

HSU.2025.20 / as / mv

Entscheid vom 14. Mai 2025

Besetzung Oberrichter Vetter, Präsident
Gerichtsschreiber Wendt

Gesuchstellerin **C._____ GmbH Zweigniederlassung Q._____**,
vertreten durch Dr. Andreas Güngerich und MLaw Céline Schorro, T-
Strasse, Rechtsanwälte, Effingerstrasse 1, Postfach 6916, 3001 Bern

Gesuchsgegnerin **G._____ AG, _____**
vertreten durch lic. iur. Rolf Müller, Rechtsanwalt, Bahnhofstrasse 44,
Postfach 2622, 8022 Zürich

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend superprovisorische Eintragung Bau-
handwerkerpfandrecht

Der Präsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist eine österreichische Gesellschaft mit Sitz in QQ._____ und Zweigniederlassung in QR._____. Sie hat insbesondere [...] zum Zweck (Gesuchsbeilage [GB] 2 und 3).

2.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in QS._____. Sie bezweckt hauptsächlich [...] (GB 5).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grdst.-Nr. 1234 GB S. (GB 4).

3.

Mit Gesuch vom 9. April 2025 (elektronisch eingereicht: 9. April 2025) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

1. Das Grundbuchamt [REDACTED] sei gerichtlich anzuweisen, zu Gunsten der Gesuchstellerin und zu Lasten der Gesuchsgegnerin für einen Betrag von CHF 115'527.65 nebst Zins zu 5% seit dem 24. März 2025 auf dem Grundstück Parzelle Nr. [REDACTED] die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts vorzumerken.
2. Die Vormerkung unter Ziff. 1 sei **superprovisorisch** anzuordnen.

– unter Kosten- und Entschädigungsfolgen –

4.

Am 9. April 2025 erliess der Präsident des Handelsgerichts folgende Verfügung:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 9. April 2025 wird der Gesuchstellerin die **Vormerkung** einer **vorläufigen Eintragung** eines **Bauhandwerkerpfandrechts** gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB auf dem Grdst.-Nr. 1234 GB S. **superprovisorisch** für eine **Pfandsomme** von **Fr. 115'527.65** zuzüglich Zins zu 5 % ab dem 24. März 2025 **bewilligt**.

2.

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

3.

Die **Gesuchstellerin** hat mit beiliegendem Einzahlungsschein **bis zum 25. April 2025** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 1'525.00** zu leisten.

4.

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 9. April 2025 an **die Gesuchsgegnerin** zur Erstattung einer schriftlichen **Antwort** bis zum **25. April 2025**.

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. Für die Anmeldung der Löschung sind die Parteien selbst verantwortlich.

7.

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

8.

Das Grundbuchamt F. merkte die vorläufige Eintragung am 10. April 2025 (Tagebuchnummer 2025/8585) im Tagebuch vor.

9.

Mit Verfügung vom 28. April 2025 wies der Präsident das Fristerstreckungsgesuch der Gesuchsgegnerin ab und setzte ihr eine letzte, nicht erstreckbare Frist von 10 Tagen für die Erstattung einer schriftlichen Antwort.

10.

Mit Gesuchsantwort vom 9. Mai 2025 stellte die Gesuchsgegnerin folgende Rechtsbegehren:

- "
1.
Das Gesuch sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
 2.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zzgl. MWST zu Lasten der Gesuchstellerin."

Der Präsident zieht in Erwägung:

1. Zuständigkeit

Entgegen den Ausführungen der Gesuchsgegnerin handelt es sich beim Anspruch auf Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht um eine Obligation im engeren schuldrechtlichen Sinn, sondern um eine Realobligation.¹ Im internationalen Verhältnis betreffen Art. 22 Ziff. 1 LugÜ und Art. 97 IPRG das Bauhandwerkerpfandrecht.² Dabei ist eine Gerichtsstandsvereinbarung über die gerichtliche Anordnung um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ausgeschlossen, weil es sich sowohl bei Art. 22 Ziff. 1 LugÜ als auch bei Art. 97 IPRG um ausschliessliche und zwingende Gerichtsstände handelt.³ Der Einzelrichter am Handelsgericht ist damit international, örtlich, sachlich und funktionell zur Beurteilung der vorliegend im summarischen Verfahren zu behandelnden Streitigkeit zuständig (vgl. dazu bereits E. 4 der Verfügung vom 9. April 2025).

