

HSU.2025.33 / as / mv

Entscheid vom 11. August 2025

Besetzung Obergerichter Vetter, Präsident
Gerichtsschreiber Schneuwly

Gesuchstellerin **C._____ SA,**
vertreten durch MLaw Raphaël Tinguely und Alain Jeger, Rechtsanwälte,
Boulevard de Pérolles 21, Fribourg

Gesuchsgegnerin **F._____ AG,**

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend superprovisorische Eintragung Bauhandwerkerpfandrecht

Der Präsident entnimmt den Akten:

1.
Die Gesuchstellerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Y._____ mit folgendem Zweck "[...]" (Gesuchsbeilage [GB] 2).

2.
Die Gesuchsgegnerin ist eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Z._____. Sie hat insbesondere [...] zum Zweck (GB 3).

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grdst.-Nr. 1223 GB M. (E-GRID: CH123456787558) (GB 10).

3.

Mit Gesuch vom 25. Juli 2025 (Postaufgabe: 25. Juli 2025) stellte die Gesuchstellerin die folgenden Rechtsbegehren:

I. Im Rahmen von superprovisorischen Massnahmen:

1. Es sei auf der Parzelle [REDACTED] im Eigentum der [REDACTED] AG stehend, superprovisorisch ein Bauhandwerkerpfandrecht in Höhe von CHF 83'121.65 zuzüglich Zinsen zu 5% seit dem 4. Juli 2025 zu Gunsten der [REDACTED] SA zu errichten.
2. Das Grundbuchamt Wohlen sei anzuweisen, die Eintragung des in Ziff. 1 genannten Bauhandwerkerpfandrechts unverzüglich vorzunehmen.
3. Die [REDACTED] SA sei von der Pflicht zu befreien, eine Sicherheit zu leisten.
4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

II. Im Rahmen von vorsorglichen Massnahmen:

5. Es sei auf der Parzelle [REDACTED] im Eigentum der [REDACTED] AG stehend, vorsorglich ein Bauhandwerkerpfandrecht in Höhe von CHF 83'121.65 zuzüglich Zinsen zu 5% seit dem 4. Juli 2025 zu Gunsten der [REDACTED] SA zu errichten.
6. Das Grundbuchamt Wohlen sei anzuweisen, die superprovisorisch verfügte Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts aufrechtzuerhalten bzw. *subsidiär* diese Eintragung unverzüglich vorzunehmen.
7. Der [REDACTED] SA sei eine dreimonatige Frist zu setzen, um eine Klage in der Hauptsache einzureichen, welche auf die definitive Eintragung des Grundpfandrechts gerichtet sein wird. Das vorsorglich eingetragene Grundpfandrecht soll bis 60 Tage nach Rechtskräftigkeit des Urteils in der Hauptsache bestehen bleiben.
8. Bei einer allfälligen Abweisung des Gesuchs um vorsorgliche Massnahmen, sei die superprovisorische Eintragung während 20 Tagen aufrechtzuerhalten, damit die [REDACTED] Gelegenheit erhält, bei der Beschwerdeinstanz um Erteilung der aufschiebenden Wirkung zu ersuchen.
9. Die [REDACTED] SA sei von der Pflicht zu befreien, eine Sicherheit zu leisten.
10. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.

4.

Am 28. Juli 2025 erliess der Präsident folgende Verfügung:

1.

Der Eingang des Gesuchs vom **25. Juli 2025** wird den Parteien bestätigt.

2.

Das Gesuch um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 25. Juli 2025 wird **abgewiesen**.

3.

Die **Gesuchstellerin** hat mit beiliegendem Einzahlungsschein bis zum **8. August 2025** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 1'025.00** an die Obergerichtskasse zu bezahlen (Art. 98 ZPO i.V.m. Art. 101 ZPO).

4.

Der **Gesuchstellerin** wird Frist bis zum **8. August 2025** zur Einreichung einer verbesserten Vollmacht angesetzt, welche rechtsgültig unterzeichnet ist und aus welcher sich die Unterschriftsberechtigung der unterzeichnenden Person/en ergibt. Die Unterschrift muss entweder leserlich oder mit Druckbuchstaben ergänzt sein.

