

HSU.2020.48

Entscheid vom 20. Juli 2020

Besetzung Oberrichter Vetter, Vizepräsident
Gerichtsschreiber Schneuwly

Gesuchstellerin **R. GmbH,** _____
vertreten durch lic. iur. Reto Diggelmann, Rechtsanwalt, Neugasse 14,
9401 Rorschach

Gesuchsgegnerin **A. AG,** _____
vertreten durch MLaw Lukas Müller, Rechtsanwalt, Bahnhofplatz 1, Post-
fach, 5400 Baden

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrecht

Der Vizepräsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in R. (SG). Sie bezweckt insbesondere das Führen eines General- und Totalunternehmensbetriebes [...] (Gesuchsbeilage [GB] 2).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in L. (AG). Sie hat im Wesentlichen den Kauf, den Verkauf, die Vermietung und die Verwaltung von Immobilien und Grundstücken sowie [...] zum Zweck (GB 3).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin der Grdst.-Nrn. [...] (E-GRID: CH [...]; GB 1).

3.

Mit Gesuch vom 16. Juni 2020 (persönlich überbracht am 16. Juni 2020) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.
Das Grundbuchamt Baden sei gerichtlich anzuweisen, auf den im Eigentum der Gesuchsgegnerin stehenden Grundstücken Nr. [...] (E-GRID CH [...]) und [...] (E-GRID [...]), [...], zugunsten der Gesuchstellerin Bauhandwerkerpfandrechte in nachgenannter Höhe vorläufig einzutragen:

- Zulasten Grundstück Nr. 1850: CHF 22'619.22 nebst Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020;
- Zulasten Grundstück Nr. 2117: CHF 52'303.98 nebst Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020.

2.

Die Anweisung sei **superprovisorisch**, das heisst sofort nach Eingang des Gesuches und ohne Anhörung der Gegenpartei, im Sinne von Art. 265 ZPO zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich die vorläufige Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

3.

Der Gesuchstellerin sei eine angemessene Frist, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheides betreffend vorläufige Vormerkung, anzusetzen, um Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechtes gemäss Ziff. 1 hiavor zulasten der Grundstücke der Gesuchsgegnerin einzureichen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Gesuchsgegnerin. "

4.

Am 16. Juni 2020 erliess der Vizepräsident folgende Verfügung:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 16. Juni 2020 wird der Gesuchstellerin die **Vormerkung** je einer **vorläufigen Eintragung** eines **Bauhandwerkerpfandrechts** gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB wie folgt

- Fr. 22'619.22 zuzüglich Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020 auf Grdst.-Nr. [...] (E-GRID: [...])
- Fr. 52'303.98 zuzüglich Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020 auf Grdst.-Nr. [...] (E-GRID: [...]).

superprovisorisch bewilligt.

2.

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

3.

Die Gesuchstellerin hat mit beiliegendem Einzahlungsschein **bis zum 30. Juni 2020** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 2'00.00** zu leisten.

4.

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 16. Juni 2020 an **die Gesuchsgegnerin** zur Erstattung einer schriftlichen **Antwort** bis zum **30. 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.

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 vorläufigen Eintragungen am 16. Juni 2020 (Tagebuchnummer 2020/[...]) im Tagebuch vor.

6.

Mit Gesuchsantwort vom 30. Juni 2020 stellte die Gesuchsgegnerin folgende Rechtsbegehren:

- " 1a.
Das Gesuch sei abzuweisen.
- 1b.
Eventualiter sei ein Bauhandwerkerpfandrecht wie folgt vorläufig im Grundbuch einzutragen:
- CHF 16'000.00 auf dem Grundstück Nr. [...] des Grundbuchs [...] (E-GRID: [...]).
2.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zzgl. MWST, zu Lasten der Gesuchstellerin."

