

HSU.2020.76 / as / mv

Entscheid vom 16. September 2020

Besetzung Oberrichter Vetter, Vizepräsident
Gerichtsschreiber-Stv. Stich

Gesuchstellerin **M. AG,** _____
vertreten durch lic. iur. Christian Bär, Rechtsanwalt, Hintere Bahn-
hofstrasse 6, 5001 Aarau

Gesuchsgegne-
rin **I. AG,** _____
vertreten durch Rechtsanwalt Luc André, Av. Montbenon 2, 5475,
1002 Lausanne

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrecht

Der Vizepräsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in O. (SO). Sie bezweckt insbesondere die _____ (Gesuchsbeilage [GB] 2).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in F. Sie hat folgenden Zweck: _____ " (GB 6).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin der Grdst.-Nrn. 1 GB R. (E-GRID: CH 123; GB 3), 2 GB R. (E-GRID: CH 456; GB 5) und 3 GB R. (E-GRID: CH 789; GB 4).

3.

Mit Gesuch vom 31. August 2020 (am 31. August 2020 persönlich überbracht) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

[...]

4.

Am 1. September 2020 erliess der Vizepräsident des Handelsgerichts folgende Verfügung:

1.

Der Eingang des Gesuchs vom 31. August 2020 wird den Parteien bestätigt.

2.

Die Streitsache gehört ins summarische Verfahren (Art. 248 ZPO).

3.

Das Gesuch um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 31. August 2020 wird **abgewiesen**.

4.

Die Gesuchstellerin hat **bis 15. September 2020** einen Kostenvorschuss von **Fr. 12'000.00** an die Obergerichtskasse mit beiliegendem Einzahlungsschein zu bezahlen (Art. 98 ZPO i.V.m. Art. 101 ZPO).

5.

Der Gesuchsgegnerin wird **Frist bis 15. September 2020** für die Erstattung einer schriftlichen Antwort angesetzt.

6.

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.

7.

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

5.

Am 15. September 2020 reichte die Gesuchstellerin eine (sprachlich schwer verständliche) Gesuchsantwort ein. Sie stellte darin weder ein Rechtsbegehren, noch bestritt sie den Tatsachenvortrag der Gesuchstellerin.

Der Vizepräsident 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). Die Grundstücke der Gesuchsgegnerin, auf welchen die Gesuchstellerin Bauhandwerkerpfandrechte vorläufig eintragen lassen will, befinden sich in R. (AG) (GB 3-5). Die örtliche Zuständigkeit der aargauischen Gerichte ist gegeben.

1.2.

Die sachliche Zuständigkeit des Einzelrichters am Handelsgericht für den Erlass superprovisorischer und vorsorglicher Massnahmen ergibt sich aus Art. 6 Abs. 2 und 3 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, gegen den Entscheid – bei einem behaupteten Streitwert von zusammengerechnet Fr. 6'785'318.45 (vgl. Art. 51-53 BGG) – die Beschwerde in Zivilsachen an das Bundesgericht offensteht und die Parteien im schweizerischen Handelsregister eingetragen sind.

¹ BGE 137 III 563 E. 3.3.

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.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 blosse Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.⁴

3. Pfandsumme

3.1. Parteibehauptungen

3.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet gestützt auf eine Endkostenprognose eine Pfandsumme von total Fr. 5'654'432.06 (Gesuch Ziff. 1.10). Aufgeteilt auf die drei Grundstücke würden sich die massgebenden Pfandsummen pro Parzelle inklusive einer Sicherheitsmarge von 20 % wie folgt zusammensetzen (Gesuch Ziff. 1.11 und 2.9):

- | | |
|----------------------|------------------|
| • Grdst.-Nr. 2 GB R. | Fr. 5'088'988.85 |
| • Grdst.-Nr. 3 GB R. | Fr. 1'017'797.75 |
| • Grdst.-Nr. 1 GB R. | Fr. 678'531.85 |

² 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.

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

⁴ SCHUMACHER (Fn. 2), N. 1395.

