

HSU.2020.82 / as / as

Entscheid vom 4. November 2020

Besetzung Oberrichter Vetter, Vizepräsident
Gerichtsschreiber Schneuwly

Gesuchstellerin **K. AG,** _____

Gesuchsgegne- **I SA,** _____
rin vertreten durch MLaw Simon Fluri und MLaw Noëmi Nenniger, Rechtsan-
wälte, Jungfraustrasse 1, 3000 Bern 6

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrecht

Der Vizepräsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist Aktiengesellschaft mit Sitz in Zürich. Sie bezweckt im Wesentlichen _____ (Gesuchsbeilage [GB] 0).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Freiburg i.Üe. Sie hat gemäss Handelsregister folgenden Zweck _____ "

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin der Grdst.-Nr. 255 GB R. (E-GRID: CH 123; GB 1.2), 256 GB R. (E-GRID: CH 456; GB 1.1) und 3319 GB R. (E-GRID: CH 789; GB 1.3).

3.

Mit Gesuch vom 12. Oktober 2020 (gleichentags persönlich überbracht) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.

Das Grundbuchamt A. sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks in der Gemeinde R., Grundbuch-/Grundblatt-Nr. 255 Kataster-Nr. CH123, zugunsten von der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 374'042.5 nebst 5 % Zins seit 26.08.2020 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

Die Anweisung sei superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei.

2.

Das Grundbuchamt A. sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks in der Gemeinde R., Grundbuch-/Grundblatt-Nr. 256 Kataster-Nr. CH456, zugunsten von der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 374'042.5 nebst 5 % Zins seit 26.08.2020 vorläufig als Vormerkung einzutragen

Die Anweisung sei superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei.

3.

Das Grundbuchamt A. sei anzuweisen, zulasten des Grundstücks in der Gemeinde R., Grundbuch-/Grundblatt-Nr. 3319 Kataster-Nr. CH789, zugunsten von der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von

CHF 374'042.5 nebst 5 % Zins seit 26.08.2020 vorläufig als Vormerkung einzutragen

Die Anweisung sei superprovisorisch (d.h. sofort nach Eingang des Gesuchs ohne Anhörung der Gegenpartei) zu verfügen und dem Grundbuchamt unverzüglich zur vorläufigen Eintragung im Grundbuch mitzuteilen.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei."

4.

Am 12. Oktober 2020 erliess der Vizepräsident folgende Verfügung:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs vom 12. Oktober 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. 374'042.50 zuzüglich Zins zu 5 % seit 26. August 2020 auf Grdst.-Nr. 255 GB R. (E-GRID: CH 123)
- Fr. 374'042.50 zuzüglich Zins zu 5 % seit 26. August 2020 auf Grdst.-Nr. 256 GB R. (E-GRID: CH 456)
- Fr. 374'042.50 zuzüglich Zins zu 5 % seit 26. August 2020 auf Grdst.-Nr. 3319 GB R. (E-GRID: CH 789)

superprovisorisch bewilligt.

2.

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

3.

Die **Gesuchstellerin** hat mit beiliegendem Einzahlungsschein **bis zum 27. Oktober 2020** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 5'250.00** zu leisten.

4.

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 12. Oktober 2020 an die **Gesuchsgegnerin** zur Erstattung einer schriftlichen **Antwort** bis zum **27. Oktober 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.

Bei **Säumnis** wird das Verfahren ohne die versäumte Handlung weitergeführt (Art. 147 Abs. 2 ZPO).

7.

Die **Gesuchsgegnerin** wird darauf hingewiesen, dass die Vormerkung im Grundbuch **gelöscht wird**, wenn sie für die angemeldeten Forderungen **hinreichende Sicherheiten** leistet. Für die Anmeldung der Löschung sind die Parteien selbst verantwortlich.

8.

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

5.

Das Grundbuchamt A. merkte die vorläufigen Eintragungen am 12. Oktober 2020 unter der Tagebuchnummer 2020/11257 vor.

6.

