

HSU.2023.7

Entscheid vom 16. Mai 2023

Besetzung Oberrichter Dubs, Präsident
 Gerichtsschreiber-Stv. Jurcevic

Gesuchstellerin **A.**_____,
 vertreten durch Andrej Bolliger, Rechtsanwalt, Ringstrasse 22, 4600 Olten

Gesuchsgegne- **B.**_____,
rin

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend superprovisorische Eintragung eines
 Bauhandwerkerpfandrechts

Der Präsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Q.. Sie hat im Wesentlichen [...] zum Zweck (Gesuchsbeilage [GB] 3).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in R.. Sie bezweckt hauptsächlich [...] (GB 2).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grundstücks GB R. Nr. [...] (E-GRID: [...]).

3.

Mit Gesuch vom 14. März 2023 (Postaufgabe: gleichentags) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.

Das Grundbuchamt R. sei sofort anzuweisen, zu Lasten des Grundstücks der Gesuchgegnerin in der Gemeinde R., Grundbuch R. Nr. [...], zugunsten der gesuchstellenden Partei ein Bauhandwerkerpfandrecht für die Pfandsomme von CHF 105'482.20 zuzügl. Zins zu 5% seit dem 17. Februar 2023 vorläufig als Vormerkung einzutragen.

2.

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

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zuzügl. MWST zu Lasten der Gesuchgegnerin."

4.

Am 17. März 2023 erliess der Präsident die folgende Verfügung:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 14. März 2023 wird der Gesuchstellerin die **Vormerkung** einer **vorläufigen Eintragung** eines **Bauhandwerkerpfandrechts** gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, GB R. Nr. [...] (E-GRID: [...]) **superprovisorisch** für eine **Pfandsomme** von **Fr. 105'482.20** zuzüglich Zins zu 5 % ab dem 17. Februar 2022 **bewilligt**.

2.

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

3.

Die Gesuchstellerin hat mit beiliegendem Einzahlungsschein **bis zum 28. März 2023** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 3'050.00** zu leisten.

4.

Der **Gesuchstellerin** wird Frist bis zum **28. März 2023** zur Einreichung einer verbesserten **Vollmacht** angesetzt, aus welcher die Person des Unterzeichnenden hervorgeht, sei es durch zusätzliche Bezeichnung in Blockschrift oder durch handschriftlich eindeutig lesbare Unterschrift.

Im Säumnisfall gilt die Eingabe als nicht erfolgt (Art. 1132 Abs. 1 ZPO).

5.

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 14. März 2023 an **die Gesuchsgegnerin** zur Erstattung einer schriftlichen Antwort bis zum **11. April 2023**.

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.

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

8.

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

5.

Das Grundbuchamt R. merkte die vorläufige Eintragung am 17. März 2023 (Tagebuchnummer 2039) im Tagebuch vor.

6.

Mit Gesuchsantwort vom 10. April 2023 (Postaufgabe: gleichentags) stellte die Gesuchsgegnerin folgendes Rechtsbegehren:

" Abweisung / Löschung superprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts"

Der Präsident 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 17. März 2023).

2. Allgemeine Voraussetzungen der vorläufigen Eintragung

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).

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 blossе Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.³

3. Pfandsomme

3.1. Parteibehauptungen

Die Gesuchstellerin behauptet, sie habe mit der Gesuchsgegnerin am 11. Juli 2022 einen Werkvertrag zur Erbringung von Spenglerei- inkl. Flachdacharbeiten sowie Heizungs- und Sanitärarbeiten an der streitgegenständlichen Liegenschaft geschlossen. Die Vergütung wäre in Form von Akontozahlungen nach Baufortschritt innert 10 Tagen zu entrichten gewesen (Gesuch Rz. 9). Entsprechend habe die Gesuchstellerin die geleistete Arbeit auch jeweils in Rechnung gestellt. Allerdings habe die Gesuchsgegnerin lediglich die erste Akontorechnung vom 16. November 2022 [recte: 20. Oktober 2022] über Fr. 30'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer bezahlt (Gesuch Rz. 10). Die Gesuchstellerin habe ihrerseits die Arbeiten trotz des

¹ BGE 137 III 563 E. 3.3; 86 I 265 E. 3; vgl. auch SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, N. 1533 ff.; BSK ZGB II-THURNHERR, 6. Aufl. 2019, Art. 839/840 N. 37 je m.w.N.

² BGE 86 I 265 E. 3; 102 Ia 81 E. 2b.bb; BGer 5A_395/2020 vom 16. März 2021 E. 2; 5A_32/2020 vom 8. April 2020 E. 3; 5A_426/2015 vom 8. Oktober 2015 E. 3.4; SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1533.

³ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1535; VETTER/CARBONARA, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2023, N. 51 f.

Zahlungsrückstands weiter ausgeführt (Gesuch Rz. 11) und die Gesuchsgegnerin mit Schreiben vom 6. Februar 2023 förmlich abgemahnt sowie in Verzug gesetzt (Gesuch Rz. 12). Schliesslich sei die Gesuchstellerin mit Schreiben vom 20. Februar 2023 vom Vertrag zurückgetreten (Gesuch Rz. 12). Gemäss den Schlussrechnungen vom 2. Februar 2023 belaufe sich die ausstehende Vergütungsforderung auf Fr. 105'482.20 (Gesuch Rz. 13).

