

HSU.2026.31 / as / as

Entscheid vom 14. September 2026

Besetzung Oberrichter Vetter, Präsident
Gerichtsschreiber Schneuwly

Gesuchstellerin **B. AG,** _____
vertreten durch lic. iur. Rolf Müller, MÜLLER PAPARIS AG, Rechtsanwalt,
Bahnhofstrasse 44, Postfach, 8022 Zürich

Gesuchsgegnerin **H. AG,** _____

prozessführende **O. AG,** _____
gesuchsgegnerische Streitberu- vertreten durch MLaw Gennaro Mastronardi, Rechtsanwalt, Cordulap-
fene latz 3, 5400 Baden

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend provisorische Eintragung eines Bau-
handwerkerpfandrechts

Der Präsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in S.. Sie bezweckt im Wesentlichen [...] (Gesuchsbeilage [GB] 2).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in S. Sie bezweckt hauptsächlich [...] (GB 3).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grundstücks Nr. 123 GB F. (E-GRID: CH345234545455). Im Grundbuch ist zwar noch die H. AG und nicht die Gesuchsgegnerin als Alleineigentümerin eingetragen. Indessen gingen die Aktiven und Passiven der H. AG zufolge Fusion auf die Gesuchsgegnerin über und die H. AG wurde im Handelsregister gelöscht (GB 5).

3.

Die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in F. (ZH). Sie bezweckt im Wesentlichen [...].

4.

Mit Gesuch vom 30. Juni 2026 (Postaufgabe: 30. Juni 2026) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

1. Das Grundbuchamt [REDACTED] sei einstweilen anzuweisen, auf dem im Eigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstück [REDACTED]
[REDACTED]
ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsumme von CHF 272'824.44 zzgl. Zins von 5% seit 20. Juni 2026 zu Gunsten der Gesuchstellerin vorläufig im Grundbuch einzutragen.
2. Der Gesuchstellerin sei eine Frist von sechs Monaten, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheids über die Anordnung betreffend vorläufige Eintragung anzusetzen, um Klage auf die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin gemäss Ziff. 1 hiervor einzureichen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt) zu Lasten der Gesuchsgegnerin.

Zur Begründung wurde ausgeführt, es handle sich um einen Anspruch auf provisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts.

5.

5.1.

5.1.1.

Mit Eingabe vom 13. Juli 2026 (Posteingang: 14. Juli 2026) teilte die Gesuchsgegnerin mit, sie habe der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen i.S.v. Art. 78 Abs. 1 ZPO den Streit verkündet. Diese nehme die Streitverkündung an, trete dem vorliegenden Prozess bei und führe den Prozess i.S.v. Art. 79 Abs. 1 lit. b ZPO anstelle und mit Einverständnis der Gesuchsgegnerin.

5.1.2.

Dieselbe Eingabe vom 13. Juli 2026 (Posteingang: 15. Juli 2026) unterzeichnete die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene,

vertreten durch ihren Rechtsanwalt, und reichte diese dem Handelsgericht als Zeichen ihres Einverständnisses ein.

5.2.

Am 15. Juli 2026 verfügte der Präsident was folgt:

- " 1.
Es wird **festgestellt**, dass die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene fortan den Prozess anstelle der Gesuchsgegnerin i.S.v. **Art. 79 Abs. 1 lit. b ZPO** führt. Das Rubrum wird entsprechend angepasst.
2.
Der **Gesuchsgegnerin** wird die Frist zur Erstattung der Gesuchsantwort abgenommen.
3.
Zustellung einer Kopie des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 30. Juni 2026 an die **prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene** zur Erstattung einer schriftlichen **Antwort** bis zum **30. Juli 2026**.
4.
Fristerstreckungen werden grundsätzlich nicht gewährt. Ausnahmsweise ist eine Fristerstreckung beim Vorliegen zureichender Gründe möglich (Art. 144 Abs. 2 ZPO). Als solche gelten die Zustimmung der Gegenpartei oder von der Partei nicht vorhersehbare oder nicht beeinflussbare Hinderungsgründe.
5.
Der **Stillstand der Fristen** gemäss Art. 145 Abs. 1 ZPO **gilt nicht** (Art. 145 Abs. 2 lit. b ZPO)."

6.

Mit Gesuchsantwort vom 27. Juli 2026 (Postaufgabe: 30. Juli 2026) stellte die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene folgende Rechtsbegehren:

- " 1.
Das Gesuch vom 30. Juni 2026 um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem Grundstück R.-Weg 1/3/5 in 4545 F. AG, Grundstück Nr. 123 (E-GRID CH345234545455) zuzüglich Zins von 5 % seit dem 20. Juni 2026 sei vollumfänglich abzuweisen, sofern darauf einzutreten ist.
2.
Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchstellerin."