3.1.2. Gesuchsgegnerin

Die Gesuchsgegnerin hält in ihrer Gesuchsantwort lediglich fest, dass sie die Forderung der Gesuchstellerin "sowohl in seinem Grundsatz als auch in ihrem Anteil völlig angefochten". Eine konkrete Bestreitung der einzelnen von der Gesuchstellerin behaupteten Forderungen unterlässt sie.

3.2. Rechtliches

Art. 219 i.V.m. Art. 222 Abs. 2 ZPO verlangen von der gesuchsgegnerischen Partei, darzulegen, welche Tatsachenbehauptungen der gesuchstellenden Partei im Einzelnen anerkannt oder bestritten werden. Es ist deshalb empfehlenswert, die Tatsachenbehauptungen der Gesuchstellerin detailliert d.h. Punkt für Punkt zu bestreiten.⁵ Bestreitungen sind dabei so konkret zu halten, dass sich bestimmen lässt, welche einzelnen Behauptungen damit bestritten werden; die Bestreitung muss ihrem Zweck entsprechend so bestimmt sein, dass die Gegenpartei weiss, welche einzelne Tatsachenbehauptung sie beweisen muss. Pauschale Bestreitungen reichen indessen selbst dann nicht aus, wenn sie explizit erfolgen. Erforderlich ist eine klare Äusserung, dass der Wahrheitsgehalt einer bestimmten gegnerischen Behauptung infrage gestellt wird.⁶

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.⁷

Werden auf mehreren Grundstücken pfandberechtigte Leistungen erbracht, so ist die Pfandsomme auf die einzelnen Parzellen zu verteilen.⁸ Die Aufteilung hat derart zu erfolgen, dass jedes einzelne Grundstück nur mit demjenigen Anteil belastet wird, der dem Anteil an den Bauarbeiten entspricht, die tatsächlich für das betreffende (belastete) Grundstück erbracht worden sind. Die sich aus der Aufteilung ergebenden Teilbeträge

⁵ Ähnlich DROESE, Bestreitungsbedürftige Beilagen – ein Hinweis zur bundesgerichtlichen Speisekarte, Note zu Urteil 4A_11/2018, SZP 2019, S. 19.

⁶ BGE 141 III 433 E. 2.6; BGE 4A_9/2018 vom 31. Oktober 2018 E. 2.3; SCHNEUWLY, Lange Rechtsschriften – Wieso? und was tun?, Anwaltsrevue 2019, S. 445 f.

⁷ SCHUMACHER (Fn. 2), N. 436, 438 und 547.

⁸ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 18 m.w.H.

sind in der Folge als Teilpfandrechte i.S.v. Art. 798 Abs. 2 ZGB einzutragen.⁹ Der Unternehmer hat grundsätzlich nachzuweisen, welche konkreten Leistungen an Arbeit und Material er zu welchen Preisen für jedes einzelne Grundstück erbracht hat.¹⁰ 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 Teilpfandsummen sind dann im Verfahren betreffend definitive Eintragung aufgrund konkreter Nachweise der auf den verschiedenen Grundstücken erbrachten Leistungen zu berichtigen.¹¹ Ein Sicherheitszuschlag bzw. eine Sicherheitsmarge von 10 bis 20 % ist im Rahmen der vorläufigen Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten bei Gesamtüberbauungen von Lehre und Rechtsprechung bei der Bemessung der Teilpfandsummen zu lasten der einzelnen Parzellen anerkannt.¹²

3.3. Würdigung

Mangels Bestreitung der Gesuchsgegnerin ist von folgenden Pfandsummen (inklusive Sicherheitsmarge von je 20 %) für die drei Grundstücke auszugehen:

- | | |
|----------------------|------------------|
| • Grdst.-Nr. 2 GB R. | Fr. 5'088'988.85 |
| • Grdst.-Nr. 3 GB R. | Fr. 1'017'797.75 |
| • Grdst.-Nr. 1 GB R. | Fr. 678'531.85 |

3.4. Verzugszinsen

3.4.1. Parteibehauptungen

Die Gesuchstellerin behauptet, ab dem Zugang der Kündigung des TU-Vertrags am 15. Juli 2020 (GB 114) seien die jeweiligen Beträge fällig geworden. Ab diesem Zeitpunkt sei somit der Verzugszins im Grundbuch einzutragen (Gesuch Ziff. 2.10).

