

HSU.2020.46

Entscheid vom 26. Juni 2020

Besetzung Oberrichter Vetter, Vizepräsident
 Gerichtsschreiber Schneuwly

Gesuchstellerin **M. AG,** _____
 vertreten durch MLaw Carole Schenkel, Rechtsanwältin, Oberstadt-
 strasse 7, 5400 Baden

Gesuchsgegnerin **H. AG,** _____
rin vertreten durch lic. iur. Michael Fretz, Rechtsanwalt, Frey-Herosé-
 Strasse 25, Postfach, 5001 Aarau 1

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrecht

Der Vizepräsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in L. (AG). Sie bezweckt insbesondere die Führung eines Baugeschäftes, [...] (Gesuchsbeilage [GB] 2).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in M. (AG). Sie hat im Wesentlichen den Erwerb, den Verkauf, die Vermietung und Verwaltung von Immobilien sowie Beteiligung an Immobilien zum Zweck (GB 3).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grdst.-Nr. 123 GB M. (E-GRID: CH 987; GB 4).

3.

Mit Gesuch vom 10. Juni 2020 (Postaufgabe: 10. Juni 2020) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.

Das Grundbuchamt B. sei gerichtlich anzuweisen, zugunsten der Gesuchstellerin und zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin Gemeinde M., Grundstück-Nr. 123 ein Bauhandwerkerpfandrecht für eine Pfandsumme von CHF 202'672.55 zuzüglich Zins von 5 % seit 19. Januar 2020 auf CHF 150'000.00 sowie Zins von 5 % seit 20. März 2020 auf CHF 16'856.30 und Zins von 5 % seit 7. Mai 2020 auf CHF 35'816.25, im Grundbuch als vorläufige Eintragung vorzumerken.

2.

Die Anweisung gemäss Ziff. 1 hiervor sei durch das angerufene Gericht als vorsorgliche Massnahme, **superprovisorisch** und ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin zu erteilen.

3.

Die in Ziff. 2 hiervor beantragte superprovisorische Verfügung sei dem Grundbuchamt B. sowohl schriftlich als auch per Telefax oder elektronisch anzumelden.

4.

Der Gesuchstellerin sei eine angemessene Frist von mindestens 3 Monaten anzusetzen, um die Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Ziff. 1 hiervor zulasten des Grundstücks der Gesuchsgegnerin einzureichen.

5.
Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer) zulasten der Gesuchsgegnerin."

4.

Am 11. Juni 2020 erliess der Vizepräsident folgende Verfügung:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 10. Juni 2020 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 M. (E-GRID: CH 987, **superprovisorisch** für eine **Pfandsomme** von **Fr. 202'672.55** zuzüglich Zins von 5 % seit 19. Januar 2020 auf CHF 150'000.00 sowie Zins von 5 % seit 20. März 2020 auf CHF 16'856.30 und Zins von 5 % seit 7. Mai 2020 auf CHF 35'816.25 **bewilligt**.

2.

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

3.

Die Gesuchstellerin hat mit beiliegendem Einzahlungsschein **bis zum 25. Juni 2020** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 3'000.00** zu leisten.

4.

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 10. Juni 2020 an **die Gesuchsgegnerin** zur Erstattung einer schriftlichen **Antwort** bis zum **25. Juni 2020**.

5.

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.

6.

Die **Gesuchsgegnerin** wird darauf hingewiesen, dass die Vormerkung im Grundbuch **gelöscht wird**, wenn sie für die angemeldeten Forderungen **hinreichende Sicherheiten** leistet.

7.

Der **Stillstand der Fristen** gemäss Art. 145 Abs. 1 ZPO **gilt nicht** (Art. 145 Abs. 2 lit. b ZPO).

5.

Das Grundbuchamt B. merkte die vorläufige Eintragung am 11. Juni 2020 (Tagebuchnummer 567) im Tagebuch vor.

6.

Die Gesuchstellerin bezahlte am 17. Juni 2020 den Kostenvorschuss von Fr. 3'000.00.

7.

Mit Gesuchsantwort vom 25. Juni 2020 stellte die Gesuchsgegnerin folgende Rechtsbegehren:

- "
1.
Das Gesuch sei abzuweisen.
 2.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchstellerin."

Der Vizepräsident zieht in Erwägung:

1. Zuständigkeit

Der Einzelrichter am Handelsgericht ist örtlich, sachlich und funktionell zur Beurteilung der im summarischen Verfahren zu behandelnden Streitigkeit zuständig (vgl. dazu E. 4 der Verfügung vom 11. Juni 2020).

