

HSU.2019.111 / as / as

Art. 164

Entscheid vom 17. September 2019

Besetzung Oberrichter Vetter, Vizepräsident
Gerichtsschreiber Schneuwly

Gesuchsteller **P.H.**, _____
vertreten durch Dr. iur. Christoph Thurnherr, Rechtsanwalt, Stadtturm-
strasse 17, Postfach 160, 5401 Baden

Gesuchsgegne- **I.- AG**, _____
rin vertreten durch Dr. iur. Reto Bieri, Rechtsanwalt, Jurastrasse 58, Postfach
2118, 5430 Wettingen

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrecht

Der Vizepräsident entnimmt den Akten:

1.

Der Gesuchsteller ist Inhaber der Einzelunternehmung D.B. mit Sitz in S. (AG). Deren Zweck besteht _____ (Gesuchsbeilage [GB] 2).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Z. Sie bezweckt hauptsächlich _____ (GB 3).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grdst.-Nr. XX. GB B. (E-GRID: CH _____; GB 4).

3.

Mit Gesuch vom 28. August 2019 (Postaufgabe: 28. August 2019) stellte der Gesuchsteller die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.

Das Grundbuchamt Baden sei gerichtlich anzuweisen, zulasten des im Alleineigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstücks Nr. XX in der Gemeinde B. (_____), zugunsten des Gesuchstellers ein Bauhandwerkerpfandrecht gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB für die Pfandsumme von Fr. 209'812.60 nebst 5% Zins seit dem 17. Juli 2019 vorläufig als Vormerkung im Grundbuch einzutragen.

2.

Die Anweisung gemäss der vorstehenden Ziff. 1 sei superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs und ohne Anhörung der Gesuchsgegnerin) zu verfügen und dem Grundbuchamt Baden unverzüglich zur sofortigen vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich Mehrwertsteuer) zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

4.

Am 29. August 2019 verfügte der Vizepräsident:

" 1.

In **teilweiser Gutheissung** des Gesuchs um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 28. August 2019 wird dem Gesuchsteller die **Vormerkung** einer **vorläufigen Eintragung** eines **Bauhandwerkerpfandrechts** gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. XX. GB B. (E-GRID: _____), **superprovisorisch** für eine **Pfandsumme** von **Fr. 209'812.60** zuzüglich Zins zu je 5 % für den Betrag von Fr. 119'420.30 ab dem 17. Juli 2019 und den Betrag von Fr. 63'228.00 Fr. ab dem 24. Juli 2019 **bewilligt**.

2.

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

3.

Der Gesuchsteller hat mit beiliegendem Einzahlungsschein **bis zum 13. September 2019** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 3'000.00** zu leisten.

4.

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 28. August 2019 an **die Gesuchsgegnerin** zur Erstattung einer schriftlichen **Antwort** bis zum **13. September 2019**.

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 Baden merkte die vorläufige Eintragung am 29. August 2019 unter der Nr. 123 im Tagebuch vor.

6.

Mit Gesuchsantwort vom 13. September 2019 stellte die Gesuchsgegnerin folgende Rechtsbegehren:

"

1.

Das Gesuch vom 21. Mai 2019 sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2.

Eventualiter sei die Pfandforderung auf einen Betrag von CHF 20'000.00 zu reduzieren.

3.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Gesuchstellers."

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 29. August 2019).

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 Eintragsfrist voraus (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 u. 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 Entscheidung dem Richter im ordentlichen Verfahren zu überlassen.² Letztlich läuft es darauf hinaus, dass der gesuchstellende Unternehmer nur die blosse Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.³

3. Pfandsomme

3.1. Parteibehauptungen

Der Gesuchsteller behauptet, er habe am 20. Februar 2019 mit der L. GmbH einen Werkvertrag abgeschlossen, wobei im Nachhinein deren Rolle nicht mehr klar sei. Verschiedene Abmachungen habe es sodann mit der B. GmbH gegeben (Gesuch Rz. 11 f.; GB 5). Der Werkvertrag habe den Abbruch des auf dem Grundstück der Gesuchsgenerin stehenden

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, 5. Aufl. 2015, Art. 839/840 N. 37.

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.

