

HSU.2025.6 / as / mv

Entscheid vom 12. März 2025

Besetzung Oberrichter Vetter, Präsident
Gerichtsschreiber Wendt

Gesuchstellerin **C.**_____ **GmbH**, _____

Gesuchsgegnerin **D.**_____ **GmbH**, _____
vertreten durch MLaw Janine Spirig, Rechtsanwältin, Laurenzenvor-
stadt 21, Postfach, 5001 Aarau

Gegenstand Summarisches Verfahren betreffend Bauhandwerkerpfandrecht

Der Präsident entnimmt den Akten:

1.

Die Gesuchstellerin ist Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in W._____. Sie bezweckt hauptsächlich [...].

2.

2.1.

Die Gesuchsgegnerin ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in X._____. Sie hat insbesondere [...] zum Zweck.

2.2.

Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grdst.-Nr. 11 GB Y._____
(E-GRID: CH123).

3.

Mit Gesuch vom 28. Januar 2025 (Postaufgabe: 4. Februar 2025) stellte die Gesuchstellerin beim Bezirksgericht Zuzach die folgenden Rechtsbegehren:

Antrag auf Rechtsöffnung

Antrag auf Fortführung der Betreuung

Ich beantrage hiermit

1 den Rechtsvorschlag von F._____ gemäss den Bestimmungen des Schweizer Rechts für ungültig zu erklären.

2 die Betreuung Nr. aaa gegen die D._____ GmbH fortzuführen.

Antrag auf Bauhandwerkerpfandrecht

Zusätzlich beantrage ich gemäss Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 OR die subprovisorische Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zur Sicherung der Forderung in Höhe von CHF 81'198.37 zuzüglich 5% Zinsen seit dem 28.11.2024. Diese Forderung resultiert aus erbrachten Leistungen im Zusammenhang mit Arbeiten und Materiallieferungen am Bauprojekt. Die Leistungen dienten alle in direktem Zusammenhang zur Erstellung des Bauprojektes.

4.

Das Bezirksgericht Zuzach ist mit Entscheid vom 5. Februar 2025 auf das Gesuch um Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts nicht eingetreten und hat dieses gestützt auf Art. 143 Abs. 1^{bis} ZPO dem Präsidenten des Handelsgerichts weitergeleitet.

5.

Am 5. Februar 2025 erliess der Präsident folgende Verfügung:

1.

In **Gutheissung** des Gesuchs um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 28. Januar 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, Grundbuch Y._____ Nr. 11 (E-GRID: CH123) **superprovisorisch** für eine **Pfandsomme** von **Fr. 81'198.37** zuzüglich Zins zu 5 % ab dem 28. November 2024 **bewilligt**.

2.

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

3.

Die **Gesuchstellerin** hat mit beiliegendem Einzahlungsschein **bis zum 18. Februar 2025** einen Gerichtskostenvorschuss von **Fr. 1'000.00** zu leisten.

4.

Zustellung des Doppels des Gesuchs (inkl. Beilagen) vom 28. Januar 2025 an die **Gesuchsgegnerin** zur Erstattung einer schriftlichen **Antwort** bis zum **18. Februar 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).

6.

Das Grundbuchamt Baden merkte die vorläufige Eintragung am 5. Februar 2025 (Tagebuchnummer XXX) im Tagebuch vor.

7.

Mit Gesuchsantwort vom 25. Februar 2025 stellte die Gesuchsgegnerin folgende Rechtsbegehren:

" 1.

Das Gesuch sei vollumfänglich abzuweisen und das Grundbuchamt Baden sei anzuweisen, die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, Grundbuch Y._____ Nr. 11 (E-

GRID: CH123) superprovisorisch für eine Pfandsomme von Fr. 81'198.37 zuzüglich Zins zu 5 % (Verfügung des Handelsgerichts vom 5. Februar 2025), umgehend zu löschen.

2.

Unter ordentlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST. zu lasten der Gesuchstellerin."

8.

Mit Eingabe vom 26. Februar 2025 verbesserte die Gesuchsgegnerin ihre Rechtsbegehren wie folgt:

" 1.

Auf das Gesuch sei nicht einzutreten. Eventualiter sei das Gesuch vollumfänglich abzuweisen.

2.

Das Grundbuchamt Baden sei anzuweisen, die Vormerkung einer vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin Grundbuch Y. _____ Nr. 11 (E-GRID: CH123), für eine Pfandsomme von Fr. 81'198.37 zuzüglich Zins zu 5 % (Verfügung des Handelsgerichts vom 5. Februar 2025) **zu Gunsten der Gesuchstellerin**, umgehend zu löschen.