Der Vizepräsident zieht in Erwägung:

1. Zuständigkeit

Der Einzelrichter am Handelsgericht ist örtlich und sachlich zur Beurteilung der im summarischen Verfahren zu behandelnden Streitigkeit zuständig (vgl. dazu E. 4 der Verfügung vom 16. 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 Eintragsfrist 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 blosse Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.³

3. Pfandsomme

3.1. Parteibehauptungen

3.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, die Gesuchsgegnerin habe auf den beiden Grundstücken Nrn. [...] je ein Einfamilienhaus nach dem Konzept eines Fertighaustyps der albanischen Unternehmung [...] bauen wollen. Zunächst habe die Gesuchsgegnerin hierfür im Jahr 2019 bei der deutschen A. GmbH eine Offerte eingeholt (Gesuch Rz. III/2; GB 4). Mangels eigener Kapazitäten habe die A. GmbH der Gesuchsgegnerin vorgeschlagen, die Häuser von der Gesuchstellerin erstellen zu lassen, woraufhin diese der Gesuchsgegnerin am 21. März 2019 das Angebot 2019-13 über ein Haus zu Fr. 242'858.90 (exkl. MwSt.) gesandt habe (Gesuch Rz. III/3; GB 6). Zwar habe die Gesuchsgegnerin dieses Angebot nie unterzeichnet, die beiden Häuser aber mündlich bestellt, von der Gesuchstellerin errichten lassen und dieser auch entsprechende Geldbeträge überwiesen (Gesuch Rz. III/4 ff.; GB 7 ff.). Auf die Mehrwertsteuer habe die Gesuchstellerin entgegenkommenderweise verzichtet (Gesuch Rz. III/6). Von den Pauschalbeträgen seien derzeit noch Fr. 24'455.90 für das Haus 2 (Grdst.-Nr. [...]) offen (Gesuch Rz. III/7).

Darüber hinaus habe die Gesuchsgegnerin die Gesuchstellerin mit Regiearbeiten beauftragt. Für das Haus 1 (Grdst.-Nr. [...]) seien Arbeiten für das Dachgeschoss (Fr. 12'000.00), den Sockel (Fr. 2'197.08), den Umbau Wand/Dachgeschoss (Fr. 1'098.54) sowie die Vorbereitung Elektro und Heizung (Fr. 7'323.60) angefallen. Für das Haus 2 (Grdst.-Nr. [...]) seien Arbeiten für das Dachgeschoss (Fr. 12'000.00), den Sockel (Fr. 2'197.08), den Umbau Wand/Dachgeschoss (Fr. 1'098.54), die Vorbereitung Elektro und Heizung (Fr. 7'323.60), die Aussenfassade (Fr. 5'000.00) sowie die Vorbereitungen für Wasserzuleitungen (Fr. 228.86) angefallen (Gesuch Rz. III/8 f.).

Kurz vor der Fertigstellung der beiden Häuser sei es dann zu einer Auseinandersetzung zwischen den Parteien gekommen und der Gesuchstellerin seien die Arbeiten entzogen worden (Gesuch Rz. III/10 ff.; GB 13 ff.).

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. Auflage, 2011, N. 628.

³ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 1395.

3.1.2. Gesuchsgegnerin

Die Gesuchsgegnerin macht geltend, sie sei nicht mit der Gesuchstellerin, sondern mit der deutschen A. GmbH ein Vertragsverhältnis eingegangen (Antwort Rz. 5 und 7). Die seitens der Gesuchstellerin als GB 6 eingereichte Offerte befinde sich nicht in ihren Akten (Antwort Rz. 6). Richtig sei zwar, dass die Gesuchstellerin für die deutsche A. GmbH – wohl als Subunternehmerin – Arbeiten an den umstrittenen Grundstücken ausführte. Mit den Zahlungen verhalte es sich allerdings so, dass die Gesuchsgegnerin sämtliche Arbeiter auf der eigenen Baustelle selbst habe bezahlen wollen, unabhängig davon, ob sie mit den entsprechenden Unternehmen in einem Vertragsverhältnis gestanden habe (Antwort Rz. 7).