Mit Verfügung vom 28. Oktober 2020 setzte der Vizepräsident sowohl der Gesuchstellerin für die Leistung des Kostenvorschusses als auch der Gesuchsgegnerin für die Einreichung einer Gesuchsantwort je eine kurze Nachfrist bis zum 5. November 2020.

7.

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

"

1.

Das Grundbuchamt A. sei anzuweisen, das zugunsten der Gesuchstellerin auf der Liegenschaft der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. 255 GB R., als vorläufige Eintragung vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 374'042.50 zuzüglich Zins von 5 % seit 26. August 2020 zu löschen,

2.

Das Grundbuchamt A. sei anzuweisen, das zugunsten der Gesuchstellerin auf der Liegenschaft der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. 256 GB R., als vorläufige Eintragung vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 374'042.50 zuzüglich Zins von 5 % seit 26. August 2020 zu löschen,

3.

Das Grundbuchamt A. sei anzuweisen, das zugunsten der Gesuchstellerin auf der Liegenschaft der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. 3319 GB R., als vorläufige Eintragung vorgemerkte Bauhandwerkerpfandrecht im Betrag von CHF 374'042.50 zuzüglich Zins von 5 % seit 26. August 2020 zu löschen,

unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

8.

Der Kostenvorschuss für die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 5'250.00 der Gesuchstellerin ging am 3. November 2020 bei der Obergerichtskasse ein.

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 12. Oktober 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 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. Pfandsumme

3.1. Parteibehauptungen

Die Gesuchstellerin behauptet, von der M. AG mit diversen Werkverträgen und diversen Beststellungsänderungen betreffend verschiedene Baumeisterarbeiten beauftragt worden zu sein. Daraus stehe ihr eine Werklohnsumme inkl. einer Sicherheitsmarge von 10 % im Umfang von Fr. 1'122'127.50 zu (Gesuch und GB 2-4, 7 f., 10 und 12).

Die Gesuchsgegnerin bestreitet die Höhe der Werklohnforderung mit Nichtwissen. Schuldnerin einer allfälligen Forderung wäre die M. AG (Antwort Rz. 16 f.). Es sei nicht glaubhaft, dass die Gesuchstellerin auf allen drei Grundstücken gleichmässig Arbeit geleistet habe. Entsprechend habe sie

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.

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.

auch keinen Anspruch auf Eintragung eines Sicherheitszuschlags von 10 %.

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

Werden auf mehreren Grundstücken pfandberechtigte Leistungen erbracht, so ist die Pfandsomme auf die einzelnen Parzellen zu verteilen.⁵ 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 sind in der Folge als Teilpfandrechte i.S.v. Art. 798 Abs. 2 ZGB einzutragen.⁶ Der Unternehmer hat grundsätzlich nachzuweisen, welche konkreten Leistungen an Arbeit und Material er zu welchen Preisen für jedes einzelne Grundstück erbracht hat.⁷ 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.⁸

3.3. Würdigung

Mit der Vorlage der Werkverträge Nr. 1, 3 und 65 (GB 2-4) sowie der Rechnungen (GB 7 f. und 12) macht die Gesuchstellerin glaubhaft, dass ihr gegenüber der M. AG eine Werklohnsumme von insgesamt Fr. 1'020'115.96 zusteht. Im vorliegenden Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrechte ist dabei unerheblich, dass diese vermeintliche Summe nicht die Gesuchgegnerin, sondern die M. AG schuldet. Weshalb es weiter nicht glaubhaft

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

⁵ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 18 m.w.H.

⁶ 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.

⁷ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 593; BRITSCHGI (Fn. 6), S. 114; MATHIS (Fn. 6), S. 152.

⁸ Vgl. SCHUMACHER (Fn. 1), N. 840; BRITSCHGI (Fn. 6), S. 115; MATHIS (Fn. 6), S. 150 f.

sein soll, dass die Gesuchstellerin auf den drei Grundstücken Grdst.-Nr. 255, 256 und 3319 GB R. gleichmässig viel Arbeiten leistete, begründet die Gesuchsgegnerin nicht. Entsprechendes ist jedenfalls nicht ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich. Demnach rechtfertigt sich auch ein Sicherheitszuschlag von 10 %.