Die Gesuchsgegnerin hingegen behauptet sinngemäss, dass die Arbeiten nicht richtig ausgeführt worden seien, weil die Leitungen den sanitären Leitungen nicht entsprechen würden und weil die Steckverbindungen in den Wänden nicht erlaubt seien. Ausserdem habe die Gesuchstellerin den Zeitplan ohne Absprache mit der Gesuchsgegnerin nach hinten verschoben. Darüber hinaus sei die Schlussrechnung vom 2. Februar 2023 fehlerhaft, da drei Positionen im Gesamtbetrag von Fr. 8'247.00 nicht stimmen würden (Antwort S. 2).

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

3.3. Würdigung

Die Gesuchsgegnerin stellt nicht in Frage, dass die Gesuchstellerin Bauarbeiten auf dem fraglichen Grundstück erbracht hat und dass dafür eine Entschädigung geschuldet ist. Sie beanstandet allerdings drei Positionen der Schlussrechnung und verweist dafür auf drei Rechnungen von unterschiedlichen Drittparteien (Antwort S. 2; Antwortbeilagen [AB] 3 - 5). Jedoch führt die Gesuchsgegnerin nicht aus, inwiefern von den Rechnungen auf die Fehlerhaftigkeit der Schlussrechnung geschlossen werden kann. Dahingehendes erschliesst sich auch nicht aus den Rechnungen selbst. Schliesslich wurde lediglich eine der Rechnungen, nämlich diejenige vom 27. März 2023 (AB 4), auf die Gesuchsgegnerin ausgestellt. Die übrigen zwei lauten auf eine Drittpartei (AB 3, 5). Die Rechnung vom 28. März 2023 (AB 5) betrifft zudem ein anderes als das streitgegenständliche Projekt. Im Übrigen wurden bei den jeweiligen Positionen in der Schlussrechnung bereits Ab-

⁴ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 513.

züge für die nicht gelieferten Teile und die nicht ausgeführten Arbeiten gemacht (Gesuch Rz. 13; GB 13). Insgesamt vermag die Gesuchsgegnerin daher nicht schlüssig darzulegen, dass die Schlussrechnung fehlerhaft ist.

Weiter führt die Gesuchsgegnerin nicht aus, welchen Einfluss die behaupteten Verzögerungen auf die Höhe der Werklohnforderung haben könnten. Insbesondere wird kein Verzugsschaden geltend gemacht. Sodann fehlen auch Ausführungen zu einer allfälligen Reduktion der Werklohnforderung wegen möglicher Mängel. Damit kann die Gesuchsgegnerin gestützt auf die behaupteten Verzögerungen und Mängel nichts in Bezug auf die Höhe der Pfandsumme ableiten.

Zusammengefasst erscheint der Bestand der Vergütungsforderung der Gesuchstellerin über Fr. 105'482.20 im Rahmen des stark herabgesetzten Beweismasses nicht als ausgeschlossen.

3.4. Verzugszinsen

Befindet sich der Forderungsschuldner in Verzug, können auch Verzugszinsen eingetragen werden.⁵ Die pfandberechtigte Forderung erhöht sich 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).⁶ 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. Der Gläubiger teilt darin unmissverständlich und unter Fristansetzung mit, dass er die Zahlung erhalten will.⁷

Die Gesuchstellerin beantragt die Hinzurechnung von Verzugszinsen zu 5 % ab dem 17. Februar 2023 auf die Pfandsumme von Fr. 105'482.20 (Rechtsbegehren Ziffer 3). Die Gutheissung des Antrags bedingt, dass sich die Gesuchsgegnerin ab dem 17. Februar 2023 mit den offenen Zahlungen in Verzug befunden hat. Dies ist vorliegend aber gerade nicht der Fall. Mit Schreiben vom 6. Februar 2023 wurde die Gesuchsgegnerin gemahnt und ihr wurde eine Frist bis zum 17. Februar 2023 angesetzt, um die offenen Rechnungen zu bezahlen (GB 10). Da der letzte Tag der Frist auf den 17. Februar 2023 fiel, geriet die Gesuchsgegnerin erst am 18. Februar 2023 in Verzug.

⁵ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 523 ff. m.w.N.; vgl. auch BGE 121 III 445 E. 5a; 142 III 73 E. 4.4.2.

⁶ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 529.

⁷ 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.