Gebäudes sowie den Aushub und die Entsorgung betroffen (Gesuch Rz. 12; GB 5). Hierfür sei eine pauschale Vergütung von Fr. 70'000.00 vereinbart worden, wobei sich dieser Betrag allerdings nur auf einen Teil der vom Gesuchsteller ausgeführten Arbeiten bezogen habe. Der Aushub habe sich nur auf den Umfang des bestehenden Kellers bezogen. Später sei der Gesuchsteller von der B. GmbH, handelnd durch S.K., sowie durch dessen P. GmbH, handelnd durch J.P., angewiesen worden, einen deutlich umfangreicheren Aushub zu erstellen, weshalb die ursprünglich vereinbarte Pauschale erheblich überschritten worden sei. Der Gesuchsteller habe diesen Personen mitgeteilt, die Beststellungsänderungen seien nicht von der Vergütungspauschale erfasst (Gesuch Rz. 13; GB 5). Der Gesuchsteller habe sodann sämtliche vereinbarten Leistungen vertragsgemäss erbracht. Da der Gesuchsteller selbst nur Kleintransporte durchführe, sei für die Ausführung der Transportarbeiten die H. AG beigezogen worden (Gesuch Rz. 14; GB 8 f.). Der Gesuchsteller habe Akontorechnungen gestellt. Die L. GmbH habe allerdings erst Fr. 50'000.00 bezahlt. Ausstehend seien noch Fr. 20'000.00. Am 16. Juli 2017 habe der Gesuchsteller der B. GmbH die bereits gestellte Rechnung für die zahlreichen Zusatzarbeiten ohne Transportkosten in Höhe von Fr. 63'228.00 nochmals per Einschreiben zukommen lassen. Weiter habe der Gesuchsteller der B. GmbH eine Rechnung in Höhe von Fr. 119'420.30 für die Transportkosten der H. AG zukommen lassen. Gesamthaft sei ein Betrag von Fr. 126'584.60 für die Aufwendungen der H. AG offen. Da keine weiteren Zahlungen eingegangen seien, sei der Betrag von Fr. 209'812.60 noch offen (Gesuch Rz. 15; GB 10-12).

Die Gesuchsgegnerin behauptet hingegen, es seien von Seiten der Gesuchsgegnerin keinerlei Anweisungen zum Bauprojekt ausgegangen. Die eingereichten Rechnungen seien nicht bei der Gesuchsgegnerin angekommen (Antwort Rz. 2). Der Gesuchsteller habe Nachträge lediglich behauptet, aber nicht begründet, geschweige diese nachgewiesen (Antwort Rz. 3). Die Arbeiten der H. AG seien in der Werkvertragspauschale von Fr. 70'000.00 enthalten. Von zusätzlichen Arbeiten diesbezüglich sei der Gesuchsgegnerin nichts bekannt. Es sei nie etwas zwischen den Parteien vereinbart worden (Antwort Rz. 4). Der Gesuchsteller habe keinen zusätzlichen Vertrag eingereicht, nicht einmal eine Offerte, einen Nachtrag oder dergleichen. Die Pfandforderung sei damit ungenügend substantiiert (Antwort Rz. 5). Es sei der Gesuchsgegnerin unmöglich, den vom Gesuchsteller behaupteten Pfandbetrag mit Ausnahme der Fr. 70'000.00 rechtlich zu prüfen. Die Rechnungen seien keine hinreichenden Belege. Der Gesuchsteller sei seiner Substantiierungspflicht nicht nachgekommen (Antwort Rz. 6).

3.2. 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.⁴

Gemäss Art. 55 Abs. 1 ZPO haben die Parteien dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben. Den Prozessparteien obliegt die Behauptungslast.⁵ Die Aufteilung der Behauptungslast zwischen den Parteien folgt der Beweislastverteilung nach Art. 8 ZGB.⁶ Somit trägt die Behauptungslast für rechtserzeugende Tatsachen, wer ein Recht oder Rechtsverhältnis behauptet; für rechtsaufhebende Tatsachen, wer die Aufhebung oder den Untergang eines Rechts behauptet (z.B. Verwirkung, Erlass etc.) und für rechtshindernde Tatsachen, wer sich darauf beruft (z.B. Verjährung, Stundung etc.).⁷ Dementsprechend hat das Bestehen einer vertraglichen Verpflichtung zu behaupten, wer einen vertraglichen Anspruch erhebt.⁸ Eine Tatsachenbehauptung hat nicht alle Einzelheiten zu enthalten; es genügt, wenn die Tatsachen, die unter die das Begehren stützenden rechtlichen Normen zu subsumieren sind, in einer den Gewohnheiten des Lebens entsprechenden Weise in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet werden.⁹ Ist ein Tatsachenvortrag im erwähnten Sinne vollständig, so wird er als schlüssig bezeichnet, da er bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die angehrte Rechtsfolge zulässt.¹⁰

