

AG_HANDELSGERICHT HSU.2025.10 vom 7. März 2025

Ag Handelsgericht, 2025-03-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_handelsgericht_HSU.2025.10

FR: AG_HANDELSGERICHT HSU.2025.10 du 7 mars 2025

IT: AG_HANDELSGERICHT HSU.2025.10 del 7 marzo 2025

Erwägungen

E. 2

Die Gesuchsgegnerin ist Stiftung mit Sitz in Y._____. Sie bezweckt _____. Die Gesuchsgegnerin ist Alleineigentümerin des Grdst.-Nr. A GB Y._____ (E-GRID: B).

E. 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 Eintragungsfrist voraus (Art. 837 Abs. 1 Ziff. 3 und 839 Abs. 2 ZGB).

E. 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 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.

- 5 - 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. Verwaltungsvermögen

E. 2.3

Über die Tragung der Entscheidgebühr und die Verlegung der Parteikosten sei im Prozess betreffend definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts oder in einem separaten Kostenentscheid zu befinden." 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 24. Februar 2025). 2. Allgemeine Voraussetzungen der vorläufigen Eintragung

E. 3

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gegenpartei.

E. 3.1

Die Gesuchstellerin hat bis zum 10. Juni 2025 beim zuständigen Gericht im ordentlichen Verfahren Klage auf definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts anzuheben.

E. 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.

E. 3.3

Es gilt kein Stillstand der Fristen. 4.

E. 4

Am 24. Februar 2025 erliess der Präsident des Handelsgerichts folgende Verfügung: 1. In Gutheissung des Gesuchs um Erlass superprovisorischer Massnahmen vom 20. Februar 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. A GB Y._____ der Gesuchsgegnerin (E-GRID: B) superprovisorisch für eine Pfandsumme von Fr. 508'834.00 bewilligt. 2. Das Grundbuchamt Z._____ wird angewiesen, die Vormerkung gemäss vorstehender Dispositiv-Ziff. 1 sofort einzutragen.

- 3 - 3. Die Gesuchstellerin hat mit beiliegendem Einzahlungsschein bis zum

E. 4.1

Die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 5'000.00 werden der Gesuchsgegnerin auferlegt und von dieser nachgefordert.

E. 4.2

Der von der Gesuchstellerin geleistete Gerichtskostenvorschuss in der Höhe von Fr. 5'000.00 wird dieser zurückerstattet.

E. 4.3

Parteientschädigungen werden keine zugesprochen.

E. 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 (mit Doppel der Gesuchsantwort vom 7. März 2025 [inkl. Beilagen] und Abrechnung) – die Gesuchsgegnerin (Vertreter; zweifach) Zustellung an: – das Grundbuchamt Z._____ (nach Ablauf der Rechtsmittelfrist) Mitteilung an: – die Obergerichtskasse

- 11 - 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, 7. März 2025 Handelsgericht des Kantons Aargau 2. Kammer Der

Präsident: Der Gerichtsschreiber: Vetter Schneuwly (i.V. Wenzinger)

E. 7

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

E. 8

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

E. 8.1

Gemäss langjähriger Praxis des Handelsgerichts des Kantons werden die Prozesskosten im Entscheid über die Anordnung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts gemäss dem Ausgang des Verfahrens gestützt auf Art. 95 Abs. 1 und Art. 106 Abs. 1 ZPO der unterliegenden

E. 8.2

Unter Berücksichtigung des verursachten Aufwands sowie des Umfangs der Streitigkeit werden die Gerichtskosten auf Fr. 5'000.00 festgesetzt (§ 8 VKD; SAR 221.150). Dementsprechend wird der Gesuchstellerin der von ihr geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 5'000.00 zurückerstattet und die Gerichtskosten sind von der Gesuchsgegnerin nachzufordern (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

E. 8.3

Eine Parteientschädigung erübrigt sich, da sich die Gesuchstellerin nicht anwaltlich vertreten liess und keine notwendigen Auslagen oder eine angemessene Umtriebsentschädigung geltend macht (vgl. Art. 95 Abs. 3 ZPO).

E. 8.4

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 20. Februar 2025 wird die mit Verfügung vom 24. Februar 2025 zugunsten der Gesuchstellerin auf dem Grundstück der Gesuchsgegnerin, Grdst.-Nr. A GB Y.____ (E-GRID: B), superprovisorisch für eine Pfandsumme von Fr. 508'834.00 angeordnete Vormerkung vorsorglich bestätigt. 2. Das Grundbuchamt Z.____ wird angewiesen, die Vormerkung gemäss Dispositiv-Ziff. 1 aufrechtzuerhalten. 3.

E. 9

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

E. 10

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

E. 11

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

- 8 - 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.¹² Zur Beurteilung, ob zwei Bauleistungen eine funktionelle Einheit bilden, kann der Begriff der Arbeitsgattung herangezogen werden, der freilich unscharfer Natur ist.¹³ 5.3. Würdigung Die Gesuchsgegnerin bestreitet bloss mit Nichtwissen, dass die Klägerin den Blitzschutz noch

nicht installiert habe. Das ist unglaublich, zumal für die Gesuchsgegnerin die Feststellung, ob ein Blitzschutz installiert wurde, ein Leichtes sein müsste. In einem solchen Zweifelsfall ist die vorläufige Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts zu bewilligen und die Entscheidung dem Richter im ordentlichen Verfahren zu überlassen (vgl. oben E. 2.2).
Betreffend die Frage der Einhaltung der Viermonatsfrist haben sich die Parteien daher im ordentlichen Verfahren mit substantiierten Behauptungen und Beweismitteln auseinanderzusetzen.
6. Ergebnis Zusammenfassend ergibt sich, dass die Voraussetzungen für die vorläufige Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts für eine Pfandschuld von Fr. 508'834.00 erfüllt sind und die mit Verfügung vom 24. Februar 2025 su-perprovisorisch angeordnete Vormerkung der vorläufigen Eintragung eines Bauhandwerkerpfandrechts zu bestätigen ist.
7. 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.¹⁴ 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.¹⁵
8. Prozesskosten

E. 12

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

E. 13

SCHUMACHER/REY (Fn. 1), N. 1173.

E. 14

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

E. 15

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

- 9 - Partei auferlegt. Eine abweichende Verlegung der Prozesskosten im allenfalls vor dem Handelsgericht des Kantons Aargau stattfindenden Hauptprozess im ordentlichen Verfahren oder aufgrund separater Verfügung im vorliegenden Verfahren bleibt jedoch vorbehalten.¹⁶ Ausgangsgemäss sind die Prozesskosten daher von der Gesuchsgegnerin zu tragen.

E. 16

VETTER/CARBONARA (Fn. 3), N. 103.

- 10 -

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.