Die Gesuchstellerin habe unstrittig bereits EUR 427'567.05 und damit mehr erhalten, als ihr nach Art. 377 OR zustehe (Antwort Rz. 7). Die Gesuchstellerin selbst habe mitgeteilt, die offene Forderung belaufe sich noch auf Fr. 16'000.00 (Antwort Rz. 7; Antwortbeilage [AB] 6), was als Schulderlass zu qualifizieren sei (Antwort Rz. 12).

Die Gesuchstellerin mache ihre Arbeiten nicht glaubhaft. So habe sie im Haus 2 keine Trockenbauarbeiten geleistet. Diese seien von der L. GmbH erbracht und von der Gesuchsgegnerin bezahlt worden (Antwort Rz. 10; AB 7 f.). Die Gesuchsgegnerin habe die Gesuchstellerin nicht mit Regiearbeiten beauftragt. Solche seien auch nicht von der A. GmbH in Auftrag gegeben worden. Die Gesuchstellerin könne ihre angeblichen Regiearbeiten nicht nachweisen. Sie habe im Dachgeschoss der beiden Häuser keine von der Offerte der A. GmbH abweichende Arbeiten ausgeführt. Die Sockelarbeiten seien zudem Teil des Pauschalpreises gewesen und nicht regieberechtigt. Die XPS-Platten seien von der L. GmbH angebracht worden. Die Elektroarbeiten seien von der F. GmbH erledigt worden, die Heizungsarbeiten und die Wasseranschlüsse von der A. H. GmbH. An den Hausfasaden seien keine von der Offerte abweichenden Arbeiten vorgenommen worden. Mit der Wasserzuleitung zum Haus 2 habe die Gesuchstellerin nichts zu tun gehabt, da die Sanitärarbeiten von der A. H. GmbH und die Wasserzuleitungen von der R. GmbH erledigt worden seien (Antwort Rz. 11, AB 9 ff.).

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 Pfandsomme anzugeben.⁴ Der Eintragungsanspruch richtet sich gegen diejenige Person, die im fraglichen Zeitpunkt Eigentümerin des zu belastenden Grundstücks ist.⁵

Werden auf mehreren Grundstücken pfandberechtigte Leistungen erbracht, so ist die Pfandsomme auf die einzelnen Parzellen zu verteilen.⁶ 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 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.⁷ Der Unternehmer hat grundsätzlich nachzuweisen, welche konkreten Leistungen an Arbeit und Material er zu welchen Preisen für jedes einzelne Grundstück erbracht hat.⁸ 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.⁹

3.3. Würdigung

Die Frage, ob die Gesuchstellerin mit der Gesuchsgegnerin oder mit der A. GmbH in einem Vertragsverhältnis stand, kann vorliegend offenbleiben, da die Gesuchsgegnerin als Grundstückseigentümerin auch dann passivlegitimiert ist (Drittpfandverhältnis), wenn die Gesuchstellerin nicht mit ihr, sondern mit einer anderen Gesellschaft in einem Vertragsverhältnis stand.¹⁰

3.3.1. Regiearbeiten

Die Gesuchstellerin substantiiert in ihrem Gesuch nirgends, wann und von wem sie mit Regiearbeiten beauftragt worden sein soll und welche Arbeiten sie genau an den beiden umstrittenen Häusern in Regie ausgeführt haben will und wie sich diese zum Hauptauftrag verhalten. Die Gesuchsgegnerin bestreitet eine solche Arbeitsausführung detailliert und behauptet und belegt, dass die entsprechenden Arbeiten von anderen Unternehmen ausgeführt wurden (AB 10 ff.) oder unter den Hauptvertrag fielen. Die von der

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

⁵ BGE 134 III 147 E. 4.3; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 22.

⁶ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 18 m.w.N.

⁷ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 593, 837; 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.

⁸ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 593; BRITSCHGI (Fn. 7), S. 114; MATHIS (Fn. 7), S. 152.

⁹ Vgl. SCHUMACHER (Fn. 1), N. 840; BRITSCHGI (Fn. 7), S. 115; MATHIS (Fn. 7), S. 150 f.

¹⁰ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 10 m.w.N.