Die Kehrseite der Behauptungslast ist die sog. Bestreitungslast: Bestreitet eine Partei eine Tatsachenbehauptung ihres Gegners nicht, gilt diese als unbestritten und die betreffende Tatsache kann dem Entscheid ohne weiteres zugrunde gelegt werden, da über nicht bestrittene Tatsachen kein Beweis geführt zu werden braucht (vgl. Art. 150 Abs. 1 ZPO).¹¹ Art. 222 Abs. 2 ZPO verlangt von der beklagten Partei, darzulegen, welche Tatsachenbehauptungen der klagenden Partei im Einzelnen anerkannt oder bestritten werden. Es ist deshalb empfehlenswert, die Tatsachenbehauptungen der Klägerin detailliert, d.h. Punkt für Punkt zu bestreiten. Bestreitungen sind dabei so konkret zu halten, dass sich bestimmen lässt, welche

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

⁵ Vgl. BGer 4A_264/2015 vom 10. August 2015 E. 4.2.2; 4A_210/2009 vom 7. April 2010 E. 3.2.

⁶ BGE 132 III 186 E. 4.

⁷ SUTTER-SOMM/SCHRANK, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger (Hrsg.), Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, Art. 55 N. 18.

⁸ BGE 128 III 271 E. 2.a.aa.

⁹ BGer 4A_9/2018 vom 31. Oktober 2018 E. 2.1 m.w.N.; 4A_443/2017 vom 30. April 2018 E. 2.1.

¹⁰ BGer 4A_9/2018 vom 31. Oktober 2018 E. 2.1 m.w.N.; 4A_443/2017 vom 30. April 2018 E. 2.1.

¹¹ BK ZPO I-HURNI, 2012, Art. 55 N. 37 mit Verweis auf Art. 150 Abs. 1 ZPO.

einzelnen Behauptungen damit bestritten werden; die Bestreitung muss ihrem Zweck entsprechend so bestimmt sein, dass die Gegenpartei weiss, welche einzelne Tatsachenbehauptung sie beweisen muss. Erforderlich ist eine klare Äusserung, dass der Wahrheitsgehalt einer bestimmten gegnerischen Behauptung infrage gestellt wird.¹²

Bestreitet aber der Prozessgegner den schlüssigen Tatsachenvortrag der behauptungsbelasteten Partei in rechtsgenügender Weise, so greift eine über die Behauptungslast hinausgehende Substantiierungslast. Die Vorbringen sind diesfalls nicht nur in den Grundzügen, sondern in Einzeltatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen oder dagegen der Gegenbeweis angetreten werden kann.¹³

3.3. Würdigung

Was die Gesuchsgegnerin vorliegend vorbringt, beschränkt sich auf nicht relevante Vorbringen bzw. Bestreitungen:

Die Gesuchsgegnerin übersieht, dass vorliegend ein Drittpfandverhältnis vorliegt. Es hilft daher nicht, zu behaupten, die Gesuchsgegnerin habe weder Anweisungen gegeben noch Rechnungen erhalten. Solches hat der Gesuchsteller denn auch nicht behauptet. Die vom Gesuchsteller behaupteten Anweisungen, welche zu Bestellungenänderungen geführt haben sollen, seien vielmehr von der B. GmbH ausgegangen. Solche Anweisungen bestreitet die Gesuchsgegnerin nicht. Sie bestreitet auch nicht, dass die Rechnungen der B. GmbH zugegangen sind. Weshalb die Nachträge hätten begründet werden müssen, wo diese unbestritten geblieben sind und das Recht von Amtes wegen anzuwenden ist (Art. 57 ZPO), bleibt unklar. Es ist auch nicht ersichtlich, weshalb der Gesuchsteller auf das Vorlegen eines weiteren schriftlichen Vertrags angewiesen sein soll, wo er doch die mündliche Vertragsänderung (Bestellungsänderung) behauptet. Irrelevant ist schliesslich der Umstand, dass die Gesuchsgegnerin Vertragsabreden zwischen ihr und dem Gesuchsteller verneint, da dieser keine solchen Vertragsabreden behauptet.

Auch in Bezug auf den Einwand der Gesuchsgegnerin, die Transportkosten der H. AG seien in der Vertragspauschale enthalten, bestreitet sie nicht, dass der Gesuchsteller von seinem Vertragspartner im Rahmen einer Bestellungenänderung mit einem deutlich umfangreicheren Aushub beauftragt wurde. Es trifft zwar zu, dass sich der Gesuchsteller im Rahmen des Werkvertrags (GB 5) auch zur Entsorgung verpflichtete, weshalb diese grundsätzlich im Pauschalpreis inbegriffen wäre. Hingegen könnten die vom Gesuchsteller geltend gemachten Kosten der H. AG auf die Bestellungenänderung zurückgeführt werden, weshalb deren Berechtigung im derzeitigen

¹² BGE 141 III 433 E. 2.6; BGer 4A_9/2018 vom 31. Oktober 2018 E. 2.3.

