

ZSU.2024.267
(SR.2024.394)
Art. 34

Entscheid vom 6. Mai 2025

Besetzung Oberrichterin Massari, Präsidentin
 Oberrichter Holliger
 Oberrichterin Merkofer
 Gerichtschreiberin De Martin
 Rechtspraktikant F. Steiner

Klägerin 1 **A.**_____,
 [...]

Kläger 2 **B.**_____,
 [...]

Kläger 3 **C.**_____,
 [...]

Kläger 4 **D.**_____,
 [...]

1, 2, 3 und 4 vertreten durch E._____ GmbH,
[...]

Beklagter **F.**_____,
 [...]
 [...]

Gegenstand Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. aaa des Betreibungsamtes Q._____
(Zahlungsbefehl vom 14. Februar 2024)

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Die Kläger 2 + 4 betrieben den Beklagten mit Zahlungsbefehl Nr. aaa des Betreibungsamtes Q._____ vom 14. Februar 2024 für Forderungen von Fr. 1'445.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. Oktober 2022 (1), Fr. 1'445.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. November 2022 (2), Fr. 1'445.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. Dezember 2022 (3), Fr. 4'335.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. September 2023 (4), Fr. 1'145.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. Januar 2023 (5), Fr. 1'145.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. März 2023 (6), Fr. 845.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. April 2023 (7), Fr. 845.00 nebst Zins zu 5 % seit 1. Mai 2023 (8) und Fr. 1'416.35 nebst Zins zu 5 % seit 30. Juni 2023 (9) sowie für die Betreibungskosten von Fr. 104.00. Als Forderungsgrund wurde im Zahlungsbefehl angegeben:

- (1) "Mietvertrag für die 2.5 Zimmerwohnung im 2. OG der [...]
Miete 10.2022"
- (2) "Miete 11.2022"
- (3) "Miete 12.2022"
- (4) "Miete von Juni, August und September 2023 je 1445.-"
- (5) "Miete differenz 01.2023"
- (6) "Miete differenz 03.2023"
- (7) "Miete differenz 04.2023"
- (8) "Miete differenz 05.2023"
- (9) "Heiz- und Nebenkosten Abrechnung"

Der Beklagte erhob gegen diesen ihm am 26. Februar 2024 zugestellten Zahlungsbefehl am 6. März 2024 Rechtsvorschlag.

2.

2.1.

Mit Rechtsöffnungsbegehren vom 1. Juli 2024 (Postaufgabe) ersuchten die Kläger 1 – 4 das Bezirksgericht Baden um Rechtsöffnung für nachfolgend aufgeführte Beträge, unter Kosten und Entschädigungsfolgen:

- Fr. 1'445.00 ("Miete 10.2022") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.10.2022
- Fr. 1'445.00 ("Miete 11.2022") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.11.2022
- Fr. 1'445.00 ("Miete 12.2022") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.12.2022
- Fr. 4'335.00 ("Miete 06./07./09.2023") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.09.2023
- Fr. 1'445.00 ("Miete 01.2023") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.01.2023
- Fr. 1'445.00 ("Miete 03.2023") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.03.2023

- Fr. 845.00 ("Miete 04.2023") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.04.2023
- Fr. 845.00 ("Miete 05.2023") nebst Zins zu 5.00 % seit 01.05.2023

2.2.

Mit Verfügung vom 11. Juli 2024 wurde das Rechtsöffnungsbegehren dem Beklagten zur Stellungnahme zugestellt. Diese Verfügung wurde mit dem Vermerk "Nicht abgeholt" am 25. Juli 2024 von der Post retourniert.

2.3.

Mit Schreiben vom 29. Juli 2024 wurde die Regionalpolizei R. _____ mit der polizeilichen Zustellung der Verfügung vom 11. Juli 2024 beauftragt.

2.4.

Mit Erhebungsbericht vom 13. August 2024 informierte die Regionalpolizei R. _____, dass sich der Beklagte aktuell für unbestimmte Zeit in Untersuchungshaft befinde.

Mit Verfügung vom 21. August 2024 forderte das Zivilgerichtspräsidium des Bezirksgerichts Baden den Beklagten auf, innert 10 Tagen einen Vertreter i.S.v. Art. 60 SchKG zu bestellen, andernfalls nehme das Rechtsöffnungsverfahren – wie auch das Betreibungsverfahren an sich – seinen Lauf.

Dem kam der Beklagte innert Frist nicht nach.

2.5.

Mit Verfügung vom 17. September 2024 stellte das Zivilgerichtspräsidium des Bezirksgerichts Baden dem Beklagten das Rechtsöffnungsgesuch zur Erstattung einer Stellungnahme innert 10 Tagen zu.

2.6.

