schlüssiger Darstellung von Seiten der Gesuchsgegnerin bleibt jedoch unklar, in welchem Umfang die Gesuchsgegnerin vom Werkvertrag zurückgetreten sein soll. Da in der genannten Korrespondenz das Wort „reduzieren“ verwendet wurde, kann im Rahmen dieses Summarverfahrens nicht ausgeschlossen werden, dass lediglich ein Teilrücktritt vorliegen könnte. Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen dieses Summarverfahrens darauf abzustellen, dass die Gesuchstellerin die am 24. Februar 2025 ausgeführten Arbeiten berechtigterweise vorgenommen und die Eintragungsfrist von diesem Zeitpunkt an zu laufen begann.

Die Viermonatsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB wurde damit eingehalten.

6.

6.1.

Gemäss den vorangehenden Ausführungen ist festzuhalten, dass die von der Gesuchsgegnerin vorläufig beim Handelsgericht des Kantons Aargau hinterlegte Sicherheitsleistung von Fr. 75'279.25 inkl. Zins zu 5 % für zehn Jahre als hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB qualifiziert und die Voraussetzungen des behaupteten Pfandanspruchs gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 sowie Art. 839 Abs. 2 ZGB für eine Pfandsumme von Fr. 50'186.16 zuzüglich Zins von 5 % auf Fr. 19'086.80 seit 28. Januar 2025, auf Fr. 16'687.10 seit 1. April 2025 und auf Fr. 14'412.26 seit 6. Mai 2025 erfüllt sind.

6.2.

Die Obergerichtskasse ist anzuweisen, die auf ihrem Konto einbezahlte Sicherheitsleistung im Gesamtbetrag von Fr. 75'279.25 erst auf rechtskräftigen Entscheid oder auf entsprechendes Surrogat hin freizugeben bzw. aus-zuzahlen.

7.

Das Verfahren geht künftig auf definitive Bestellung der Sicherheit und hat die Frage zum Gegenstand, ob und bis zu welchem Betrag die gestellte Sicherheit haftet.³⁶ Ist eine entsprechende Klage auf definitive Bestellung einer Sicherheit noch nicht rechtshängig, ist der gesuchstellenden Partei nach Art. 263 ZPO eine Frist zur Einreichung der Klage mit der Androhung anzusetzen, dass die vorläufige Sichererstellung bei ungenutztem Ablauf der Frist ersatzlos freigegeben werde.³⁷ Die Prosequierungsfrist beträgt nach handelsgerichtlicher Praxis bei Fällen der vorliegenden Grösse rund drei Monate. Der Fristenstillstand gemäss Art. 145 Abs. 1 ZPO ist bei der

³⁶ BGer 5A_838/2015 vom 5. Oktober 2016 E. 1.2.1 (nicht publ. in BGE 142 III 738).

³⁷ SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1294.

Prosequierungsfrist nach Art. 263 ZPO i.V.m. Art. 961 Abs. 3 ZGB ausgeschlossen.³⁸

8.

8.1.

Die Prozesskosten, bestehend aus Gerichtskosten und Parteientschädigung, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 ZPO).³⁹ Da der Anspruch der Gesuchstellerin auf vorläufige Sicherstellung der beantragten Bauhandwerkerpfandrechte gegeben ist, die Sicherheitsleistung anstelle der Bauhandwerkerpfandrechte tritt und diese erst mit Eingabe vom 14. Juli 2026 (AB 18) und damit nach Rechtshängigkeit des Gesuchs vom 19. Juni 2026 gestellt wurde, sind sie ausgangsgemäss von der Gesuchsgegnerin zu tragen.

8.2.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 4'250.00 festgesetzt (§ 8 GebührD; SAR 662.110). Dementsprechend wird der Gesuchstellerin der von ihr geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'625.00 zurückerstattet und die Gerichtskosten sind von der Gesuchsgegnerin nachzufordern (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

8.3.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Für die Prozesskosten setzen die Kantone Tarife fest (Art. 96 ZPO). Die Parteientschädigung spricht das Gericht nach diesen Tarifen zu. Die Parteien können eine Kostennote einreichen (Art. 105 Abs. 2 ZPO).

Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 50'186.16 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 8'586.75 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 5 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von rund Fr. 2'146.70. Damit sind insbesondere eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten (vgl. § 6 Abs. 1 AnwT). Nach einem Abzug von 20 % wegen der nicht durchgeführten Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) sowie einem Zuschlag von 10 % für die Stellungnahme vom 24. Juli 2025, resultiert ein Betrag in Höhe von Fr. 1'889.10. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 1'945.75, den die Gesuchsgegnerin der Gesuchstellerin als Parteientschädigung zu bezahlen hat.

³⁸ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.N.; vgl. auch SCHUMACHER/REY (Fn. 6), N. 1670.

³⁹ Vgl. VETTER/CARBONARA (Fn. 16), N. 103.

Dem gesuchstellerischen Antrag auf Zusprechung des Mehrwertsteuerzuschlags ist nicht zu entsprechen. Die Gesuchstellerin ist gemäss UID-Register⁴⁰ selbst mehrwertsteuerpflichtig. Sie kann die ihrem Anwalt bezahlte Mehrwertsteuer als Vorsteuer von ihrer eigenen Mehrwertsteuerrechnung in Abzug bringen (Art. 28 MWSTG).⁴¹ Die Mehrwertsteuer stellt somit keinen zusätzlichen Kostenfaktor dar und ist bei der Bemessung der Parteientschädigung deshalb nicht zu berücksichtigen.

9.

Eine abweichende Verlegung der Prozesskosten im allenfalls vor Handelsgericht stattfindenden Hauptprozess im ordentlichen Verfahren oder aufgrund separater Verfügung im vorliegenden Verfahren bleibt vorbehalten.

Der Vizepräsident erkennt:

1.

Es wird **festgestellt**, dass der auf das Konto der Obergerichtskasse überwiesene Gesamtbetrag in Höhe von Fr. 75'279.25 als hinreichende Sicherheit gemäss Art. 839 Abs. 3 ZGB gilt und vorsorglich für die beantragte Pfandsomme von Fr. 50'186.16 zuzüglich Zins von 5 % auf Fr. 19'086.80 seit 28. Januar 2025, auf Fr. 16'687.10 seit 1. April 2025 und auf Fr. 14'412.26 seit 6. Mai 2025 haftet.

2.

Die Obergerichtskasse wird ferner angewiesen, die in Dispositiv-Ziff. 2 hievorgenannte Sicherheit nur gestützt auf ein rechtskräftiges Urteil bzw. entsprechendes Surrogat hin freizugeben.

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat bis zum **14. Oktober 2026** beim zuständigen Gericht im ordentlichen Verfahren Klage auf definitive Bestellung der Sicherheit anzuheben.

3.2.

Im **Säumnisfall** fällt die in der vorstehenden Dispositiv-Ziff. 1 angeordnete vorsorgliche Massnahme dahin.

3.3.

Es gilt **kein Stillstand der Fristen**.

⁴⁰ Vgl. <[https://www.uid.admin.ch/\[...\]](https://www.uid.admin.ch/[...])> (zuletzt besucht am 1. Juli 2026).

⁴¹ Vgl. Merkblatt zur Frage der Berücksichtigung der Mehrwertsteuer bei der Bemessung der Parteientschädigung der Gerichte des Kantons Aargau vom 11. Januar 2016: <<https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/jb/dokumente/obergericht/handelsgericht/merkblatt-mwst.pdf>> (zuletzt besucht am 1. Juli 2026).

4.

4.1.

Die Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 4'250.00 werden der Gesuchsgegnerin auferlegt und von dieser nachgefordert.

4.2.

Der von der Gesuchstellerin geleistete Gerichtskostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'625.00 wird dieser zurückerstattet.

4.3.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin deren Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 1'945.75 (inkl. Auslagen, exkl. MwSt.) zu ersetzen.

4.4.

Eine abweichende Verlegung der Prozesskosten mittels separater Verfügung oder im ordentlichen Verfahren bleibt vorbehalten, falls dieses vor dem Handelsgericht stattfindet.

Zustellung an:

- die Gesuchstellerin (Vertreter; zweifach mit Abrechnung)
- die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach)

Mitteilung an:

- die Obergerichtskasse

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art 90 ff. BGG)

Gegen diesen Entscheid kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheids an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden.

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen. Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid verfassungsmässige Rechte (Art. 98 ff. BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Aarau, 10. Juli 2026

Handelsgericht des Kantons Aargau

1. Kammer

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Egloff

Wendt