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

¹ SCHUMACHER/REY, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 4. Aufl. 2022, N. 884 ff.; DIKE LugÜ-KILLIAS/LIENHARD, 2. Aufl. 2023, Art. 22 Nr. 1 N. 51 je m.w.N.

² ZK IPRG-MÜLLER-CHEN, 3. Aufl. 2018, Art. 97 N. 16 m.w.N.

³ VETTER/CARBONARA, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2023, N. 20 m.w.N.

Massnahmen (Art. 261 ff. ZPO) sonst entspricht.⁴ 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.⁵ Letztlich läuft es darauf hinaus, dass der gesuchstellende Unternehmer nur die blossе Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.⁶

3. Pfandsomme

3.1. Parteibehauptungen

3.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, sie habe am 24. Juni 2024 mit der Gesuchsgegnerin einen Werkvertrag über Inneneinrichtungen, Schreinerarbeiten und Möblierungen in der Überbauung QT-Strasse in QU._____ abgeschlossen. Hierzu habe die Gesuchstellerin Material geliefert sowie Arbeitsleistungen erbracht. Das gelieferte Material sei somit zu einem Bestandteil des Grundstücks verarbeitet worden. Es sei spezifisch für das vorliegend interessierende Bauvorhaben angefertigt worden. Zur Vertragserfüllung bzw. zur Montage der Möbel habe die Gesuchstellerin die I._____ AG als Subunternehmerin beigezogen (Gesuch Rz. 18 und 28; GB 1). Die ersten vier Teilrechnungen seien der Gesuchstellerin bereits in Rechnung gestellt und von dieser bezahlt worden (Gesuch Rz. 20). Offen sei jedoch noch die von der Gesuchsgegnerin mündlich bestätigte Schlussrechnung vom 21. Februar 2025 in Höhe von Fr. 115'527.65 (Gesuch Rz. 23; GB 11).

3.1.2. Gesuchsgegnerin

Es sei korrekt, dass die Gesuchstellerin vor allem (nicht fest verbundene) Inneneinrichtungen und somit vor allem Möblierungen für die Gesuchsgegnerin getätigt habe. Diese Arbeiten seien nicht grundpfandrechtlich geschützt (Antwort Rz. 18). Aus den Ausführungen der Gesuchstellerin werde nicht ersichtlich, welche Arbeiten sie in den Innenräumen getätigt haben soll. Sie werden genauso pauschal bestritten (Antwort Rz. 19). Die Gesuchsgegnerin bestreitet eine mündliche Anerkennung irgendeiner Schlussrechnung, geschweige denn ein Betrag in der Höhe von Fr. 115'527.65 (Antwort Rz. 13).

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

⁴ BGE 137 III 563 E. 3.3, 86 I 265 E. 3; vgl. auch SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1533 ff.; BSK ZGB II-THURNHERR, 7. Aufl. 2023, Art. 839/840 N. 37.

⁵ 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/REY (Fn. 1), N. 1533.

⁶ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 719; VETTER/CARBONARA (Fn. 3), N. 51 f.

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.⁷

Hat ein Unternehmer sowohl Arbeit als auch Material zu liefern, ist beides bzw. ist die gesamte Vergütungsforderung des Unternehmers pfandberechtigt, unabhängig davon, ob es sich beim Material um vertret- oder unvertretbare Sachen handelt.⁸ Für blosse Materiallieferungen oder intellektuelle Arbeitsleistungen kann hingegen kein Bauhandwerkerpfandrecht eingetragen werden.⁹ Bildet geistige Arbeit jedoch mit den physischen Arbeitsleistungen eine funktionelle Gesamtleistung, so ist sie ebenfalls pfandberechtigt. Deshalb sind die Vergütungsansprüche der General- und Totalunternehmer regelmässig vollumfänglich pfandberechtigt.¹⁰