3.

Unter ordentlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST. zu lasten der Gesuchstellerin."

9.

Mit Eingabe vom 6. März 2025 reichte die Gesuchstellerin eine Stellungnahme zur Gesuchsantwort ein und stellte folgende Rechtsbegehren:

" 1.

Das Grundbuchamt Baden sei im Sinne von Art. 961 ZGB anzuweisen, zugunsten des Gesuchstellers und zu lasten des Grundstücks Grundstücksnummer bbb, T-Strasse 10, in U. _____ / Z. _____ des Gesuchsgegners ein Pfandrecht superprovisorisch oder wenn möglich gleich provisorisch im Grundbuch einzutragen, mit der Pfandsomme 43783,42sFr. sFr nebst Zins zu 5% ab dem 24. November 2024, unter ordentlichen Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zu lasten des Gesuchsgegners."

2.

Unter ordentliche Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zulasten der Gesuchstellerin."

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. 5 und 6 der Verfügung vom 5. Februar 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 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

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, 7. Aufl. 2023, 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/REY (Fn. 1), N. 1533.

³ SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 719; VETTER/CARBONARA, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2023, N. 51 f.

3. Verhandlungsmaxime und Aktenschluss

3.1.

Nach der Verhandlungsmaxime von Art. 55 Abs. 1 ZPO haben die Parteien dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben.⁴

Den Prozessparteien obliegt die Behauptungslast. Die Aufteilung der Behauptungslast zwischen den Parteien folgt der Beweislastverteilung nach Art. 8 ZGB. Beim Verfahren um gerichtliche Anordnung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts hat die Gesuchstellerin das Vorliegen des Pfandeintragungsanspruchs zu behaupten.⁵ Ist ein Tatsachenvortrag im erwähnten Sinne vollständig, so wird er als schlüssig bezeichnet, da er bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die angebehrte Rechtsfolge zulässt.⁶

3.2.

Im summarischen Verfahren findet grundsätzlich nur ein Schriftenwechsel statt, mit dessen Abschluss Aktenschluss eintritt.⁷ Damit tritt für eine Partei, die um Vormerkung einer vorsorglichen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts ersucht, der Aktenschluss grundsätzlich mit der Einreichung ihres Gesuchs ein. Die gesuchstellende Partei kann auch nicht darauf "vertrauen", nach erfolgter Einreichung des Gesuchs voraussetzungslos weitere Tatsachen und Beweismittel vortragen zu dürfen. Eine solche Vertrauensposition ergibt sich auch nicht aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör.⁸

3.3.

Nach Eintritt des Aktenschlusses können Tatsachen und Beweismittel nur noch unter den Voraussetzungen von Art. 219 i.V.m. Art. 229 Abs. 2 ZPO ohne Verzug vorgebracht werden (sog. Novenrecht). Eine Tatsache ist neu, wenn sie ein Sachverhaltselement erstmals einführt. Wird ein bereits eingeführtes Sachverhaltselement hingegen bloss klargestellt, ist es nicht neu. Dagegen sind Vorbringen neu, die dem Nachsubstantiieren dienen, wenn die Partei ein substantiiertes Behaupten oder Bestreiten zuvor unterlassen hat. Wollen die Parteien vom Novenrecht Gebrauch machen, haben sie für jede einzelne neue Tatsache und jedes einzelne neue Beweismittel zu begründen, weshalb diese Noven nach Art. 219 i.V.m. Art. 229 Abs. 2 ZPO zulässig sein sollen.⁹

⁴ SUTTER-SOMM/SCHRANK, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler (Hrsg.), Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), 2025, Art. 55 N. 1 ff. sowie STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, Zivilprozessrecht, 4. Auflage 2024, § 10 N. 15 ff. je m.w.N.

⁵ VETTER/CARBONARA, Das Bauhandwerkerpfandrecht, 2023, N. 73 m.w.N.

⁶ VETTER/CARBONARA (Fn. 5), N. 74 m.w.N.

⁷ BGE 146 III 237 E. 3.1, 144 III 117 E. 2.2.; VETTER/CARBONARA (Fn. 5), N. 79.

⁸ BGer 5A_822/2022 vom 14. März 2023 E. 3.3.6.2.

⁹ VETTER/CARBONARA (Fn. 5), N. 81 m.w.N.