7.

Mit Eingaben vom 13. August 2026 bzw. vom 25. August 2026 nahmen die Gesuchstellerin und die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene je Stellung zu den Eingaben der Gegenseite.

Der Präsident zieht in Erwägung:

1. Zuständigkeit

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 superprovisorischer und 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, zuständig (Art. 29 Abs. 1 lit. c ZPO). Das Grundstück der Gesuchsgegnerin, auf welchem die Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig eintragen lassen will, befindet sich in F. (AG) (GB 5). Die örtliche Zuständigkeit der aargauischen Gerichte ist daher gegeben.

1.2.

Die sachliche Zuständigkeit des Einzelrichters am Handelsgericht für den Erlass vorsorglicher Massnahmen ergibt sich aus Art. 6 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 6 Abs. 5 ZPO und § 13 Abs. 1 lit. a EG ZPO AG, da die geschäftliche Tätigkeit mindestens einer Partei betroffen ist, der Streitwert mehr als Fr. 30'000.00 beträgt und die Parteien als Rechtseinheiten im schweizerischen Handelsregister eingetragen sind.

1.3.

Die Streitsache ist im summarischen Verfahren zu behandeln (Art. 248 lit. a i.V.m. Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO).

2. Allgemeine Voraussetzungen der vorläufigen Eintragung

2.1.

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 Eintragungsfrist voraus (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 und 839 Abs. 2 ZGB).

2.2.

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

¹ BGE 137 III 563 E. 3.3.

Massnahmen (Art. 261 ff. ZPO) sonst entspricht.² 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.³ Letztlich läuft es darauf hinaus, dass der gesuchstellende Unternehmer nur die blossе Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.⁴

2.3.

Von den Anforderungen an die Glaubhaftmachung im Sinn von Art. 961 Abs. 3 ZGB sind die Anforderungen an die Tatsachenbehauptung und Substantiierung zu unterscheiden.⁵ 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 gesuchstellende Person in Erwartung der gegnerischen Bestreitungen bereits in ihrer ersten Eingabe hinreichend substantiieren.⁶

3. Eingaben der Parteien nach dem einfachen Schriftenwechsel

Mit Eingaben vom 13. August 2026 (Gesuchstellerin) bzw. vom 25. August 2026 (prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene) nahmen die Parteien in Wahrnehmung ihres Replikrechts zu den jeweiligen Eingaben der Gegenseite Stellung. Soweit diese Eingaben neue Behauptungen und Beweismittel enthalten, bleiben sie indessen aufgrund des bereits eingetretenen Aktenschlusses und des Nichtvorliegens der Novenvoraussetzungen unberücksichtigt. Insbesondere trifft es zwar zu, wenn die Gesuchstellerin ausführt, sie habe nicht auf Vorrat sämtliche denkbaren Einreden und

² BGE 137 III 563 E. 3.3, 86 I 265 E. 3; vgl. auch SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, N. 1533 ff.; BSK ZGB II-THURNHERR, 7. Aufl. 2023, Art. 839/840 N. 37.

³ 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. 2), N. 1533.

⁴ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 719; VETTER/CARBONARA, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2023, N. 51 f.

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

⁶ 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.

Einwendungen zu entkräften, mit denen der Prozessstoff in der Gesuchsantwort noch ausgedehnt werden könne (Eingabe vom 13. August 2026 Rz. 8). Entgegen ihren Ausführungen (Rz. 9) musste die Gesuchstellerin jedoch sehr wohl damit rechnen, dass die Gesuchsgegnerin bzw. die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene die Arbeitsausführung als solches sowie die Beauftragung mit Nachträgen bestreiten werde, zumal es sich dabei um zentrale Tatbestandsmerkmale des Bauhandwerkerpfandanspruchs handelt. Zu spät und unzulässig ist daher insbesondere das Nachreichen des vollständigen Werkvertrags nachdem im Gesuch nur ein kleiner Auszug davon eingereicht wurde sowie das Nachreichen von Nachtragsofferten, Arbeitsrapporten, Lieferscheinen und Abnahmeprotokollen, die allesamt weit vor dem Gesuch datieren.