Mit Eingabe vom 25. September 2024 (Postaufgabe) bat der Beklagte um Sistierung des Verfahrens bis zu seiner Entlassung aus der Untersuchungshaft. Gleichzeitig ersuchte er um Bestellung eines unentgeltlichen Anwalts und eines Übersetzers.

2.7.

Mit Verfügung vom 30. September 2024 wies das Zivilgerichtspräsidium des Bezirksgerichts Baden das Gesuch des Beklagten um Sistierung des Verfahrens ab und erklärte, dass dieser selbst einen Anwalt bestellen könne. Es setzte dem Beklagten sodann eine zehntägige Nachfrist zur Stellungnahme zum Rechtsöffnungsbegehren.

Der Beklagte reichte auch innert Nachfrist keine Stellungnahme ein.

2.8.

Mit Entscheid vom 4. November 2024 erkannte der Präsident des Bezirksgerichts Baden:

" 1.

Den Gesuchstellern [= Klägern] wird in der Betreuung Nr. aaa des Betreibungsamtes Q._____ (Zahlungsbefehl vom 14. Februar 2024; Rechtshängigkeit des Rechtsöffnungsbegehrens am 1. Juli 2024) für die nachfolgenden Beträge **provisorische** Rechtsöffnung erteilt:

- Fr. 1'445.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. Oktober 2022,
- Fr. 1'445.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. November 2022,
- Fr. 1'445.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. Dezember 2022,
- Fr. 1'145.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. Januar 2023,
- Fr. 1'145.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. März 2023,
- Fr. 845.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. April 2023,
- Fr. 845.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. Mai 2023 sowie
- Fr. 4'335.00 nebst Zins zu 5.00 % seit 2. September 2023.

2.

Die Entscheidgebühr von Fr. 400.00 wird dem Gesuchsgegner [= Beklagten] auferlegt und mit dem Vorschuss der Gesuchsteller [= Kläger] in derselben Höhe verrechnet, so dass der Gesuchsgegner den Gesuchstellern Fr. 400.00 direkt zu ersetzen hat.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihm am 5. November 2024 zugestellten Entscheid erhob der Beklagte am 14. November 2024 (Postaufgabe) Beschwerde beim Obergericht des Kantons Aargau.

3.2.

Die Instruktionsrichterin der 3. Zivilkammer des Obergerichts forderte den Beklagten mit Verfügung vom 18. November 2024 zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 600.00 innert 10 Tagen auf. Die Verfügung wurde dem Beklagten am 21. November 2024 zugestellt.

3.3.

Nach unbenütztem Ablauf dieser Frist setzte die Instruktionsrichterin mit Verfügung vom 6. Dezember 2024 dem Beklagten eine letzte Frist von 10 Tagen zur Bezahlung des Kostenvorschusses an, mit der Androhung, dass bei nicht fristgemässer Leistung des Vorschusses auf das Rechtsbegehren, für das er gefordert werde, nicht eingetreten werde. Die Verfügung wurde dem Beklagten am 11. Dezember 2024 zugestellt. Der Beklagte leistete weiterhin keinen Kostenvorschuss.

3.4.

Mit Eingabe vom 20. Dezember 2024 (Postaufgabe) erklärte der Beklagte, dass er sich weiterhin in Untersuchungshaft befinde und es ihm daher nicht möglich sei, den Kostenvorschuss fristgemäss zu bezahlen. Sobald er aus der Untersuchungshaft entlassen werde, würde er dies jedoch nachholen.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

1.1.1.

Gemäss Art. 144 Abs. 2 ZPO können gerichtliche Fristen aus zureichenden Gründen erstreckt werden, wenn das Gericht vor Fristablauf darum ersucht wird. Als zureichende Gründe gelten unter anderem Krankheit, Spitalaufenthalt, Todesfall, Militärdienst, Inhaftierung, Abwesenheit oder Arbeitsüberlastung (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung BBl 2006 7221, 7309; BENN in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2024 [BSK ZPO], N. 8 zu Art. 144 ZPO).

1.1.2.

Der Beklagte hat den von ihm mit Verfügungen vom 18. November 2024 und 6. Dezember 2024 verlangten Kostenvorschuss bis heute nicht bezahlt. In seiner Eingabe vom 20. Dezember 2024 (Postaufgabe) führt er diesbezüglich aus, dass er sich aktuell in Untersuchungshaft befinde und daher den Kostenvorschuss erst nach seiner Entlassung aus der Untersuchungshaft leisten könne. Bei der Eingabe des Beklagten vom 20. Dezember 2024 (Postaufgabe) handelt es sich somit sinngemäss um ein Fristerstreckungsgesuch bezüglich Leistung des Kostenvorschusses, welches er mit seiner andauernden Inhaftierung begründet. Eine Fristerstreckung wäre nach dem eingangs Erwähnten grundsätzlich angezeigt.