4. Eintragsfrist

4.1. Parteibehauptungen

4.1.1. Gesuchstellerin

Die Gesuchstellerin behauptet in ihrer Eingabe vom 28. Januar 2025 nirgends, wann die letzten Arbeiten ausgeführt worden wären. In ihrer Stellungnahme vom 6. März 2025 S. 7 und 17 bringt die Gesuchstellerin vor, die letzten Betonlieferungen seien am 5. November 2024 erfolgt.

4.2. Gesuchsgegnerin

Die Gesuchsgegnerin moniert, die Gesuchstellerin habe weder das Datum der letzten Arbeiten behauptet noch geltend gemacht, was wer an jenem (unbekannten) Tag noch für Arbeiten am Grundstück der Gesuchsgegnerin vollbracht haben soll. Es fehle in diesem Zusammenhang ebenfalls jeglicher Verweis auf die Beilagen (Antwort Rz. 11). Abgesehen davon, dass die Gesuchstellerin ihren Substantiierungsobliegenheiten ohnehin nicht genüge, werde bestritten, dass die Gesuchstellerin "im November" noch relevante Arbeiten auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin oder Materiallieferungen erbracht habe. Zudem seien solche blossen nachträglichen Materiallieferungen nicht fristauslösend, sondern die letzten objektspezifischen Verrichtungen (Antwort Rz. 12). Fakt sei, dass die Gesuchstellerin seit Ende Juli 2024 keinerlei Arbeiten mehr auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin verrichtet und auch kein Material mehr geliefert habe (Antwort Rz. 13).

4.3. Rechtliches

Die Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts muss bis spätestens vier Monate nach der Arbeitsvollendung erfolgen, andernfalls verwirkt der Anspruch (Art. 839 Abs. 2 ZGB).¹⁰ 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.¹¹ 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.¹²

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

¹⁰ BGE 126 III 462 E. 4c.aa; BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 29.

¹¹ BSK ZGB II-THURNHERR (Fn. 1), Art. 839/840 N. 31a.

¹² SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1048 ff.

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.¹³

4.4. Würdigung

Dem Gesuch vom 28. Januar 2025 lässt sich tatsächlich keine Behauptung entnehmen, wann die Gesuchstellerin auf dem Grdst.-Nr. 11 GB Y._____ der Gesuchsgegnerin die letzten Arbeiten ausgeführt oder Material geliefert haben soll. Die klägerischen Ausführungen sind damit nicht einmal schlüssig, so dass das Gesuch bereits aus diesem Grund abzuweisen ist.

Entgegen der Verfügung vom 5. Februar 2025 E. 8.2 erschliesst sich auch nicht aus der Schlussrechnung vom 28. November 2024, wann genau im November 2024 noch Beton auf die fragliche Baustelle geliefert wurde. Da die Gesuchsgegnerin die Betonlieferung im November bestritten hat, fehlt es an der erforderlichen Substantiierung. Als spätestes Datum für eine Arbeits- oder Materiallieferung wurde dort der 12. September 2024 angegeben. Damit sind bis zum Tagebucheintrag vom 5. Februar 2025 mehr als vier Monate verstrichen.

Erst in ihrer Stellungnahme vom 6. März 2025 behauptet die Gesuchstellerin, die letzte Betonlieferung sei am 5. November 2024 erfolgt. Diese Behauptung erfolgte jedoch zu spät, da der Aktenschluss bereits mit der Einreichung des Gesuchs eintrat. Bei dieser Behauptung handelt es sich auch nicht um ein zulässiges Novum i.S.v. Art. 219 i.V.m. Art. 229 Abs. 2 ZPO, weil die Gesuchstellerin gehalten gewesen wäre, das Datum der letzten Arbeits- bzw. Materiallieferung bereits in ihrem Gesuch zu behaupten.

Mangels Glaubhaftmachung der Einhaltung der Viermonatsfrist von Art. 839 Abs. 2 ZGB ist der Anspruch der Gesuchstellerin auf die Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts verwirkt. Das Gesuch ist dementsprechend abzuweisen.

5. Pfandsomme

Bei diesem Ergebnis muss auf die Pfandsomme nicht mehr eingegangen werden. Diesbezüglich sei lediglich angemerkt, dass aus den Ausführungen der Parteien vorliegend unklar bleibt, wer gegenüber wem welche Werkpreisforderung hat. Zudem lässt sich der Schlussrechnung vom 28. November 2024 entnehmen, dass die Gesuchstellerin ihre Forderungen der G._____ GmbH zediert haben soll. Demzufolge würde es der Gesuchstellerin vorliegend an der erforderlichen Aktivlegitimation fehlen.¹⁴

¹³ BGer 5A_613/2015 vom 22. Januar 2016 E. 4 m.w.N.