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 Massnahmen (Art. 261 ff. ZPO) sonst entspricht.¹ 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

¹ BGE 137 III 563 E. 3.3; 86 I 265 E. 3; vgl. auch SCHUMACHER, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 3. Aufl. 2008, N. 1394; BSK ZGB II-THURNHERR, 6. Aufl. 2019, Art. 839/840 N. 37.

Entscheidung dem Richter im ordentlichen Verfahren zu überlassen.² Letztlich läuft es darauf hinaus, dass der gesuchstellende Unternehmer nur die blosser Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.³

3. Pfandsomme

3.1. Parteibehauptungen

Die Gesuchstellerin behauptet, sie habe auf dem Grdst.-Nr. 123 GB M. die Baumeisterarbeiten inkl. dem Baugrubenaushub für den Ersatzneubau des Gewerbe- und Bürohauses der Gesuchsgegnerin realisiert (Gesuch Rz. 5; GB 6-8). Die ausstehende Forderung der Gesuchstellerin betrage noch total Fr. 202'672.55. Noch offen seien die 5. Akontorechnung vom 20. Dezember 2019 über Fr. 150'000.00 (GB 11), die 6. Akontorechnung vom 19. Februar 2010 über Fr. 16'856.30 (GB 12) sowie die Schlussrechnung vom 7. April 2020 über Fr. 35'816.25 (GB 13; Gesuch Rz. 12).

3.2.

Die Gesuchsgegnerin bestreitet, die von der Gesuchstellerin behauptete Pfandsomme. Die Werkvertragssumme belaufe sich auf total Fr. 492'898.55 (GB 6). Die Gesuchsgegnerin habe der Gesuchstellerin jedoch bereits Fr. 553'718.55 inkl. MwSt. bezahlt (Antwortbeilagen [AB] 4-13). Wie die Gesuchstellerin darauf käme, dass zusätzlich über Fr. 200'000.00 offen sein sollten, sei der Gesuchsgegnerin schleierhaft, insbesondere, weil die Gesuchstellerin haargenau wüsste, weshalb ihre letzten Akontorechnungen zurückgewiesen worden seien. Die Gesuchsgegnerin zitiert diesbezüglich aus einem Schreiben des Bauleiters der Gesuchsgegnerin, D.F., vom 29. April 2019 (recte: 2020) an M.G. von der Gesuchstellerin (GB 14). Zudem habe die Gesuchsgegnerin anlässlich der wöchentlich protokollierten Sitzungen Nrn. 1 bis 18 kein einziges Mal Differenzen, Preiskorrekturen oder Ähnliches geltend gemacht. Die Gesuchstellerin habe Leistungen in Rechnungen gestellt, welche zum Datum der Rechnungstellung noch gar nicht erbracht worden seien. Eine Forderung könne nicht schon vor Erbringen der Leistung fällig werden. Zudem hätte die Gesuchstellerin schwerwiegende Fehler bei der Ausschalung der frisch betonierten Betondecke begangen sowie ihren Rechnungen ein falsches Ausmass zugrunde gelegt und falsche Einheitspreise eingesetzt. Sie hielt sich auch vertragswidrig in Bezug auf die (fehlende) vorgängige Einholung der Zustimmung zu Änderungen im Werkvertrag. Schliesslich könne die Höhe der Schlussrechnung – sofern überhaupt noch eine Forderung seitens der Gesuchstellerin bestehe – erst nach Aufnahme des definitiven Ausmasses festgelegt werden (Gesuchsantwort Rz. 10-16).

² 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, Das Bauhandwerkerpfandrecht, Ergänzungsband zur 3. Aufl., 2011, N. 628.

³ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 1395.

3.3. 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.⁴

3.4. Würdigung

Die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts 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 (vgl. oben E. 2.2). Aufgrund der Behauptungen beider Parteien ist es für den Vizepräsidenten jedenfalls glaubhaft, dass der Gesuchstellerin für auf dem Grdst.-Nr. 123 GB M. ausgeführte Arbeiten grundsätzlich noch Forderungsansprüche in behaupteter Höhe von total Fr. 202'762.55 zustehen (GB 11-13). Die Fälligkeit dieser Werklohnforderung ist für die (vorläufige) Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht vorausgesetzt, da das Bauhandwerkerpfandrecht gemäss Art. 839 Abs. 1 ZGB bereits nach Vertragsschluss nach Arbeitsbeginn im Grundbuch eingetragen werden kann.⁵

Soweit die Gesuchsgegnerin Mängel geltend macht, so unterlässt sie es darzulegen, dass sie nach dem einschlägigen Gewährleistungsrecht vorgegangen ist, sodass sich der Werklohnanspruch der Gesuchstellerin reduziert hätte (bspw. im Falle der Minderung). Es fehlt eine Quantifizierung desjenigen Anteils des Werklohns der Gesuchstellerin, der aufgrund der Mängel nicht geschuldet sein soll. Es mangelt folglich an einem schlüssigen Vortrag. Die Parteien werden diesbezüglich in das Verfahren um die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts verwiesen.