Die Gesuchsgegnerin äussert sich nicht zu den Verzugszinsen.

3.4.2. Rechtliches

Befindet sich der Forderungsschuldner in Verzug, können auch Verzugszinsen eingetragen werden.¹³ Die pfandberechtigte Forderung erhöht sich

⁹ SCHUMACHER (Fn. 2), 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.

¹⁰ SCHUMACHER (Fn. 2), N. 593; BRITSCHGI (Fn. 9), S. 114; MATHIS (Fn. 9), S. 152.

¹¹ Vgl. SCHUMACHER (Fn. 2), N. 840; BRITSCHGI (Fn. 9), S. 115; MATHIS (Fn. 9), S. 150 f.

¹² Vgl. SCHUMACHER (Fn. 2), N. 850 f.; BRITSCHGI (Fn. 9), S. 110 je m.w.N.

¹³ SCHUMACHER (Fn. 2), N. 468; vgl. auch BGE 121 III 445 E. 5a; 142 III 73 E. 4.4.2.

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).¹⁴ 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.¹⁵

3.4.3. Würdigung

Voraussetzung für den Anspruch auf Verzugszins ist, dass der Forderungsschuldner sich in Verzug befindet. Die Fälligkeit ist eine Voraussetzung für den Schuldnerverzug, ist jedoch mit diesem nicht gleichzusetzen.¹⁶ Für diesen ist vielmehr eine Mahnung oder ein bestimmter Verfalltag erforderlich. Die Gesuchstellerin behauptet weder das eine noch das andere. Auch aus den Akten ist dies nicht ersichtlich. Die Kündigung des TU-Vertrags am 15. Juli 2020 (GB 114) durch die Gesuchsgegnerin als Forderungsschuldnerin ist weder eine Mahnung noch löste sie einen Verfalltag aus.¹⁷ Folglich trat der Verzug der Gesuchsgegnerin erst mit Zustellung des Gesuchs vom 31. August 2020 ein, d.h. am 2. September 2020.¹⁸

4. Eintragsfrist

4.1. Parteibehauptungen

Die Gesuchstellerin behauptet, die Arbeiten gemäss TU-Vertrag und Projektänderungen seien noch nicht vollendet gewesen, als die Gesuchsgegnerin den TU-Vertrag mit Schreiben vom 14. Juli 2020 gekündigt habe (Gesuch Rz. 1.14). Die Viermonatsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB sei damit gewahrt (Gesuch Rz. 2.7).

Die Gesuchsgegnerin äussert sich nicht zur Eintragsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB.

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).¹⁹ Die Eintragsfrist berechnet sich nach

¹⁴ SCHUMACHER (Fn. 2), N. 555.

¹⁵ 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/WIEGAND, 7. Aufl. 2019, Art. 102 N. 9b; KOLLER, Schweizerisches Obligationenrecht: Allgemeiner Teil, 4. Aufl. 2017, N. 55.32.

¹⁶ BK OR-WEBER/EMMENEGGER, 2020, Art. 102 N. 55; BSK OR I-WIDMER LÜCHINGER/WIEGAND (Fn. 15), Art. 102 N. 3 und 4 ff.

¹⁷ Siehe zur Kündigung des Forderungsgläubigers BK OR-WEBER/EMMENEGGER (Fn. 16), Art. 102 N. 123 ff. m.w.N.

¹⁸ Vgl. BSK OR I-WIDMER LÜCHINGER/WIEGAND (Fn. 15), Art. 102 N. 9.

¹⁹ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 29.