Gesuchstellerin geltend gemachten Ansprüche aus Regiearbeiten müssen daher aufgrund des im vorliegenden Verfahren behaupteten Tatsachenfundaments als geradezu aussichtslos oder zumindest als höchst unwahrscheinlich bezeichnet werden, sodass das Gesuch in diesem Umfang abzuweisen ist.

3.3.2. Pauschalpreis

Demgegenüber ist unbestritten, dass die Gesuchstellerin für die Erstellung der beiden Häuser ursprünglich beauftragt wurde und hierfür ein Werkpreis von Fr. 242'858.90 (exkl. MwSt.) pro Haus (vgl. GB 6), d.h. total Fr. 485'717.80, vereinbart wurde. Unbestritten ist auch, dass die Zahlungen in Euro zu erfolgen hatten und vom Pauschalpreis EUR 22'821.00 noch unbezahlt blieben. Sowohl die Umrechnung in Schweizer Franken als auch der Wechselkurs blieben unbestritten, weshalb von einem noch unbezahlten Betrag von Fr. 24'455.90 ausgegangen werden kann. Die Gesuchsgegnerin argumentiert zwar, der Gesuchstellerin stünde dieser Betrag gestützt auf Art. 377 OR nicht zu, weil die Trockenbauarbeiten am Haus 2 nicht von der Gesuchstellerin, sondern von der L. GmbH ausgeführt worden seien. Im Gegensatz zu den Regiearbeiten ist betreffend diese Position immerhin unbestritten, dass die Gesuchstellerin mit besagten Arbeiten ursprünglich beauftragt wurde. Demnach kann nicht ausgeschlossen werden, dass der Gesuchstellerin diesbezüglich noch eine Restforderung zusteht, womit das Gesuch in diesem Umfang gutzuheissen ist. Über den genauen Umfang der Restforderung und damit der Pfandsumme werden sich die Parteien im Hauptsacheverfahren auseinanderzusetzen haben.

Die Gesuchsgegnerin macht zwar geltend, die Gesuchstellerin habe ihre Forderung vorprozessual selbst nur auf Fr. 16'000.00 beziffert. Allerdings kann die E-Mail vom 19. Februar 2020, 10:07 Uhr (AB 6) nicht ohne jene vom 19. Februar 2020, 12:43 Uhr (GB 15) betrachtet werden. Daraus wird klar, dass die Gesuchstellerin die Fr. 16'000.00 als Vergleichsangebot offeriert hatte und dass die E-Mails auch als solches verstanden werden mussten. Da die Gesuchsgegnerin nicht behauptet, auf dieses Vergleichsangebot eingegangen zu sein, wurde die Gesuchstellerin diesbezüglich wieder frei (Art. 5 OR) und kann vorliegend die gesamten Fr. 24'455.90 als Pfandsumme geltend machen.

Der Behauptung der Gesuchstellerin, die Fr. 24'455.90 würden sich auf das Haus Nr. 2 (Grdst.-Nr. [...]) beziehen, hält die Gesuchsgegnerin nichts mit Substanz entgegen. Ihr Antrag, die allenfalls einzutragende Summe dem Grundstück Nr. [...] zuzuweisen, blieb unbegründet genauso wie der Hinweis, mit einer hälftigen Zuweisung auf beiden Grundstücken eventualiter einverstanden zu sein (Antwort Rz. 12). Die Vormerkung des Bauhandwerkerpfandrechts ist somit auf dem beantragten Grundstück Nr. [...] aufrechtzuerhalten.

3.4. Verzugszinsen

Gegen die Berücksichtigung der Verzugszinsen bringt die Gesuchsgegnerin nichts vor, weshalb es vorläufig bei der Würdigung gemäss der Erwägung 5.3 der Verfügung vom 16. Juni 2020 bleibt. Im Grundbuch sind demnach 5 % Verzugszinsen seit dem 3. Juli 2020 vorzumerken.