Zusammenfassend ist im Rahmen des vorsorglichen Massnahmeverfahrens glaubhaft gemacht, dass die Gesuchstellerin gegenüber der Gesuchsgegnerin über einen Vergütungsanspruch und damit Pfandanspruch im Umfang von Fr. 202'762.55 verfügt.

⁴ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 436, 438 und 547.

⁵ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 473.

3.5. Verzugszinsen

Die Gesuchsgegnerin bestreitet den Anspruch der Gesuchsgegnerin bezüglich der behaupteten Verzugszinsen lediglich pauschal (Gesuchsantwort Rz. 16). Pauschale Bestreitungen reichen jedoch selbst dann nicht aus, wenn sie explizit erfolgen. Erforderlich ist eine klare Äusserung, dass der Wahrheitsgehalt einer bestimmten gegnerischen Behauptung infrage gestellt wird.⁶ Zudem ist im ordentlichen Verfahren definitiv zu entscheiden, ob der Gesuchstellerin die beantragten Verzugszinsen zugesprochen werden können. Vorliegend sind sie ihr zuzusprechen.

4. Eintragungsfrist

4.1. Parteibehauptungen

Die Gesuchstellerin behauptet, sie habe eine einzige, spezifische Bauarbeit geleistet. Baugrubenaushubarbeiten und Baumeisterarbeiten bildeten eine funktionelle Einheit; es seien Arbeiten, welche miteinander funktional vernetzt seien und zwischen denen ein enger Zusammenhang bestehe, so dass sie in wirtschaftlicher und tatsächlicher Hinsicht ein Ganzes bildeten. Aus diesem Grund gelte ein einheitlicher Fristenlauf. Die letzte Arbeit gemäss Werkvertrag, der Bau der Stützmauer, habe nach Demontage des Fassadengerüsts in Angriff genommen werden können. Am 12. März 2020 sei mit dem Bau der Stützmauer begonnen und am 18. März 2020 seien die Arbeiten vollendet worden, womit die Viermonatsfrist eingehalten worden sei (Gesuch Rz. 11; GB 9 und 10).

Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass das Datum vom 18. März 2020 für die Berechnung der Viermonatsfrist relevant sei. Nicht jede noch so unbedeutende Arbeit habe Einfluss auf den Abschlusstermin. Quantitativ nur unbedeutende Arbeiten würden nicht als Vollendungsarbeiten gelten. Die Gesuchstellerin habe im Zeitraum vom 12. bis 18. März 2020 lediglich die letzten 2.46 m der Stützmauer erstellt. Die Gesuchstellerin würde nicht begründen, inwiefern diese Arbeiten wesentlich seien oder eine funktionelle Einheit mit der Gewerbehalle bildeten (AB 2 und 3). Die Arbeiten an der Stützmauer seien unwesentlich. Sie seien lange nach den eigentlichen Vollendungsarbeiten ausgeführt worden und von absolut untergeordneter Natur. Die Fertigstellungsarbeiten für die Gewerbehalle seien bereits vor Mitte Februar abgeschlossen worden (Gesuchsantwort Rz. 6-9).

4.2. Rechtliches

Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts muss bis spätestens vier Monate nach der Arbeitsvollendung erfolgen, andernfalls verwirkt der Anspruch (Art. 839 Abs. 2 ZGB).⁷ Die Eintragungsfrist 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

⁶ BGE 141 III 433 E. 2.6; BGer 4A_9/2018 vom 31. Oktober 2018 E. 2.3.

⁷ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 29.

demjenigen Tag des letzten Monats, der durch seine Zahl dem Tag der Arbeitsvollendung entspricht.⁸

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.⁹

4.3. Würdigung

Die Gesuchsgegnerin bestreitet nicht, dass die Gesuchstellerin zwischen vom 12. bis 18. März 2020 die letzten 2.46 m der Stützmauer fertigstellte und diese Leistung aufgrund des zwischen den Parteien abgeschlossenen Werkvertrags geschuldet war. Folglich ist für den Vizepräsidenten glaubhaft, dass die von der Gesuchstellerin geschuldeten Werkleistungen am 18. März 2020 vollendet wurden. Für die definitive Entscheidung dieser Frage, werden die Parteien in das Verfahren um die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts verwiesen.

5. Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsumme von Fr. 202'672.55 zuzüglich Zins von 5 % seit 19. Januar 2020 auf Fr. 150'000.00 sowie Zins von 5 % seit 20. März 2020 auf CHF 16'856.30 und Zins von 5 % seit 7. Mai 2020 auf CHF 35'816.25 erfüllt sind und die mit Verfügung vom 11. Juni 2020 superprovisorisch angeordnete Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts entsprechend zu bestätigen ist.

6. 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.¹⁰ Die Prosequierungsfrist beträgt nach handelsgerichtlicher Praxis bei Fällen der vorliegenden Grösse rund drei Monate. Der Fristenstillstand gemäss Art. 145

⁸ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 31a.

⁹ BGer 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4 m.w.N.

¹⁰ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 672 ff.

Abs. 1 ZPO ist bei der Prosequierungsfrist nach Art. 263 ZPO i.V.m. Art. 961 Abs. 3 ZGB ausgeschlossen.¹¹

7. Prozesskosten

Die Prozesskosten, bestehend aus Gerichtskosten und Parteientschädigung, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 ZPO). Ausgangsgemäss sind sie von der Gesuchsgegnerin zu tragen.

7.1.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 3'000.00 festgesetzt (§ 8 VKD; SAR 221.150). Gestützt auf Art. 111 Abs. 1 Satz 1 ZPO werden sie vorab mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin die Gerichtskosten, d.h. Fr. 3'000.00, direkt zu ersetzen (vgl. Art. 111 Abs. 2 ZPO).

7.2.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 202'672.55 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 19'147.60 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 7 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von Fr. 4'786.90. Damit sind insbesondere eine Rechtsschrift und die Teilnahme an einer behördlichen Verhandlung abgegolten (vgl. § 6 Abs. 1 AnwT). Nach weiteren Abzügen von 20 % wegen der nicht durchgeführten Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) resultiert ein Betrag in Höhe von Fr. 3'829.50. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 3'945.00, den die Gesuchsgegnerin der Gesuchstellerin als Parteientschädigung zu bezahlen hat.

Dem gesuchstellerischen Antrag auf Zusprechung des Mehrwertsteuerzuschlags ist nicht zu entsprechen. Die Gesuchstellerin ist gemäss UID-Register¹² selber mehrwertsteuerpflichtig. Sie kann die ihrer Rechtsanwältin bezahlte Mehrwertsteuer als Vorsteuer von ihrer eigenen Mehrwertsteuerrechnung in Abzug bringen (Art. 28 MWSTG).¹³ Die Mehrwertsteuer stellt somit keinen zusätzlichen Kostenfaktor dar und ist bei der Bemessung der

¹¹ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.H.; vgl. auch SCHUMACHER (Fn. 1), N. 688.

¹² Vgl. _____ (zuletzt besucht am 26. Juni 2020).

¹³ 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_6/obergerichte/handelsgericht/Merkblatt_MwSt.pdf (zuletzt besucht am 26. Juni 2020).

Parteientschädigung deshalb nicht zu berücksichtigen. Die Rechtsprechung sollte der Rechtsvertreterin der Gesuchstellerin eigentlich bekannt sein.

7.3.

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.

In **Gutheissung** des Gesuchs vom 10. Juni 2020 wird die mit Verfügung vom 11. Juni 2020 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. 123 GB M. (E-GRID: CH 987), für eine **Pfandsumme** von **Fr. 202'672.55** zuzüglich Zins von 5 % seit 19. Januar 2020 auf Fr. 150'000.00 sowie Zins von 5 % seit 20. März 2020 auf Fr. 16'856.30 und Zins von 5 % seit 7. Mai 2020 auf Fr. 35'816.25 angeordnete Vormerkung **vorsorglich bestätigt**.

2.

Das Grundbuchamt B. wird angewiesen, die Vormerkung gemäss Dispositiv-Ziff. 1 **aufrechtzuerhalten**.

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 29. September 2020** 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 Höhe von Fr. 3'000.00 sind von der Gesuchsgegnerin zu tragen und werden mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat die von ihr zu tragenden Gerichtskosten der Gesuchstellerin direkt zu ersetzen.

4.2.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin deren Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 3'945.00 (inkl. Auslagen) zu ersetzen.

4.3.

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

Zustellung an:

- die Gesuchstellerin (Vertreterin; zweifach mit Abrechnung und Kopie der Gesuchsantwort vom 25. Juni 2020 [inkl. Beilagen])
- die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach)

Zustellung an:

- das Grundbuchamt B. (nach Ablauf der Rechtsmittelfrist)

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, 26. Juni 2020

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Schneuwly