3.4. Verzugszinsen

In Bezug auf die Verzugszinsen bringt die Gesuchsgegnerin nichts vor, weshalb es bei den Ausführungen gem. E. 5.3 der Verfügung vom 12. Oktober 2020 bleibt.

4. Eintragungsfrist

4.1. Parteibehauptungen

Die Gesuchstellerin behauptet, sie habe die letzten Arbeiten am 12. Juni 2020 ausgeführt. Dabei habe es sich um Tiefbauarbeiten, d.h. Belags- und Werkleitungsarbeiten im Bereich der Zufahrt auf sämtlichen Parzellen gehandelt.

Die Gesuchsgegnerin behauptet hingegen, das Bauende der Gesuchstellerin sei in Bezug auf den Werkvertrag Nr. 1 (Baugrubenaushub, Abbrüche, Rodungen) und auf den Werkvertrag Nr. 3 (Baugrubensicherung) bereits am 30. November 2019 erfolgt, was sich insbesondere aus der Schlussrechnung ergebe (Antwort Rz. 6; GB 12). Unabhängig davon, habe die Totalunternehmerin, M. AG, mit der Gesuchstellerin am 26. November 2018 einen weiteren Werkvertrag betreffend Anpassungen Werkleitungen Elektro abgeschlossen (Werkvertrag Nr. 65). Dies sei notwendig geworden, da im Zuge der Installation einer Trafostation die Zuleitungen hätten vergrössert werden und eine neue Trassierung gesucht werden müssen. Diese Arbeiten seien nicht Bestandteil der Werkverträge Nr. 1 und 3 gewesen (Antwort Rz. 7; GB 4 und 6). Demnach sei die Frist für die Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten in Bezug auf die Werkverträge Nr. 1 und 3 bereits verwirkt (Antwort Rz. 9 ff.).

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).⁹ 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 demjenigen Tag des letzten Monats, der durch seine Zahl dem Tag der Arbeitsvollendung entspricht.¹⁰

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 Be-

⁹ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 29.

¹⁰ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 31a.

tracht fallen dabei geringfügige oder nebensächliche, rein der Vervollkommenung 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.¹¹

Werden auf der Grundlage verschiedener Werkverträge mehrere, zeitlich gestaffelte Leistungen erbracht, so stellt sich die Frage, wann deren fristauslösende Vollendung anzunehmen ist. Dabei kommt es entscheidend darauf an, ob diese Leistungen eine Einheit bilden. Wiederholt gleiche oder gleichartige Bauleistungen des gleichen Unternehmens bilden in ihrer Gesamtheit eine einzige, spezifische Bauarbeit und unterliegen einem einheitlichen Fristenlauf. Eine Einheit zwischen zeitlich gestaffelten Bauleistungen ist dann anzunehmen, wenn zwischen diesen ein innerer Zusammenhang besteht.¹² Vorausgesetzt ist, dass die verschiedenen Bauleistungen in wirtschaftlicher und tatsächlicher Hinsicht ein Ganzes bilden.¹³ Ob formell getrennte Werkverträge abgeschlossen wurden, spielt keine Rolle, kommt es doch nicht auf die oft eher zufällige Anzahl von Werkverträgen an, sondern darauf, ob zwischen den fraglichen Leistungen ein enger Konnex vorhanden ist.¹⁴ Zur Beurteilung, ob zwei Bauleistungen eine funktionelle Einheit bilden, kann der Begriff der Arbeitsgattung herangezogen werden, der freilich unscharfer Natur ist.¹⁵