4. Eintragungsfrist

Die Einhaltung der viermonatigen Eintragungsfrist wird von der Gesuchsgegnerin nicht bestritten, weshalb es vorläufig bei der Würdigung gemäss der Erwägung 5.2 der Verfügung vom 16. Juni 2020 bleibt.

5. Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsomme von Fr. 24'455.90 zuzüglich Zins zu 5 % ab dem 3. Juli 2020 auf dem Grundstück Nr. [...] erfüllt sind und die mit Verfügung vom 16. Juni 2020 superprovisorisch angeordnete Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts in diesem Umfang 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.¹¹ 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.¹²

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 zu zwei Dritteln von der Gesuchstellerin und zu einem Drittel von der Gesuchsgegnerin zu tragen (Fr. 24'455.90 / Fr. 74'923.20 [Fr. 22'619.22 + Fr. 52'303.98]).

7.1.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 2'000.00 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. 2'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat der

¹¹ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 672 ff.

¹² BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.H.; vgl. auch SCHUMACHER (Fn. 1), N. 688.

Gesuchstellerin ihren Anteil an den Gerichtskosten, d.h. gerundet Fr. 666.65, direkt zu ersetzen (vgl. Art. 111 Abs. 2 ZPO).

7.2.

Die Gesuchstellerin hat der Gesuchsgegnerin zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 74'923.20 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 10'813.09 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 9 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von rund Fr. 2'703.27. 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 Hinzurechnung der Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 %, resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 2'227.50. Nach Verrechnung der Anteile am Obsiegen hat die Gesuchstellerin der Gesuchsgegnerin hiervon einen Drittel, d.h. Fr. 742.50, als Parteientschädigung zu bezahlen hat.

Die Gesuchsgegnerin beantragt zudem einen Mehrwertsteuerzuschlag. Dieser ist ihr zuzusprechen, da sie gemäss UID-Register¹³ über keine Mehrwertsteuernummer verfügt und folglich nicht vorsteuerabzugsberechtigt ist.¹⁴

7.3.

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

¹³ Vgl. [...] (zuletzt besucht am 20. Juli 2020).

¹⁴ 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/meldia/kanton_aargau/jb/dokumente/6/obergerichte/handelsgericht/Merkblatt_MwSt.pdf (letztmals besucht am 20. Juli 2020).

Der Vizepräsident erkennt:

1.

In **teilweiser Gutheissung** des Gesuchs vom 16. Juni 2020 werden die mit Verfügung vom 16. Juni 2020 zugunsten der Gesuchstellerin wie folgt

- Fr. 22'619.22 zuzüglich Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020 auf Grdst.-Nr. [...] (E-GRID: [...]), und
- Fr. 52'303.98 zuzüglich Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020 auf Grdst.-Nr. [...] (E-GRID: [...]).

superprovisorisch angeordneten Vormerkungen **vorsorglich teilweise wie folgt bestätigt:**

- Fr. 24'455.90 zuzüglich Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020 auf Grdst.-Nr. [...] (E-GRID: [...]).

2.

Das Grundbuchamt Baden wird gemäss Dispositiv-Ziff. 1 angewiesen,

- die Vormerkung auf dem Grdst.-Nr. [...] (E-GRID: [...]) vollständig **zu löschen**, und
- die Vormerkung auf dem Grdst.-Nr. [...] (E-GRID: [...]) im Umfang von Fr. 24'455.90 zuzüglich Zins zu 5 % seit 3. Juli 2020 **aufrecht-zuerhalten** und im darüber hinausgehenden Umfang zu löschen.

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 21. Oktober 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. 2'000.00 sind zu zwei Dritteln von der Gesuchstellerin und zu einem Drittel von der Gesuchsgegnerin zu tragen

und werden mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 2'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat die von ihr zu tragenden Gerichtskosten im Umfang von Fr. 666.65 der Gesuchstellerin direkt zu ersetzen.

4.2.

Die Gesuchstellerin hat der Gesuchsgegnerin deren Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 742.50 (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:

- die Gesuchstellerin (Vertreter; zweifach mit Abrechnung)
- 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, 20. Juli 2020

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Schneuwly