¹³ BGE 144 III 519 E. 5.2.1.1; BGer 4A_9/2018 vom 31. Oktober 2018 E. 2.2.

Verfahrensstadium weder für ausgeschlossen noch für höchst unwahrscheinlich bezeichnet werden kann. Es liegt ein Zweifelfall vor. Es wird dem Gesuchsteller obliegen, im Hauptsacheverfahren die von ihm geltend gemachten Tatsachen in genügender Weise vorzubringen.

Insgesamt betrachtet blieb der Tatsachenvortrag des Gesuchstellers von der Gesuchsgegnerin daher unbestritten und gilt als wahr. Der Vizepräsident hat sich bereits in der Verfügung vom 29. August 2019 mit den Behauptungen des Gesuchstellers auseinandergesetzt und es für glaubhaft erachtet, dass es sich bei den geltend gemachten Forderungen um Entschädigungen für Handwerker- oder Unternehmerleistungen im Sinne von Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB handelt, ein Teil der Forderungen noch nicht beglichen ist sowie die gesetzliche Eintragsfrist noch nicht abgelaufen ist. Einzig beim Verzugszins musste das Gesuch teilweise abgewiesen werden. Mangels Bestreitung des Tatsachenvortrags ändert sich an dieser Würdigung nichts. Die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts auf dem Grdst.-Nr. XX. GB B. (E-GRID: CH _____) in Höhe von Fr. 209'812.60 zuzüglich Zins zu je 5 % für den Betrag von Fr. 119'420.30 ab dem 17. Juli 2019 und den Betrag von Fr. 63'228.00 ab dem 24. Juli 2019 sind erfüllt und ist die mit Verfügung des Vizepräsidenten vom 29. August 2019 superprovisorisch angeordnete vorläufige Vormerkung des Bauhandwerkerpfandrechts in diesem Umfang vorsorglich zu bestätigen.

4. 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.¹⁴ 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.¹⁵

5. 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.

¹⁴ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 672 ff.

¹⁵ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.H.; vgl. auch SCHUMACHER (Fn. 1), N. 688.

5.1. Gerichtskosten

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 vom Gesuchsteller geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat dem Gesuchsteller die Gerichtskosten, d.h. Fr. 3'000.00, direkt zu ersetzen (vgl. Art. 111 Abs. 2 ZPO).

5.2. Parteientschädigung

Die Gesuchsgegnerin hat dem Gesuchsteller zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 209'812.60 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von rund Fr. 19'461.75 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 7 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von rund Fr. 4'865.45. Damit sind insbesondere eine Rechtsschrift 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), und der Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 %, resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 4'000.00, den die Gesuchsgegnerin dem Gesuchsteller als Parteientschädigung zu bezahlen hat.

Der Gesuchsteller verlangt zudem einen Mehrwertsteuerzuschlag. Dieser ist zuzusprechen, da er gemäss UID-Register¹⁶ über keine Mehrwertsteuer-Nummer verfügt und folglich nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.¹⁷

5.3.

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

¹⁶ Vgl. https://www.uid.admin.ch/Detail.aspx?uid_id=ABC (zuletzt besucht am 17. September 2019).

¹⁷ 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 (letztmals besucht am 17. September 2019).

Der Vizepräsident erkennt:

1.

In **teilweiser Gutheissung** des Gesuchs vom 28. August 2019 wird die mit Verfügung vom 29. August 2019 zugunsten des Gesuchstellers auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. XX. GB B. (E-GRID: CH _____), superprovisorisch für eine **Pfandsumme von Fr. 209'812.60** zuzüglich Zins zu je 5 % für den Betrag von Fr. 119'420.30 ab dem 17. Juli 2019 und den Betrag von Fr. 63'228.00 ab dem 24. Juli 2019 angeordnete Vormerkung **vorsorglich bestätigt**.

2.

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

3.

3.1.

Der **Gesuchsteller** hat **bis zum 18. Dezember 2019** 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 vom Gesuchsteller geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat die von ihr zu tragenden Gerichtskosten dem Gesuchsteller direkt zu ersetzen.

4.2.

Die Gesuchsgegnerin hat dem Gesuchsteller dessen Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 4'000.00 (zzgl. MwSt.) 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:

- den Gesuchsteller (Vertreter; zweifach mit Gesuchsantwort vom 13. September 2019)
- die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach)

Zustellung an:

- das Grundbuchamt Baden (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, 17. September 2019

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Schneuwly