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.²⁰

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

Grundsätzlich hat der Unternehmer, welcher für mehrere Bauwerke auf verschiedenen Grundstücken arbeitete, die Eintragsfrist für jedes Grundstück gesondert einzuhalten. Die Frist beginnt deshalb für jedes Grundstück bzw. Bauwerk mit der Vollendung der dafür geleisteten Arbeiten separat zu laufen, trotz einer allfälligen einheitlichen Vergebung in einem einzigen Werkvertrag. Indessen gilt ausnahmsweise auch für mehrere Bauwerke auf verschiedenen Grundstücken ein einheitlicher Fristbeginn, wenn die Bauwerke oder die Arbeiten bzw. Leistungen hierzu eine funktionelle Einheit bilden und die Bauarbeiten in einem Zug ausgeführt worden sind.²⁵

4.3. Würdigung

Die Einhaltung der viermonatigen Eintragsfrist gemäss Art. 839 Abs. 2 ZGB ist aufgrund des unbestritten gebliebenen Tatsachenvortrags der Geschwisterin nachgewiesen.

5. Ergebnis

Damit ergibt sich zusammenfassend, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte in der jeweils beantragten Höhe nebst Zins zu 5 % seit dem 2. September 2020 erfüllt sind und das Grundbuchamt Z. anzuweisen ist, diese Vormerkungen entsprechend ins Grundbuch einzutragen.

²⁰ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 31a.

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

²² BGE 5A_683/2010 vom 15. November 2011 E. 4.1; SCHUMACHER (Fn. 2), N. 1125.

²³ Anderer Ansicht SCHUMACHER (Fn. 2), N. 1129 ff.

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

²⁵ SCHUMACHER (Fn. 2), N. 1204 ff.; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 30.; BRITSCHGI, Das belastete Grundstück beim Bauhandwerkerpfandrecht, 2008, S. 55 f.

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.²⁶ 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.²⁷

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. 8'000.00 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. 12'000.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin die Gerichtskosten, d.h. Fr. 8'000.00, direkt zu ersetzen (vgl. Art. 111 Abs. 2 ZPO). Ein allfälliger Überschuss steht der Gesuchstellerin zu.

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. 6'785'318.45 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von rund Fr. 136'933.20 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 12 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von rund Fr. 34'233.30. 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) und von 50 % wegen der gemessen am Streitwert nur geringfügigen Aufwendungen (§ 7 Abs. 2 AnwT), resultiert ein Betrag in Höhe von Fr. 13'693.30. Nach Hinzurechnung einer Ausla-

²⁶ SCHUMACHER (Fn. 2), N. 672 ff.

²⁷ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.H.; vgl. auch SCHUMACHER (Fn. 2), N. 688.

genpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 14'100.00, 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-Register²⁸ selber mehrwertsteuerpflichtig. Sie kann die ihrem Anwalt bezahlte Mehrwertsteuer als Vorsteuer von ihrer eigenen Mehrwertsteuerrechnung in Abzug bringen (Art. 28 MWSTG).²⁹ Die Mehrwertsteuer stellt somit keinen zusätzlichen Kostenfaktor dar und ist bei der Bemessung der Parteientschädigung deshalb nicht zu berücksichtigen.

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 **teilweiser Gutheissung** des Gesuchs vom 31. August 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. 678'531.85 zuzüglich Zins zu 5 % seit 2. September 2020 auf Grdst.-Nr. 1 GB R. (E-GRID: CH 123)
- Fr. 5'088'988.85 zuzüglich Zins zu 5 % seit 2. September 2020 auf Grdst.-Nr. 2 GB R. (E-GRID: CH 456)
- Fr. 1'017'797.75 zuzüglich Zins zu 5 % seit 2. September 2020 auf Grdst.-Nr. 3 GB R. (E-GRID: CH 789)

bewilligt.

2.

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

²⁸ Vgl. <<https://www.uid.admin.ch/>> (zuletzt besucht am 16. September 2020).

²⁹ 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 16. September 2020).

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 17. Dezember 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. 8'000.00 sind von der Gesuchsgegnerin zu tragen und werden mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 12'000.00 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. 14'100.00 (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 (Vertreter; zweifach mit Abrechnung und Doppel der Gesuchsantwort vom 15. September 2020. Vorab per E-Mail: christian.baer@5001.ch)
- die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach. Vorab per E-Mail: luc.andre@bourgeoisavocats.com)

Zustellung an:

- das Grundbuchamt Z. (vorab per E-Mail: gbaZ.@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, 16. September 2020

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber-Stv.:

Vetter

Stich