4. Pfandsumme

4.1. Parteibehauptungen

4.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, sie habe Material und Arbeitsleistungen erbracht (Gesuch Rz. 2). Mit Werkvertrag vom 15. Dezember 2025 bzw. 7. Januar 2026 sei sie von der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen mit der Ausführung von Sanitär- und Haustechnikarbeiten für die Wohnüberbauung R.-Weg 1/3/5 in 4545 F. (AG) beauftragt worden (Gesuch Rz. 6; GB 4). Dabei habe die Gesuchstellerin umfangreiche Sanitär- und Haustechnikarbeiten ausgeführt, insbesondere Demontage- und Entsorgungsarbeiten, Sanitärrohrinstallationen, Kalt- und Warmwasserleitungen, Steigzonen- und Verteilinstallationen und Duofix-Installationen. Sie habe auch Sanitärapparate (Waschtische, Badewannen, Duschen, WC-Anlagen, Armaturen) und Wasserenthärtungsanlagen geliefert und montiert sowie Dämmungs- und Anschlussarbeiten vorgenommen. Der Umfang und Ausführungsstand der einzelnen Positionen ergebe sich aus den Abrechnungsaufstellungen zur Schlussrechnung (Gesuch Rz. 8; GB 7 f.). Die unter dem Werkvertrag erbrachten Leistungen lägen bei Fr. 311'734.99 (exkl. MwSt.) und jene für die ausgeführten Nachträge bei Fr. 46'185.17. Inkl. MwSt. Abzüglich der Akontozahlungen in der Höhe von Fr. 114'087.25 betrage die noch offene Forderung Fr. 272'123.44 (Gesuch Rz. 10; GB 7 f. und 13 f.).

Die mit Schreiben vom 9. und 19. Juni 2026 geltend gemachte Forderung sei bis heute nicht bezahlt worden und daher noch offen (Gesuch Rz. 9; GB 11 f.).

4.1.2. Prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene

Die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene macht im Wesentlichen geltend, die Gesuchstellerin führe die anspruchsbegründenden Tatsachen nicht in der Rechtschrift selber auf und verletze damit den Verhandlungsgrundsatz; sie beschränke sich darauf, Ergebnisse ihrer eigenen Abrechnung mitzuteilen und auf Beilagen zu verweisen. Es liege kein

hinreichender Tatsachenvortrag zum Werkvertragsinhalt, zu den konkret ausgeführten Arbeiten, zu den behaupteten Nachträgen oder zur geltend gemachten Restforderung vor. Der Verweis auf den Werkvertrag, die Schlussrechnung und die Abrechnungsunterlagen genügten nicht (Antwort Rz. 5–34 und 39).

4.2. Rechtliches

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 Pfandsumme anzugeben.⁷

Hat ein Unternehmer sowohl Arbeit als auch Material zu liefern, ist beides bzw. ist die gesamte Vergütungsforderung des Unternehmers pfandberechtigt, unabhängig davon, ob es sich beim Material um vertret- oder unvertretbare Sachen handelt.⁸ Für blosse Materiallieferungen oder intellektuelle Arbeitsleistungen kann hingegen kein Bauhandwerkerpfandrecht eingetragen werden.⁹ Bildet geistige Arbeit jedoch mit den physischen Arbeitsleistungen eine funktionelle Gesamtleistung, so ist sie ebenfalls pfandberechtigt. Deshalb sind die Vergütungsansprüche der General- und Totalunternehmer regelmässig vollumfänglich pfandberechtigt.¹⁰

4.3. Würdigung

4.3.1. Prozessuales

Dem Einwand der prozessführenden gesuchsgegnerten Streitberufenen, die Gesuchstellerin komme hinsichtlich ihrer Forderung aus dem ursprünglichen Werkvertrag ihrer Behauptungs- und Beweislast nicht nach, kann nicht gefolgt werden: Die Gesuchstellerin führte im Rahmen des vorliegenden summarischen Verfahrens um vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts genügend detailliert aus, welche Sanitärarbeiten sie erledigt haben will, werkvertraglich also geschuldet sein sollten. Im Übrigen ergibt sich auch aus GB 13, welche konkreten Arbeiten die Gesuchstellerin ausgeführt haben will. Dieser Gesuchsbeilage lassen sich einerseits die werkvertraglich geschuldeten Leistungen, aufgegliedert nach den unterschiedlichen Einzelleistungen (Demontage bestehender Wasserleitungen, Abdeckarbeiten, Entsorgung Wassererwärmer etc.), entnehmen,

⁷ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 513.

⁸ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 230.

⁹ BGE 136 III 6 E. 5.2; vgl. BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2) Art. 839/840 N. 4.