3.3. Würdigung

Aus dem Werkvertrag vom 24. Juni 2024 (GB 1) geht hervor, dass sich die Gesuchstellerin zur Ausführung von Inneneinrichtungen, Schreinerarbeiten und Möblierungen in der Überbauung QT-Strasse in QU. _____ verpflichtet hat. Dass es sich dabei um das Grdst.-Nr. 1234 GB S. handelt, wurde von der Gesuchsgegnerin nicht bestritten (vgl. Gesuch Rz. 29; Antwort Rz. 19). Aus dem Leistungsverzeichnis in der Schlussrechnung vom 21. Februar 2025 (GB 11) ergibt sich, dass es sich bei den von der Gesuchstellerin hergestellten bzw. gelieferten Werken zumindest um teilweise mit eingebauten und damit mit dem Grdst.-Nr. 1234 GB S. festverbundenen Bestandteilen handeln könnte. Die Gesuchstellerin hat damit die blosse Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachgewiesen. Ob dies tatsächlich zutrifft und der Gesuchstellerin der von ihr behauptete offene Werkpreis in Höhe von Fr. 115'527.65 (GB 11) letztendlich zuzusprechen ist, hat das Gericht im ordentlichen Verfahren zu entscheiden.

3.4. Verzugszinsen

3.4.1. Parteibehauptungen

3.4.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, die von der Gesuchsgegnerin mündlich bestätigte Schlussrechnung in Höhe von Fr. 115'527.65 mit einer Zahlungsfrist von 30 Tagen sei der Gesuchstellerin am 21. Februar 2025 per Post zugestellt worden (Gesuch Rz. 23; GB 11). Diese habe eine Zahlungsfrist von 30 Tagen enthalten. Seit dem 31. Tag nach der Rechnungsstellung

⁷ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 513.

⁸ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 230.

⁹ BGE 136 III 6 E. 5.2; vgl. BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 4) Art. 839/840 N. 4.

¹⁰ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 268, 273 ff.; vgl. auch BGE 136 III 6 E. 5.3.

befinde sich die Gesuchsgegnerin in Verzug. Folglich würde ab dem 24. März 2025 ein Zins in Höhe von 5 % laufen (Gesuch Rz. 30).

3.4.1.2. Gesuchsgegnerin

Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass die Schlussrechnung (per Post) zugestellt worden sei (Antwort Rz. 13). Der von der Gesuchstellerin behauptete Verzugszinsanspruch werde mit Verweis auf die bereits erwähnten Ausführungen bestritten, sei jedoch ohnehin irrelevant (Antwort Rz. 20).

3.4.2. Rechtliches

Befindet sich der Forderungsschuldner in Verzug, können auch Verzugszinsen eingetragen werden.¹¹ 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).¹² 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.¹³

3.4.3. Würdigung

Ob und wann die Schlussrechnung vom 21. Februar 2025 der Gesuchsgegnerin per Post tatsächlich zugestellt worden ist, kann offen bleiben: Aus der E-Mail vom 21. Februar 2025 von K._____ (Gesuchstellerin) an L._____ (Gesuchsgegnerin) ergibt sich eine Vorabzustellung der Schlussrechnung per E-Mail (GB 11). Wie bereits in E. 5.3 der Verfügung vom 9. April 2025 ausgeführt, ist der Gesuchstellerin daher der ab dem 24. März 2025 beantragte Verzugszins von 5 % auf der Pfandsumme von Fr. 115'527.65 zuzusprechen.

4. Eintragsfrist

4.1. Parteibehauptungen

4.1.1. Parteibehauptungen

4.1.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, das Werk sei am 17. Dezember 2024 vollendet worden. An diesem Tag habe sie das Werk von ihrer Subunternehmerin und ebenso von der Gesuchsgegnerin abgenommen (Gesuch Rz. 21; GB 7 und 8). Die Subunternehmerin der Gesuchstellerin habe mit der Auflistung der Arbeiten in der E-Mail vom 2. April 2025 bestätigt, dass

¹¹ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 523 ff.; vgl. auch BGE 121 III 445 E. 5a; 142 III 73 E. 4.4.2.

¹² SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 529.