¹⁴ Vgl. SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 503 ff.

6. Prozesskosten

6.1.

Die Prozesskosten, bestehend aus Gerichtskosten und Parteientschädigung, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 ZPO). Zwar erfolgte gemäss eigener Angabe der Gesuchsgegnerin die Zahlung an die H. _____ AG in der Höhe von Fr. 5'441.65 erst am 6. Februar 2025 und damit nach Gesuchseinreichung. Da dieser Rechnungsbetrag weniger als 10 % des Streitwerts beträgt, kann dies vorliegend unberücksichtigt bleiben.¹⁵ Ausgangsgemäss sind sie von der Gesuchstellerin zu tragen.

6.2.

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 2'000.00 festgesetzt (§ 8 Gebühd; SAR 662.110). Dementsprechend wird dieser Betrag mit dem Kostenvorschuss der Gesuchstellerin in Höhe von Fr. 1'000.00 verrechnet. Zudem hat die Gesuchstellerin der Obergerichtskasse den Fehlbetrag von Fr. 1'000.00 zusätzlich noch zu bezahlen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

6.3.

Die Gesuchstellerin hat der Gesuchsgegnerin zudem eine Parteientschädigung zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert – vorliegend Fr. 81'198.37 – bemessen (vgl. § 3 AnwT; SAR 291.150). Ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 11'377.85 (§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 5 AnwT) resultiert nach Vornahme eines Summarabzugs von 75 % (§ 3 Abs. 2 AnwT) ein Betrag von Fr. 2'844.45. 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. 2'275.55. Nach Hinzurechnung einer Auslagenpauschale (§ 13 Abs. 1 AnwT) von praxisgemäss 3 % resultiert ein Betrag in Höhe von gerundet Fr. 2'340.00, welchen die Gesuchstellerin der Gesuchsgegnerin als Parteientschädigung zu bezahlen hat.

Dem gesuchsgegnerischen Antrag auf Zusprechung des Mehrwertsteuerzuschlags ist nicht zu entsprechen. Die Gesuchsgegnerin gemäss UID-Register¹⁶ selber mehrwertsteuerpflichtig. Sie kann die ihrer Rechtsanwältin bezahlte Mehrwertsteuer als Vorsteuer von ihrer eigenen Mehrwertsteuerrechnung in Abzug bringen (Art. 28 MWSTG).¹⁷ Die Mehrwertsteuer stellt

¹⁵ JENNY, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler (Hrsg.), Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (Fn. 4), Art. 106 N. 10.

¹⁶ Vgl. <https://www.uid.admin.ch/> [...] (zuletzt besucht am 12. März 2025).

¹⁷ Vgl. Merkblatt zur Frage der Berücksichtigung der Mehrwertsteuer bei der Bemessung der Parteientschädigung der Gerichte des Kantons Aargau vom 11. Januar 2016:

somit keinen zusätzlichen Kostenfaktor dar und ist bei der Bemessung der Parteientschädigung deshalb nicht zu berücksichtigen.

Der Präsident erkennt:

1.

Das Gesuch vom 28. Januar 2025 **wird abgewiesen**.

2.

Das **Grundbuchamt Baden** wird angewiesen, die zu Gunsten der Gesuchstellerin vorgenommene Vormerkung einer vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss Art. 837/839 i.V.m. Art. 961 ZGB auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. 11 GB Y._____ (E-GRID: CH123) für die Pfandsumme von Fr. 81'198.37 zuzüglich Zins zu 5 % ab dem 28. November 2024 **zu löschen**.

3.

3.1.

Die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 2'000.00 sind von der Gesuchstellerin zu tragen und werden mit dem von ihr geleisteten Gerichtskostenvorschuss in Höhe von Fr. 1'000.00 verrechnet. Die restlichen Fr. 1'000.00 hat die Gesuchstellerin der Obergerichtskasse zu bezahlen.

3.2.

Die Gesuchstellerin hat der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung in richterlich festgesetzter Höhe von Fr. 2'340.00 zu bezahlen.

Zustellung an:

- die Gesuchstellerin (mit Einzahlungsschein)
- die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach mit Doppel der Stellungnahme vom 6. März 2025)

Zustellung an:

- das Grundbuchamt Baden (nach Ablauf der Rechtsmittelfrist)

Mitteilung an:

- die Obergerichtskasse

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art 11 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, 12. März 2025

Handelsgericht des Kantons Aargau

2. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Vetter

Wendt