¹⁰ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 268, 273 ff.; vgl. auch BGE 136 III 6 E. 5.3.

andererseits unter dem Titel "Einh. verarbeitet" auch, welche Leistungen davon die Gesuchstellerin konkret erbracht haben will. Dass sich die detaillierten Einzelleistungen erst der GB 13 und nicht schon dem Gesuch selbst entnehmen lassen, schadet vorliegend nicht, zumal die wesentlichen Züge oder Umriss der geleisteten Arbeiten im Gesuch selber enthalten sind, im Gesuch spezifisch auf GB 13 verwiesen wird und aus dem Gesuch auch klar wird, dass die in GB 13 genannten Einzelleistungen Teil der Parteibehauptungen sein sollen. Im Übrigen sind die in GB 13 vorhandenen Informationen auf einer Seite tabellarisch eindeutig, selbsterklärend und vollständig vorhanden sowie einfach verständlich; ein Interpretationsspielraum besteht nicht. Demnach würde deren Übernahme in das Gesuch selbst zu einem unnützen Leerlauf führen.¹¹ Dass die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene die GB 13 richtig verstehen konnte, zeigt sich letztlich an ihren diesbezüglichen Ausführungen, in denen sie sich mit den einzelnen Positionen auseinandersetzt (vgl. Antwort Rz. 51). Im Übrigen stimmen die von der Gesuchstellerin behaupteten Arbeitsleistungen im Wesentlichen mit dem eingereichten Werkvertragsauszug (GB 4) überein, so dass der klägerische Tatsachenvortrag diesbezüglich auch glaubhaft erscheint. Weiter führte die Gesuchstellerin für die Zwecke des vorliegenden Verfahrens genügend detailliert aus, in welchem Umfang sie unter dem Werkvertrag einheitspreisberechtigte Leistungen erbracht haben will, nämlich in der Höhe von Fr. 311'734.99. Dies lässt sich denn auch GB 7 f. und 13 entnehmen. GB 13 enthält insbesondere die Angabe der vereinbarten Einheitspreise pro Einzelleistung. Dass überhaupt Einheitspreise vereinbart wurden, ist implizit in den gesuchstellerischen Behauptungen enthalten und ergibt sich ohne Weiteres aus dem Werkvertragsauszug (GB 4). Auch dies ist im vorliegenden Verfahren somit glaubhaft gemacht. Was die konkrete Höhe der Pfandsumme anbelangt, so lässt sich wiederum GB 13 unter dem Titel "Einh. verarbeitet" die Anzahl der ausgeführten Einzelleistungen und unter dem Titel "Gesamtpreis" das Ergebnis der Multiplikation dieser Anzahl ausgeführter Einheiten mit dem unter dem Titel "Einzel Preis" aufgelisteten Einheitspreis entnehmen. Werden die 31 Positionen addiert, resultiert die von der Gesuchstellerin in ihrem Gesuch behauptete Werklohnsumme von Fr. 311'734.99. Unergiebig bleibt damit auch der Einwand der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen, wonach die Gesuchstellerin die geltend gemachte Forderung nicht hinreichend herleite. Entgegen den Ausführungen der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen, lässt die Gesuchstellerin gerade nicht offen, welche einzelnen Positionen sie zu welchem vereinbarten Einheitspreis ausgeführt haben will. Soweit die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene diesbezüglich schliesslich geltend macht, anhand des Devis könne einfach festgestellt werden, dass nichts mehr geschuldet sei (Antwort Rz. 10 i.f.), so ist dieser pauschale Einwand ohne weitere Ausführungen

¹¹ Vgl. zu den Anforderungen eines Verweises auf Beilagen insbesondere BGer 4A_281/2017 vom 22. Januar 2018 E. 5.

zum Inhalt des Devis nicht verständlich und damit auch nicht weiter beachtlich. Was die Akontozahlungen angeht (vgl. Antwort Rz. 19), so hat die Gesuchstellerin diese nachvollziehbar von ihrem behaupteten Werklohnanspruch in Abzug gebracht (Gesuch Rz. 10).

Demgegenüber ist dem Einwand der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen insoweit stattzugeben, als sie ausführt, die Gesuchstellerin behaupte nicht, dass überhaupt, wann und durch wen die geltend gemachten Nachträge angeordnet bzw. vereinbart worden seien (Antwort Rz. 17 und 54). Es werde bestritten, dass Nachträge in Auftrag gegeben worden seien (Antwort Rz. 50). Da Nachträge nur geschuldet sind, wenn solche vereinbart wurden, hätte die Gesuchstellerin die den entsprechenden Nachtragsvereinbarungen zugrundeliegenden Tatsachen behaupten müssen. Zwar kann der GB 14 entnommen werden, welche Einzelleistungen die Gesuchstellerin unter welcher Nachtragsnummer zu welchem Preis erbracht haben will. Die Gesuchstellerin führt jedoch nirgends aus, dass sie überhaupt und durch wen mit welchen Nachträgen beauftragt wurde. Hinsichtlich der geltend gemachten Nachtragsforderungen im Umfang von Fr. 46'185.17 (exkl. MwSt.) liegt demnach kein schlüssiger Tatsachenvortrag vor und ist das Gesuch dementsprechend abzuweisen.