1.2.

Die Bestimmung von Art. 98 ZPO, die ausdrücklich als Kann-Vorschrift konzipiert ist, schreibt die Vorschusspflicht nicht zwingend vor, sondern legt sie ins pflichtgemässe Ermessen des Gerichts, wobei die Erhebung des vollen Vorschusses die Regel und die Verfügung eines geringeren oder gar keines Kostenvorschusses die Ausnahme ist (BGE 140 III 159 E. 4.2). Das Gericht kann beispielsweise zur Verfahrensbeschleunigung oder aufgrund der finanziellen Leistungsfähigkeit einer Partei im Einzelfall auf eine Vorschusserhebung verzichten (BGE 140 III 159 E. 4.2; Urteil des Bundesgerichts 4A_356/2014 vom 5. Januar 2015 E. 1.2.2.). Wird dagegen ein Vorschuss erhoben, besteht keine bundesrechtliche Verpflichtung des Gerichts, mit der Fortsetzung des Verfahrens bis nach Eingang des Kostenvorschusses zuzuwarten (BGE 140 III 159 E. 4.2). Es handelt sich hierbei

um eine Frage der Verfahrensleitung, welche ins Ermessen des Gerichts fällt (BGE 140 III 159 E. 4.3).

Mit der Fortsetzung des Verfahrens bis zur Leistung des Kostenvorschusses zuzuwarten, ist aufgrund des vorliegenden Summarverfahrens, welches sich unter anderem durch seine Schnelligkeit auszeichnet (MAZAN, BSK ZPO, N. 1 zu Vor Art. 248-256 ZPO), unangebracht. Hinzukommt, dass das Ende der Untersuchungshaft nicht von vornherein bestimmt werden kann. Deshalb ergeht vorliegender Entscheid trotz fehlendem Kostenvorschuss. Die Frist zur Einzahlung des Kostenvorschusses wird somit hinfällig.

2.

2.1.

Rechtsöffnungsentscheide sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 309 lit. b Ziff. 3 ZPO). Die Beschwerde ist schriftlich, begründet und mit Rechtsmittelanträgen versehen einzureichen (Art. 321 Abs. 1 ZPO). Die Beschwerdefrist beträgt 10 Tage (Art. 321 Abs. 2 i.V.m. Art. 251 lit. a ZPO). Mit Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (vgl. Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Obergericht kann ohne Verhandlung aufgrund der Akten entscheiden (Art. 327 Abs. 2 ZPO).

2.2.

In der Beschwerdeschrift ist in Auseinandersetzung mit den Erwägungen der Vorinstanz substantiiert vorzutragen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig sei und warum und wie er geändert werden müsse (SPÜHLER, BSK ZPO, N. 12 zu Art. 311 ZPO; vgl. auch BGE 137 III 617 E. 4.2.2). Im Beschwerdeverfahren besteht sodann eine Rügepflicht, d.h. der Beschwerdeführer hat darzulegen, inwieweit er beschwert ist und auf welchen Beschwerdegrund nach Art. 320 ZPO er sich beruft (vgl. FREIBURGHaus/AFHELDT, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N. 15 zu Art. 321 ZPO). Die Beschwerdeinstanz ist nicht verpflichtet, den erstinstanzlichen Entscheid losgelöst von konkreten Anhaltspunkten in der Beschwerdebegründung von sich aus in jede Richtung hin auf mögliche Mängel zu untersuchen, die eine Gutheissung des Rechtsmittels ermöglichen könnten. Abgesehen von offensichtlichen Mängeln beschränkt sie sich vielmehr darauf, die Beanstandungen zu beurteilen, welche die Parteien in ihren schriftlichen Begründungen gegen das Urteil erheben (BGE 147 III 176 E. 4.2.1). Auch juristische Laien haben die Mindestanforderung an die Begründungspflicht mit ihrer Rechtschrift zu erfüllen (Urteil des Bundesgerichts 5A_438/2012 vom 27. August 2012 E. 2.4).

3.

3.1.