Bei Säumnis gilt das Gesuch als **nicht erfolgt** (Art. 132 Abs. 1 ZPO).

5.

Der Gesuchsgegnerin wird **Frist bis 8. August 2025** 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.

Mit Eingabe vom 30. Juli 2025 reichte die Gesuchstellerin eine verbesserte Vollmacht ein.

6.

Mit Gesuchsantwort vom 8. August 2025 stellte die Gesuchsgegnerin folgende Rechtsbegehren:

- " 1.
Die superprovisorische Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts sei abzuweisen.
2.
Die Gesuchstellerin sei zu verpflichten die Mängel vorgängig zu beheben und die korrekte Spiegelfolie in G._____ zu montieren.
3.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Gesuchstellerin."

Der Präsident 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). Das Grundstück der Gesuchsgegnerin, auf welchem die Gesuchstellerin ein Bauhandwerkerpfandrecht vorläufig eintragen lassen will, befindet sich in M._____ (GB 10). 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 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, der Streitwert mehr als Fr. 30'000.00 beträgt und die Parteien als Rechtseinheiten im schweizerischen Handelsregister eingetragen sind (vgl. GB 2 f.).

1.3.

Die Streitsache ist im summarischen Verfahren zu behandeln (Art. 248 lit. a i.V.m. Art. 249 lit. d Ziff. 5 ZPO).

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 BGE 137 III 563 E. 3.3.

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 blossе Möglichkeit eines Anspruchs auf ein Bauhandwerkerpfandrecht nachzuweisen hat.⁴

3. Pfandsomme

3.1. Parteibehauptungen

3.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, die Gesuchsgegnerin habe mit der N. H. _____ einen Vertrag zum Einbau einer verspiegelten Decke der Marke "B." im Spa-Bereich des Hotels F. abgeschlossen (Gesuch Rz. 10 f.). Die N. H. _____ habe in der Folge die Gesuchstellerin mit der entsprechenden Installation beauftragt (Gesuch Rz. 12 ff.; GB 11 f.). Die Gesuchstellerin habe diese Installationsarbeiten zwischen dem 22. April und dem 13. Mai 2025 durchgeführt. Die offenen Werklohnforderungen der Gesuchstellerin gegenüber der N. H. _____ würden Fr. 75'565.14 betragen (Gesuch Rz. 36 ff.; GB 19). In Anwendung der bundesgerichtlichen Rechtsprechung, wonach aufgrund der möglichen Schwierigkeit der Bezifferung der Pfandsomme innerhalb der Viermonatsfrist eine Sicherheitsmarge von 10 bis 20 % empfohlen wird, sei vorliegend die Pfandsomme um 10 % auf Fr. 83'121.65 zu erhöhen (Gesuch Rz. 9 und S. 19).

3.1.2.

Die Gesuchsgegnerin äussert sich nicht zur Höhe der behaupteten Pfandsomme. Sie bringt lediglich vor, Arbeiten seien nicht mängelfrei gemacht und nicht in der korrekten Ausführung geliefert worden. Zudem sei teilweise bereits an die Firma B. (N.I. _____) bezahlt worden.

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

² 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, 7. Aufl. 2023, 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/REY (Fn. 2), N. 1533.

⁴ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 719; VETTER/CARBONARA, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2023, N. 51 f.

Bauhandwerkerpfandrechts im Grundbuch ist daher nach Art. 794 Abs. 1 i.V.m. Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 ZGB eine bestimmte Pfandsumme anzugeben.⁵

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.⁶ Für blosse Materiallieferungen oder intellektuelle Arbeitsleistungen kann hingegen kein Bauhandwerkerpfandrecht eingetragen werden.⁷ 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.⁸

Im Zusammenhang mit der Belastung mehrerer Grundstücke mit Teilpfandsummen befürworten Rechtsprechung und Lehre bei der vorläufigen Eintragung von Bauhandwerkerpfandrechten eine Sicherheitsmarge von 10 bis 20 %.⁹