4.3.2. Materielles

Soweit die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene geltend macht, sie habe erhebliche Zweifel am gültigen Zustandekommen des Werkvertrags (Antwort Rz. 40), so überzeugt dieser Einwand nicht, zumal sie immerhin die gesuchstellerischen Arbeiten über einen gewissen Zeitraum entgegennahm und auch entsprechende Akontozahlungen leistete. Auch der Einwand der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen, die streitgegenständliche Forderung sei noch nicht fällig (Antwort Rz. 34), ist im vorliegenden Verfahren unbehilflich, stellt die Fälligkeit der Vergütungsforderung doch keine Voraussetzungen des Pfandeintragungsanspruchs dar.¹²

Dass die gesuchstellerischen Arbeiten erfolgt sind, wurde im Rahmen des vorliegenden Verfahrens glaubhaft gemacht (vgl. oben E. 4.3.1). Soweit die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene zusätzlich geltend macht, die Leistungen seien nicht dauerhaft in die Bauwerke integriert worden (Antwort Rz. 42), so ist es offenkundig, dass Sanitärapparate grundsätzlich dauerhaft in ein Bauwerk mit Wohnfunktion integriert werden. Die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene macht jedenfalls nicht geltend, es habe sich vorliegend bloss um temporäre Bauwerke gehandelt.

¹² SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 419.

Nicht zutreffend ist ferner der Einwand der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen, wonach die Gesuchstellerin selber belege, dass sie nur Material und nicht auch Arbeit geleistet habe (Antwort Rz. 45). Im von ihr referenzierten Schreiben vom 9. Juni 2026 (GB 11) bezieht sich die Gesuchstellerin – nachdem die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene kurz zuvor den Werkvertrag gekündigt hatte (GB 9 f.) – offensichtlich nur auf die zwar bereits gelieferten aber noch nicht fest installierten Sanitärapparate. Im gleichen Schreiben führte die Gesuchstellerin nämlich aus, die Arbeiten hätten sich im Kündigungszeitpunkt bereits in einem fortgeschrittenen Ausführungsstadium befunden. Unter Berücksichtigung von GB 13 wird klar, dass die Gesuchstellerin geltend macht, von den 27 Wohnungen bereits 13 fertig installiert zu haben (vgl. Positionen 13–16), aber bereits Sanitärapparate für 15 Wohnungen ausgeliefert zu haben (vgl. Position 18). Damit lässt sich erklären, weshalb die Gesuchstellerin in ihrem Schreiben vom 9. Juni 2026 (GB 11) von gelieferten aber noch nicht montierten Sanitärapparaten spricht. Im Übrigen folgt aus GB 13 auch, dass in der gesuchstellerischen Forderungssumme gerade noch nicht die Arbeiten für das Verbauen der bereits gelieferten Sanitärapparate enthalten ist. Entgegen der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen (vgl. Antwort Rz. 51) behauptet die Gesuchstellerin auch nicht, Sanitärapparate im Wert von Fr. 242'760.00 geliefert zu haben. Vielmehr wird diesbezüglich nur eine Position in der Höhe von Fr. 147'559.41 geltend gemacht. Entgegen den Ausführungen der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen (vgl. Antwort Rz. 51) stellen im Übrigen auch Materiallieferungen pfandberechtigte Arbeiten dar, sofern es sich bloss nicht um reine Materiallieferungen handelt, d.h. insbesondere dann, wenn der Lieferant das Material selber einbaut,¹³ was vorliegend glaubhaft gemacht wurde.

Schliesslich macht die prozessführende gesuchsgegnerische Streitbetroffene geltend, sie habe im Umfang von Fr. 43'240.00 selber Rechnungen der Materiallieferantin der Gesuchstellerin (Sanimat AG) bezahlt. Soweit die Gesuchstellerin diese Materialkosten in ihre Forderung einbeziehe, bestünde offensichtlich keine offene Forderung mehr (Antwort Rz. 44, 48 und 53; Antwortbeilage 2 f.). Dem ist nicht zu folgen: Sollte die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene tatsächlich Schulden der Gesuchstellerin bezahlt haben, so könnte sie ihre so erworbene Forderung (vgl. Art. 110 Ziff. 2 OR) gegenüber der Gesuchstellerin allenfalls zur Verrechnung bringen, was sie indessen nicht tut. Am geschuldeten Werklohn ändert die direkte Bezahlung von Lieferanten durch die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene mangels Vertragsänderung demgegenüber nichts.