Im Übrigen sehen die vor dem Mahnschreiben ausgestellten Rechnungen keine Zahlungsfristen vor, deren Ablauf den unmittelbaren Verzugseintritt zur Folge gehabt hätte. Die Rechnungen vom 21. November 2022 und 2. Februar 2023 enthalten den Vermerk *"Der Rechnungsbetrag ist fällig bis zum [Datum]"* (GB 8, 13). Darin ist keine unmissverständliche Zahlungsaufforderung zu erblicken, sondern lediglich eine Mitteilung des Fälligkeitszeitpunkts. Die Rechnung vom 16. November 2022 enthält demgegenüber den Vermerk *"Zahlung: bis 26.11.2022 abzüglich 5 % Skonto"* (GB 7). Auch dieser Vermerk ist nicht als ausdrückliche Zahlungsaufforderung zu verstehen. Vielmehr wurde der Gesuchsgegnerin der Zeitraum angezeigt, innert welchem ihr ein Skonto gewährt worden wäre. Damit fiel die Gesuchsgegnerin nicht in Verzug, indem sie die auf den Rechnungen vorgesehenen Termine verstreichen liess.

Zusammengefasst fiel die Gesuchsgegnerin mit Ablauf der im Schreiben vom 6. Februar 2023 gewährten Zahlungsfrist, die am 17. Februar 2023 endete, in Verzug. Folglich sind Verzugszinsen zu 5 % ab dem 18. Februar 2023 auf die Pfandsumme von Fr. 105'482.20 hinzuzurechnen.

4. Eintragungsfrist

4.1. Rechtliches

Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts muss bis spätestens vier Monate nach der Arbeitsvollendung erfolgen, andernfalls verwirkt der Anspruch (Art. 839 Abs. 2 ZGB).⁸ Löst der Unternehmer den Werkvertrag auf und kommt es deswegen zu einem Arbeitsabbruch, beginnt die Frist mit der Abgabe der Rücktrittserklärung zu laufen. Lässt das Verhalten des Unternehmers auf eine Vertragsbeendigung schliessen, indem er beispielsweise die Arbeit niederlegt, beginnt der Fristlauf bereits mit der Arbeitseinstellung.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

4.2. Würdigung

Die Gesuchstellerin erbrachte die letzten grösseren Leistungen unbestrittenermassen am 15. Dezember 2022. Dabei handelte es sich um Spenglerarbeiten auf dem Flachdach. Im Anschluss wurden lediglich kleinere Bauarbeiten ausgeführt, bis die Arbeit am 2. Februar 2023 endgültig niedergelegt wurde. Die Gesuchstellerin löste den Vertrag mit Schreiben vom 20. Februar 2023 auf, noch bevor sämtliche vertraglich geschuldeten Leistungen erbracht wurden (Gesuch Rz. 13).

⁸ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 29.

⁹ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1117.

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

Ob die Eintragsfrist nun am 15. Dezember 2022, als die letzten umfangreichen Arbeiten ausgeführt wurden, am 2. Februar 2023, als die Arbeiten eingestellt wurden, oder am 20. Februar 2023, als der Rücktritt erklärt wurde, zu laufen begonnen hat, kann offen bleiben. Die viermonatige Frist wurde mit der vorläufigen Eintragung am 17. März 2023 in jedem Fall gewahrt.

5. Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsomme von Fr. 105'482.20 zuzüglich Zins zu 5 % ab 18. Februar 2023 erfüllt sind und die mit Verfügung vom 17. März 2023 superprovisorisch angeordnete Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts im entsprechenden 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 3 Monate. Der Fristenstillstand gemäss Art. 145 Abs. 1 ZPO gilt bei der Prosequierungsfrist nach Art. 263 ZPO i.V.m. Art. 961 Abs. 3 ZGB nicht.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 von der Gesuchsgegnerin zu tragen.

7.1.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 3'050.00 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. 3'050.00 verrechnet. Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin die Gerichtskosten direkt zu ersetzen (vgl. Art. 111 Abs. 2 ZPO).

¹¹ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1663 ff.

¹² BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.N.; vgl. auch SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1670.

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. 105'482.20 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von rund Fr. 13'280.86 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 9 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von Fr. 3'320.22. 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. 2'656.17. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 2'735.85, 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-Register selber mehrwertsteuerpflichtig. Sie kann die ihrem Anwalt 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 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.

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/obergericht/handelsgericht/merkblatt-mwst.pdf> (zuletzt besucht am 12. Mai 2023).

Der Präsident erkennt:

1.

In **teilweiser Gutheissung** des Gesuchs vom 14. März 2023 wird die mit Verfügung vom 17. März 2023 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, GB R. Nr. [...] (E-GRID: [...]), superprovisorisch angeordnete **Vormerkung** der **Pfandsomme** im Umfang von **Fr. 105'482.20 zuzüglich Zins zu 5 % auf Fr. 105'482.20 seit 18. Februar 2023 vorsorglich bestätigt**.

2.

Das Grundbuchamt R. wird angewiesen, die Vormerkung im Umfang gemäss Dispositiv-Ziff. 1 **aufrecht zu erhalten**.

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 17. August 2023** 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. 3'050.00 sind von der Gesuchsgegnerin zu tragen und werden mit dem von der Gesuchstellerin geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'050.00 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. 2'735.85 (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)
- die Gesuchsgegnerin
- das Grundbuchamt R. (nach Ablauf der Rechtsmittelfrist)

Mitteilung an:

- Obergerichtskasse

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. Mai 2023

Handelsgericht des Kantons Aargau

1. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber-Stv.:

Dubs

Jurcevic