3.3. Würdigung

Mangels Bestreitung der Gesuchsgegnerin gilt die von der Gesuchstellerin gestützt auf die Werklohnforderungen in Höhe von Fr. 75'565.14 (GB 19) behauptete Pfandsumme als nicht strittig und kann gestützt auf Art. 150 ZPO dem Entscheid ohne weiteres zugrunde gelegt werden.¹⁰ Hingegen behauptet die Gesuchstellerin nicht, weshalb vorliegend bei der Bezifferung der Pfandsumme Unsicherheiten bestehen sollten, welche die beantragte Sicherheitsmarge von 10 % rechtfertigen würde. Im Gegensatz zu den von Rechtsprechung und Lehre befürworteten Fällen einer Sicherheitsmarge von 10 bis 20 % erfolgt vorliegend die Pfandbelastung auf lediglich einem einzigen Grundstück, so dass keine Teilpfandsummen gebildet werden müssen. Die beantragte Erhöhung der Pfandsumme um 10 % als Sicherheitsmarge kann der Gesuchs[tellerin] daher nicht zugesprochen werden.

Die Frage, ob der Werklohn der Gesuchstellerin aufgrund von Sachgewährleistungsansprüchen der Gesuchsgegnerin gegenüber der N.I. _____ zu mindern sei, hat das Gericht im ordentlichen Verfahren zu entscheiden und steht damit vorliegend einer vorläufigen Eintragung des beantragten Bauhandwerkerpfandrechts nicht entgegen; ebenso der Umstand, dass

⁵ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 513.

⁶ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 230.

⁷ BGE 136 III 6 E. 5.2; vgl. BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2) Art. 839/840 N. 4.

⁸ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 268 und 273 ff.; vgl. auch BGE 136 III 6 E. 5.3.

⁹ BGer 5A_924/2014 vom 7. Mai 2015 E. 4.1.4, SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 878; SCHUMACHER, Bauhandwerkerpfandrecht: Besondere Herausforderungen an die Anwaltschaft, Anwaltsrevue 2024, S. 110 f. je m.w.N.

¹⁰ VETTER/CARBONARA (Fn. 4), N. 76 m.w.N.

vorliegend ein Drittpfandverhältnis besteht und die Gesuchsgegnerin ihre beauftragte Unternehmerin, die N.I._____, angeblich bereits teilweise bezahlt habe.¹¹

3.4. Verzugszinsen

Befindet sich der Forderungsschuldner in Verzug, können auch Verzugszinsen eingetragen werden.¹² 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).¹³ 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.¹⁴

Die Gesuchstellerin behauptet nirgends, wann der Verzug für die ausstehende Forderung in von Höhe von Fr. 75'565.14 eingetreten sein soll. In Rz. 40 des Gesuchs stützt sie sich lediglich auf das angebliche mittlere Fälligkeitsdatum vom 4. Juli 2025 ab. Dieses ist vorliegend für die Zusprechung des beantragten Verzugszinses nicht einschlägig. Der Gesuchstellerin kann damit erst ab dem auf die Zustellung des Gesuchs folgenden Tag, d.h. ab dem 30. Juli 2025, 5 % Verzugszins auf die zugesprochene Pfandsomme von Fr. 75'565.14 zugesprochen werden.¹⁵

4. Eintragsfrist

4.1. Parteibehauptungen

4.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet, die Arbeiten auf dem pfandberechtigten Grundstück seien zwischen dem 22. April und dem 13. Mai 2025 ausgeführt worden (Gesuch Rz. 33; GB 16 f.).

4.1.2. Gesuchsgegnerin

Die Gesuchsgegnerin äussert sich nicht zur Eintragsfrist.

4.2. Rechtliches

Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts muss bis spätestens vier Monate nach der Arbeitsvollendung erfolgen, andernfalls verwirkt der

¹¹ Vgl. SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 139 f. und 892 ff.

¹² SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 523 ff.; vgl. auch BGE 121 III 445 E. 5a; 142 III 73 E. 4.4.2.

¹³ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 529.

¹⁴ 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.

¹⁵ Vgl. BSK OR I-WIDMER LÜCHINGER/WIEGAND, 7. Aufl. 2020, Art. 102 N. 9.