¹³ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 266.

4.3.3. Zwischenfazit

Zusammenfassend gilt eine Pfandsumme in der Höhe von Fr. 222'898.25 als glaubhaft gemacht.

4.4. Verzugszinsen

Befindet sich der Forderungsschuldner in Verzug, können auch Verzugszinsen eingetragen werden.¹⁴ Die pfandberechtigte Forderung erhöht sich entsprechend um die Verzugszinse 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).¹⁵ 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.¹⁶

Die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene setzt sich mit den von der Gesuchstellerin geltend gemachten Verzugszinsen in der Höhe von 5 % p.a. seit dem 20. Juni 2026 nicht auseinander. Die Schlussrechnung vom 19. Juni 2026 (GB 7) enthält den Hinweis "innerhalb von 30 Tagen" sowie "Zahlbar bis: 18.07.2026", womit der Verzug erst am 19. Juli 2026 eingetreten sein kann. Frühere Mahnungen oder Verfallstage behauptet die Gesuchstellerin nicht. Der Verzugszins ist daher erst ab dem 19. Juli 2026 zuzusprechen.

5. Eintragsfrist

5.1. Parteibehauptungen

5.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene habe den Werkvertrag mit Schreiben vom 4. Juni 2026 bzw. E-Mail vom 8. Juni 2026 mit sofortiger Wirkung aufgelöst. Ein wichtiger Kündigungsgrund liege indessen nicht vor; es komme Art. 377 OR zur Anwendung (Gesuch Rz. 9; GB 9 f.). Am 1. Juni 2026 sei die Gesuchstellerin von der Bauleiterin noch informiert worden, dass mit den Arbeiten an der Attikawohnung begonnen werden könne. Am 3. Juni 2026 sei die entsprechende Materiallieferung erfolgt und die alten Installationen seien demontiert worden. Bis und mit dem 5. Juni 2026 habe die Gesuchstellerin noch Montagearbeiten ausgeführt, insbesondere seien die Bade- und Duschwannen montiert worden (Gesuch Rz. 15).

¹⁴ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 523 ff.; vgl. auch BGE 121 III 445 E. 5a, 142 III 73 E. 4.4.2.

¹⁵ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 529.

¹⁶ 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.

5.1.2. Prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene

Die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene bestreitet, dass die letzten Arbeiten am 3. bzw. 5. Juni 2026 ausgeführt worden seien. Es lasse sich dem Gesuch nicht entnehmen, dass diese Arbeiten der Vollendung des Werks gedient hätten (Antwort Rz. 30).

5.2. Rechtliches

Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts muss bis spätestens vier Monate nach der Arbeitsvollendung erfolgen, andernfalls verwirkt der Anspruch (Art. 839 Abs. 2 ZGB).¹⁷ 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.¹⁸ 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.¹⁹

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu Art. 839 Abs. 2 ZGB gelten Bauarbeiten grundsätzlich dann als vollendet, wenn alle Verrichtungen, die Gegenstand des Werkvertrages bilden, ausgeführt sind. Nicht in Betracht fallen dabei geringfügige oder nebensächliche, rein der Vervollkommnung dienende Arbeiten oder Ausbesserungen wie der Ersatz gelieferter, aber fehlerhafter Teile oder die Behebung anderer Mängel. Geringfügige Arbeiten gelten aber dann als Vollendungsarbeiten, wenn sie unerlässlich sind; insoweit werden Arbeiten weniger nach quantitativen als vielmehr nach qualitativen Gesichtspunkten gewürdigt.²⁰

Weiter tritt der Fristenlauf gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auch *vor der Vollendung der geschuldeten Arbeiten* ein, wenn der Unternehmer oder der Besteller den Vertrag vorzeitig auflösen,²¹ wobei es seitens des Unternehmers genügt, wenn er die Arbeit endgültig einstellt.²² Daraus folgt, dass die Eintragsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB ihren Lauf grundsätzlich noch nicht mit Eintritt des Schuldnerverzugs des Unternehmers nimmt,²³ 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

¹⁷ BGE 126 III 462 E. 4c/aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 29.