Die Vorinstanz führte zur Begründung ihres Entscheides im Wesentlichen aus, der vom Beklagten unterzeichnete Mietvertrag stelle für Oktober 2022, November 2022, Dezember 2022, Januar 2023, März 2023, April 2023, Mai 2023, Juni 2023, Juli 2023 und September 2023 für die vertraglich festgelegten fälligen Mietzinse (teilweise unter Berücksichtigung von Teilzahlungen des Beklagten) einen provisorischen Rechtsöffnungstitel dar. Nach der Basler Rechtsöffnungspraxis genüge bei zweiseitigen Verträgen bereits die Behauptung des Schuldners, die Leistung sei quantitativ oder qualitativ mangelhaft, um das Rechtsöffnungsbegehren abzuweisen. Allfällige Mängel des Mietobjekts sowie den daraus resultierenden Herabsetzungsanspruch habe er substantiiert darzutun. Sodann müsse der Mieter glaubhaft machen, dass er rechtzeitig Mängelrüge erhoben habe. Der Eingabe des Beklagten vom 25. September 2024 (Postaufgabe) lasse sich zwar entnehmen, dass die Mietsache an Mängeln gelitten habe, Urkunden die allfällige Mängel resp. Mietzinsherabsetzungsansprüche belegen würden, lege der Beklagte jedoch nichts ins Recht. Sein Einwand, wonach er die Beweismittel aufgrund seiner Inhaftierung nicht habe beschaffen können, sei nicht zu hören, da ihm diesbezüglich mit Verfügung vom 21. August 2024 eine Frist zur Bestellung eines Vertreters angesetzt worden sei. Somit mache der Beklagte nichts glaubhaft, was seine Schuldanerkennung zu entkräften vermöge (angefochtener Entscheid E. 3 und 4).

3.2.

In der mit "Beschwerde" bezeichneten Eingabe vom 14. November 2024 erklärt der Beklagte, dass er sich derzeit in Untersuchungshaft befinde, sich jedoch sicher sei, dass für die Mietzinsausstände eine einvernehmliche Lösung gefunden werde. Deshalb bitte er um eine Sistierung des Verfahrens bis zu seiner Entlassung aus der Untersuchungshaft.

4.

4.1

4.1.1.

Der Beklagte stellt in seiner Beschwerde somit sinngemäss einen Antrag auf Sistierung des Verfahrens.

4.1.2.

Art. 126 ZPO nennt als Voraussetzung für eine Verfahrenssistierung die Zweckmässigkeit. Da die Sistierung des Verfahrens im Widerspruch zum Beschleunigungsgebot steht, ist sie nur ausnahmsweise und bei Vorliegen von triftigen Gründen zulässig. Im Zweifel ist von der Sistierung abzusehen (GSCHWEND, BSK ZPO, N. 2 zu Art. 126 ZPO).

4.1.3.

Die Ausführung, dass eine einvernehmliche Lösung gefunden werde, stellt keinen triftigen Grund für eine Sistierung dar, zumal es sich dabei zumindest teilweise um eine Schuldanerkennung handelt. Es wäre dem Beklagten ausserdem wiederum freigestanden, einen Vertreter i.S.v. Art. 60 SchKG zu ernennen. Es besteht somit kein Grund für die Sistierung des Verfahrens und der diesbezügliche Antrag ist abzuweisen.

4.2.

Vom Antrag auf Sistierung abgesehen, lassen sich der Beschwerde des Beklagten keine Anträge entnehmen. Ebenso bringt der Beklagte keine Rügen gegen den vorinstanzlichen Entscheid vor. Eine Auseinandersetzung mit dem vorinstanzlichen Entscheid fehlt gänzlich. Stattdessen anerkennt der Beklagte in seiner Beschwerde die offenen Mietzinsforderungen und erklärt, sich sicher zu sein, "dass wir für die Mietzinsausstände eine einvernehmliche Lösung finden werden". Folglich genügt die Beschwerde den gesetzlichen Begründungserfordernissen im Sinne von Art. 321 Abs. 1 ZPO nicht, weshalb darauf nicht einzutreten ist.

5.

Die Rechtsmittelinstanz stellt der Gegenpartei die Beschwerde zur schriftlichen Stellungnahme zu, es sei denn, die Beschwerde sei offensichtlich unzulässig oder offensichtlich unbegründet (Art. 322 Abs. 1 ZPO). Vorliegend ist die Beschwerde offensichtlich unzulässig. Auf die Zustellung zur Stellungnahme an die Kläger wurde deshalb verzichtet.

6.

Ausgangsgemäss sind die Prozesskosten dem Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten sind auf Fr. 200.00 festzusetzen. Den Klägern ist mangels Aufwand keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Das Obergericht erkennt:

1.

Der Antrag auf Sistierung des Verfahrens wird abgewiesen.

2.

Auf die Beschwerde wird nicht eingetreten.

3.

Die obergerichtliche Spruchgebühr von Fr. 200.00 wird dem Beklagten auferlegt.

4.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Zustellung an:
[...]

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

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

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 Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. 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).

Der **Streitwert** des kantonalen Verfahrens beträgt **Fr. 12'650**.

Rechtsmittelbelehrung für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72 - 89 BGG zulässig ist (Art. 44 Abs. 1, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1, Art. 113, Art. 117 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

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. 116 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). Wird gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch

Verfassungsbeschwerde geführt, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG).

Aarau, 6. Mai 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 3. Kammer

Die Präsidentin:

Die Gerichtsschreiberin:

Massari

De Martin