Anspruch (Art. 839 Abs. 2 ZGB).¹⁶ 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.¹⁷

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.¹⁸

4.3. Würdigung

Mangels Bestreitung der Gesuchsgegnerin gilt der von der Gesuchstellerin zwischen dem 22. April und 13. Mai 2025 behauptete Zeitraum der Arbeitsausführungen als nicht strittig und kann gestützt auf Art. 150 ZPO dem Entscheid ohne weiteres zugrunde gelegt werden.¹⁹ Folglich ist glaubhaft gemacht, dass die Viermonatsfrist von 839 Abs. 2 ZGB eingehalten wurde.

5. Ergebnis

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandsumme von Fr. 75'565.14 zuzüglich Zins zu 5 % ab 30. Juli 2025 erfüllt sind und das Grundbuchamt Wohlen entsprechend anzuweisen ist, diese Eintragung vorzunehmen.

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.²⁰ 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.²¹ Den Parteien wird empfohlen, diese Frist für aussergerichtliche Vergleichsgespräche zu nutzen.

¹⁶ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 29.

¹⁷ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 2), Art. 839/840 N. 31a.

¹⁸ BGer 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4 m.w.N.

¹⁹ VETTER/CARBONARA (Fn. 4), N. 76 m.w.N.

²⁰ SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 1663 ff.

²¹ BGE 143 III 554 E. 2.5.2 m.w.N.; vgl. auch SCHUMACHER/REY (Fn. 2), N. 1670.

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). Die Gesuchstellerin obsiegt mit rund 90 %, so dass sie ausgangsgemäss 10 % und die Gesuchsgegnerin 90 % der Prozesskosten zu tragen haben.

7.2.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 2'050.00 festgesetzt (§ 8 GebührD; SAR 662.110). Die Gesuchstellerin hat davon 10 %, d.h. Fr. 205.00, und die Gesuchsgegnerin 90 %, d.h. Fr. 1'845.00, zu tragen. Dementsprechend wird der Gerichtskostenanteil der Gesuchstellerin von Fr. 205.00 mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'025.00 verrechnet und der Gerichtskostenanteil der Gesuchsgegnerin von Fr. 1'845.00 von dieser nachgefordert (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Ein allfälliger Überschuss steht der Gesuchstellerin zu.

7.3.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin nach Verrechnung der Ob-siegensanteile zudem eine Parteientschädigung von 80 % zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 83'121.65 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von rund Fr. 11'550.95 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 9 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von rund Fr. 2'887.75. 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 rund Fr. 2'310.20. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von rund Fr. 2'380.00. Davon hat die Gesuchsgegnerin der Gesuchstellerin 80 %, d.h. gerundet Fr. 1'900.00 zu bezahlen.

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 **teilweiser Gutheissung** des Gesuchs vom 25. Juli 2025 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, Grdst.-Nr. 1223 GB X._____ (E-GRID: CH123456787558), **vorsorglich** für eine **Pfandsumme** von **Fr. 75'565.14** zuzüglich 5 % Zins ab dem 30. Juli 2025 bewilligt.

2.

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

3.

3.1.

Die **Gesuchstellerin** hat **bis zum 11. November 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 Höhe von Fr. 2'050.00 werden zu 10 %, d.h. Fr. 205.00, der Gesuchstellerin und zu 90 %, d.h. Fr. 1'845.00, der Gesuchsgegnerin auferlegt. Der Gerichtskostenanteil der Gesuchstellerin von Fr. 205.00 wird mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 1'025.00 verrechnet und der Gerichtskostenanteil der Gesuchsgegnerin von Fr. 1'845.00 wird von dieser nachgefordert.

4.2.

Die Gesuchsgegnerin hat der Gesuchstellerin deren Parteikosten in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 1'900.00 (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 8. August 2025 [inkl. Beilagen])
- die Gesuchsgegnerin (mit Einzahlungsschein)

Zustellung an:

- das Grundbuchamt Wohlen (Vorab per E-Mail: gbawohlen@ag.ch)

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art 90 ff. BGG)

Gegen diesen Entscheid kann **inner 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, 11. August 2025

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Schneuwly