¹⁸ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 31a.

¹⁹ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 1048 ff.

²⁰ BGer 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4 m.w.N.

²¹ BGE 120 II 389 = Pra 84 (1995) Nr. 199 E. 1a und b, 102 II 206 = Pra 65 (1976) Nr. 220 E. 1a.

²² BGer 5A_683/2010 vom 15. November 2011 E. 4.1; SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 1117.

²³ Differenziert SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 1124 ff.

die Eintragungsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB vor Arbeitsvollendung allgemein nur mit einem rechtsgültigen Rücktritt vom Vertrag.²⁴

5.3. Würdigung

Die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene bestreitet nicht, dass die Gesuchstellerin noch am 1. Juni 2026 von der Bauleitung beauftragt wurde, die Sanitärarbeiten an einer der Attikawohnungen zu beginnen. Die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene bestreitet zwar, dass die Gesuchstellerin daraufhin bis zum 5. Juni 2026 noch Arbeiten ausführte. Indessen ergibt sich aus dem Kündigungsschreiben der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen vom 4. Juni 2026 (GB 9), dass die Gesuchstellerin sämtliche Arbeiten mit sofortiger Wirkung einzustellen habe. Das indiziert, dass die Gesuchstellerin zu diesem Zeitpunkt auf der Baustelle noch Arbeiten ausführte, andernfalls ein Arbeitsabbruch nicht hätte angeordnet werden müssen. Im Rahmen dieses Verfahrens gilt es daher als glaubhaft gemacht, dass die Gesuchstellerin noch bis zum 5. Juni 2026 Arbeiten ausführte. Auf die Qualifizierung dieser Arbeiten als Vollendungsarbeiten kommt es entgegen der Ansicht der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen nicht an, zumal diese den Werkvertrag vorzeitig aufgelöst und den Arbeitsabbruch angeordnet hatte. Die viermonatige Eintragungsfrist läuft daher frühestens am 5. Oktober 2026 ab, womit die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts noch rechtzeitig erfolgt.

6. Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsomme von Fr. 222'898.25 zuzüglich Zins zu 5 % ab dem 19. Juli 2026 erfüllt sind.

7. Prosequierung

Ist eine Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts noch nicht rechtshängig, ist der gesuchstellenden Partei nach Art. 263 ZPO eine Frist zur Einreichung der Klage mit der Androhung anzusetzen, dass die Vormerkung der vorläufigen Eintragung im Grundbuch bei ungenutztem Ablauf der Frist ohne weiteres und ersatzlos gelöscht werde.²⁵ 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 Prosequierungsfrist nach Art. 263 ZPO i.V.m. Art. 961 Abs. 3 ZGB ausgeschlossen.²⁶

²⁴ BGE 120 II 389 = Pra 84 (1995) Nr. 199 E. 1a und b, 102 II 206 = Pra 65 (1976) Nr. 220 E. 1a.

²⁵ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 1663 ff.

²⁶ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.N.; vgl. auch SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 1670.

8. Prozesskosten

8.1.

Die Prozesskosten, bestehend aus Gerichtskosten und Parteientschädigung, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 ZPO). Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Sind am Prozess mehrere Personen als Haupt- oder Nebenparteien beteiligt, so bestimmt das Gericht ihren Anteil an den Prozesskosten (Art. 106 Abs. 3 ZPO). Gestützt auf diese Bestimmung kann das Gericht nach Massgabe des Verursacherprinzips der Streitverkünderin und der Streitberufenen, welcher für erstere nach Art. 79 Abs. 1 lit. b ZPO den Prozess führt, Prozesskosten auferlegen, entweder unter anteilmässiger oder solidarischer Haftung.²⁷ Vorliegend rechtfertigt es sich, die Prozesskosten der Gesuchsgegnerin und der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen solidarisch aufzuerlegen. Wer von ihnen die Prozesskosten effektiv zu tragen hat, bestimmt sich nach ihrem materiellen Rechtsverhältnis.²⁸

Vorliegend obsiegt die Gesuchstellerin zu gut 80 % (Fr. 222'898.25 / Fr. 272'123.44), weshalb ihr die Prozesskosten zu 20 % und der Gesuchsgegnerin sowie der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen in solidarischer Haftung zu 80 % aufzuerlegen sind.

8.2.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 4'050.00 festgesetzt (§ 8 Gebühd; SAR 662.110) und mit Fr. 810.00 der Gesuchstellerin sowie mit Fr. 3'240.00 der Gesuchsgegnerin und der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen in solidarischer Haftung auferlegt. Im Umfang von Fr. 810.00 werden die Gerichtskosten mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'025.00 verrechnet. Ein allfälliger Überschuss wird ihr zurückerstattet. Im Umfang von Fr. 3'240.00 sind die Gerichtskosten von der Gesuchsgegnerin und der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen in solidarischer Haftung nachzufordern (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

8.3.