¹³ 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, Band I 5. Aufl. 2023, N. 55.32.

bis zum 17. Dezember 2024 relevante Vollzugsarbeiten zur Realisierung des Werkes vorgenommen worden seien (Gesuch Rz. 21; GB 9). Mit einer vorläufigen Eintragung bis zum 17. April 2025 werde die gesetzliche viermonatige Frist deshalb gewahrt (Gesuch Rz. 36).

4.1.1.2. Gesuchsgegnerin

Die Gesuchsgegnerin bestreitet, dass bis zum 17. Dezember 2024 irgendwelche Vollendungsarbeiten zur Realisierung des Werkes vorgenommen worden seien. Solche seien im Gesuch nicht annähernd substantiiert worden. Auch der Verweis auf irgendwelche E-Mails von Subunternehmern helfe der Gesuchstellerin selbstredend nicht (Antwort Rz. 11). Jedenfalls sage die Gesuchstellerin nicht, was denn und wann genau angeblich fertiggestellt worden sein soll (Antwort Rz. 12 und 23).

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).¹⁴ Die Eintragsfrist 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.¹⁵ Bei der Viermonatsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB handelt es sich um eine Spätestensfrist. Der Anspruch der Gesuchstellerin auf Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts entsteht bereits ab dem Zeitpunkt, in dem sich die Handwerker und Unternehmer zur Arbeitsleistung verpflichtet haben.¹⁶

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 Betracht fallen dabei geringfügige oder nebensächliche, rein der Vervollkommnung 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.¹⁷

4.3. Würdigung

Aus der E-Mail der Subunternehmerin vom 2. April 2025 geht hervor, dass bis am 18. Dezember 2024 am Grdst.-Nr. 1234 GB S. noch Arbeiten ausgeführt wurden. Dabei erscheint es weder ausgeschlossen noch höchst unwahrscheinlich, dass es sich dabei um Vollendungsarbeiten i.S.v. Art. 839

¹⁴ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 4), Art. 839/840 N. 29.

¹⁵ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 4), Art. 839/840 N. 31a.

¹⁶ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1048 ff.

¹⁷ BGer 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4 m.w.N.

Abs. 2 ZGB gehandelt hat. Letztlich hat diese Frage das Gericht im ordentlichen Verfahren zu entscheiden.

5. Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsomme von Fr. 115'527.65 zuzüglich Zins zu 5 % ab 24. März 2025 erfüllt sind und die mit Verfügung vom 9. April 2025 superprovisorisch angeordnete Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts vollumfänglich 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.¹⁸ 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.¹⁹

7. Prozesskosten

7.1.

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.

7.2.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 3'050.00 festgesetzt (§ 8 Gebühd; SAR 662.110). Dementsprechend wird der Gesuchstellerin der von ihr geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'525.00 zurückerstattet und die Gerichtskosten sind von der Gesuchsgegnerin nachzufordern (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

7.3.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 115'527.65 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von rund Fr. 13'923.77 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 6 AnwT) resultiert nach Vornahme eines

¹⁸ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1663 ff.

¹⁹ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.N.; vgl. auch SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1670.

Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von rund Fr. 3'480.95. 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. 2'784.75. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 2'865.00, den die Gesuchsgegnerin der Gesuchstellerin als Parteientschädigung zu bezahlen hat.

7.4.

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

Der Präsident erkennt:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs vom 9. April 2025 wird die mit Verfügung vom 9. April 2025 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem Grdst.-Nr. 1234 GB S. superprovisorisch für eine **Pfandsumme von Fr. 115'527.65** zuzüglich Zins zu 5 % seit 24. März 2025 angeordnete Vormerkung **vorsorglich bestätigt**.

2.

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

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 15. August 2025** 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 der Höhe von Fr. 3'050.00 werden der Gesuchsgegnerin auferlegt und von dieser nachgefordert.

4.2.

Der von der Gesuchstellerin geleistete Gerichtskostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'525.00 wird dieser zurückerstattet.

4.3.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin deren Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 2'865.00 (inkl. Auslagen) zu ersetzen.

4.4.

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 9. Mai 2025)
- die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach mit Einzahlungsschein)

Zustellung an:

- das Grundbuchamt F. (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, 14. Mai 2025

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Wendt