4.3. Würdigung

In der Tat ergibt sich aus den Ausführungen der Gesuchstellerin nicht mit Sicherheit, welche Arbeiten sie wann gestützt auf welchen Werkvertrag erledigte. Allerdings kommt vorliegend nicht das ordentliche Beweismass, sondern dasjenige der Glaubhaftmachung zur Anwendung. Soweit die Beklagte einwendet, die Arbeiten gestützt auf den Werkvertrag Nr. 65 (GB 4) stünden nicht in einem Zusammenhang mit den anderen beiden Werkverträgen Nr. 1 und 3 (GB 2-3) kann ihr nicht gefolgt werden: Vielmehr umfasst dieser Werkvertrag ebenfalls Baumeisteraushubsarbeiten (GB 4 S. 2). Zwar wurden diese aufgrund der Notwendigkeit der Anpassung der Trafostation separat vereinbart, was aber nicht bedeutet, dass sie in keinem inneren Zusammenhang mit den Aushubsarbeiten gemäss Werkvertrag Nr. 1 (GB 2) stehen. Jedenfalls ist solches nicht ausgeschlossen oder höchst unwahrscheinlich. Es wird sich demnach im Verfahren um die definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte zeigen, ob die letzten Arbeiten der Gesuchstellerin tatsächlich in einem inneren Zusammenhang zu den Werkverträgen Nr. 1 und 3 (GB 2-3) stehen.

¹¹ BGer 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4 m.w.N.

¹² BGer 5C.232/2001 vom 19. November 2001 E. 3.a.

¹³ BGer 5A_282/2016 vom 17. Januar 2017 E. 7.1.

¹⁴ BGer 5C.232/2001 vom 19. November 2001 E. 3.a.

¹⁵ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 1191 ff.

5. Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte in der jeweils beantragten Höhe nebst Zins zu 5 % ab 26. August 2020 erfüllt sind und die mit Verfügung vom 12. Oktober 2020 superprovisorisch angeordneten Vormerkungen der vorläufigen Eintragungen der Bauhandwerkerpfandrechte entsprechend zu bestätigen sind.

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.¹⁶ 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.¹⁷

7. Prozesskosten

Die Prozesskosten bestehen vorliegend nur aus Gerichtskosten und 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. 5'250.00 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. 5'250.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin die Gerichtskosten, d.h. Fr. 5'244.25, direkt zu ersetzen (vgl. Art. 111 Abs. 2 ZPO).

7.2.

Da sich die Gesuchstellerin weder anwaltlich vertreten liess noch besondere Umtriebe behauptete, ist ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen.

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.

¹⁶ SCHUMACHER (Fn. 1), N. 672 ff.

¹⁷ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.H.; vgl. auch SCHUMACHER (Fn. 1), N. 688.

Der Vizepräsident erkennt:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs vom 12. Oktober 2020 werden die mit Verfügung vom 12. Oktober 2020 zugunsten der Gesuchstellerin superprovisorisch angeordneten Vormerkungen wie folgt:

- Fr. 374'042.50 zuzüglich Zins zu 5 % seit 26. August 2020 auf Grdst.-Nr. 255 GB R. (E-GRID: CH 123)
- Fr. 374'042.50 zuzüglich Zins zu 5 % seit 26. August 2020 auf Grdst.-Nr. 256 GB R. (E-GRID: CH 456)
- Fr. 374'042.50 zuzüglich Zins zu 5 % seit 26. August 2020 auf Grdst.-Nr. 3319 GB R. (E-GRID: CH 789)

vorsorglich bestätigt.

2.

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

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 8. Februar 2021** beim zuständigen Gericht im ordentlichen Verfahren Klage auf definitive Eintragung der Bauhandwerkerpfandrechte 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. 5'250.00 sind von der Gesuchsgegnerin zu tragen und werden mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 5'250.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat die von ihr zu tragenden Gerichtskosten der Gesuchstellerin im Umfang von Fr. 5'250.00 direkt zu ersetzen.

4.2.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

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 (mit Abrechnung mit Kopie der Gesuchsantwort vom 30. Oktober 2020 [inkl. Beilagen])
- die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach)

Zustellung an:

- das Grundbuchamt A. (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, 4. November 2020

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Vizepräsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Schneuwly