Die Gesuchsgegnerin und die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene haben der Gesuchstellerin in solidarischer Haftung zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 272'123.44 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer

²⁷ SK ZPO I-MABILLARD, 4. Aufl. 2025, Art. 80 N. 14; GROLIMUND/AMMANN, in: Staehelin/Grolimund (Hrsg.), Zivilprozessrecht, 4. Aufl. 2024, § 13 N. 70.

²⁸ GROLIMUND/AMMANN (Fn. 27), § 13 N. 70.

Grundentschädigung von rund Fr. 22'234.28 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 7 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von Fr. 5'558.57. Damit sind insbesondere eine Rechtschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten (vgl. § 6 Abs. 1 AnwT). Nach einem weiteren Abzug von 20 % wegen der nicht durchgeführten Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) resultiert ein Betrag in der Höhe von Fr. 4'446.86. Die Eingaben der Parteien vom 13. August 2026 und vom 25. August 2026 enthielten bloss Wiederholungen und unzulässige Noven. Sie waren daher überflüssig i.S.v. § 6 Abs. 3 AnwT und sind nicht zusätzlich zu entschädigen. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % und unter Verrechnung der Obsiegensanteile (80 % - 20 %) resultiert ein Betrag in der Höhe von gerundet Fr. 2'748.15, den die Gesuchsgegnerin und die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene die Gesuchsgegnerinnender Gesuchstellerin in solidarischer Haftung als Parteientschädigung zu bezahlen haben.

Die Gesuchstellerin verlangt zudem einen Mehrwertsteuerzuschlag. Dieser ist ihr zuzusprechen, da sie gemäss UID-Register²⁹ über keine Mehrwertsteuernummer verfügt und folglich nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.³⁰ Die Parteientschädigung der Gesuchstellerin erhöht sich daher auf Fr. 2'970.75.

8.4.

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

Der Präsident erkennt:

1.

In **teilweiser Gutheissung** des Gesuchs vom 30. Juni 2026 wird der Gesuchstellerin die **Vormerkung** einer **vorläufigen Eintragung** eines **Bauhandwerkerpfandrechts** gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB auf dem Grdst.-Nr. 123 GB F. der Gesuchsgegnerin (E-GRID: CH345234545455) **vorsorglich** für eine **Pfandsumme** von **Fr. 222'898.25** zuzüglich Zins zu 5 % ab dem 19. Juli 2026 **bewilligt**.

²⁹ Vgl. <[https://www.uid.admin.ch/\[...\]](https://www.uid.admin.ch/[...])> (zuletzt besucht am 14. September 2026).

³⁰ 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>> (letztmals besucht am 14. September 2026).

2.

Das Grundbuchamt M. wird angewiesen, die Vormerkung gemäss vorstehender Dispositiv-Ziff. 1 **sofort** einzutragen.

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 14. Dezember 2026** beim zuständigen Gericht im ordentlichen Verfahren Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts anzuheben.

3.2.

Im **Säumnisfall** fällt die in der vorstehenden Dispositiv-Ziff. 1 angeordnete vorsorgliche Massnahme dahin, wobei die Vormerkung im Grundbuch nur auf entsprechendes Gesuch hin gelöscht wird.

3.3.

Es gilt **kein Stillstand der Fristen**.

4.

4.1.

Die Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 4'050.00 werden im Umfang von Fr. 810.00 der Gesuchstellerin und im Umfang von Fr. 3'240.00 der Gesuchsgegnerin und der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen in solidarischer Haftung auferlegt.

4.2.

Im Umfang von Fr. 810.00 werden die Gerichtskosten mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'025.00 verrechnet. Im Umfang von Fr. 3'240.00 sind die Gerichtskosten von der Gesuchsgegnerin und der prozessführenden gesuchsgegnerischen Streitberufenen in solidarischer Haftung nachzufordern

4.3.

Die Gesuchsgegnerin und die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene haben der Gesuchstellerin deren Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 2'970.75 (inkl. Auslagen und 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 (mit Einzahlungsschein)
- die prozessführende gesuchsgegnerische Streitberufene (Vertreter; zweifach mit Einzahlungsschein)
- das Grundbuchamt M. (vorab per E-Mail: gbaM.@ag.ch)

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, 14. September 2026

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter



Schneuwly