

ZSU.2025.205
(SZ.2025.61)
Art. 141

Entscheid vom 5. September 2025

Besetzung Oberrichter Richli, Präsident
 Oberrichterin Massari
 Oberrichterin Hausherr
 Gerichtsschreiberin Kabus

Klägerin **A.**_____,
 [...] vertreten durch Rechtsanwalt Markus Weber,
 [...]

Beklagter 1 **BB.**_____,

Beklagte 2 **CB.**_____,

Beklagter 3 **DB.**_____,
 [...]

Gegenstand Mietausweisung

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Die Klägerin sowie die Beklagten 1 und 2 schlossen am 1./4. November 2019 per 1. November 2019 einen Mietvertrag über das Mietobjekt 3.5-Zimmerwohnung, 4. Obergeschoss, [...] inkl. Garage/Abstellplatz.

1.2.

Die Klägerin sprach gegenüber den Beklagten 1 und 2 am 10. Oktober 2024 je unter Verwendung des amtlichen Formulars und Einhaltung der ordentlichen Kündigungsfrist sowie des ordentlichen Kündigungstermins per 31. März 2025 die Kündigung des Mietverhältnisses aus.

2.

2.1.

Mit Gesuch vom 14. Mai 2025 beantragte die Klägerin beim Präsidium des Bezirksgerichts Aarau im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen betreffend die Beklagten Folgendes:

" 1.

Die Gesuchsgegner seien zu verpflichten, die 3 ½-Zimmer-Mietwohnung im 4. OG in der Liegenschaft [...] unverzüglich zu räumen und der Gesuchstellerin ordnungsgemäss, gereinigt und unter Rückgabe sämtlicher Schlüssel zu übergeben.

2.

Bei Nichtbefolgen des richterlichen Befehls gemäss Ziff. 1 vorstehend seien die Gesuchsgegner auf erstes Verlangen der Gesuchstellerin durch das Präsidium des Zivilgerichts Aarau polizeilich auszuweisen.

3.

Den Gesuchsgegnern sei bei Zuwiderhandlung gegen den richterlichen Befehl gemäss Ziff. 1 vorstehend Busse nach Art. 292 StGB (Ungehorsam gegen amtliche Verfügungen) anzudrohen.

4.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MWST) zu Lasten der Gesuchsgegner."

2.2.

Am 10. Juni 2025 nahmen die Beklagten zu dem Ausweisungsbegehren Stellung und beantragten sinngemäss dessen Abweisung.

2.3.

Mit Eingabe vom 20. Juni 2025 (überbracht am 23. Juni 2025) reichten die Beklagten erneut eine Stellungnahme ein.

2.4.

Die Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau entschied am 15. Juli 2025 wie folgt:

" 1.

In Gutheissung des Gesuchs wird festgestellt, dass das Mietverhältnis per 31. März 2025 aufgelöst und die Ausweisung der Gesuchsgegner ab diesem Zeitpunkt zulässig ist.

2.

Die Gesuchsgegner werden verpflichtet, das Mietobjekt 3.5-Zimmer-Wohnung an der [...] **innert 10 Tagen** seit Vollstreckbarkeit dieses Entscheides zu räumen und vertragsgemäss zu verlassen.

Im Unterlassungsfalle werden sie auf Begehren der Gesuchstellerin durch das Präsidium des Zivilgerichts Aarau polizeilich ausgewiesen.

3.

Die Stadtpolizei Aarau erhält nach Vollstreckbarkeit des Entscheides und Ablauf der obigen Frist auf Verlangen der Gesuchstellerin durch das Präsidium des Zivilgerichts Aarau den entsprechenden Auftrag.

4.

Das Gesuch um Leistung eines Prozesskostenvorschusses wird abgewiesen.

5.

Das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege wird abgewiesen.

6.

Die Gerichtskosten, bestehend aus der Entscheidgebühr von Fr. 1'000.00, werden den Gesuchsgegnern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

7.

Die Gesuchsgegner werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, der Gesuchstellerin eine Parteientschädigung von Fr. 4'768.20 (inkl. MwSt. von Fr. 357.28) zu bezahlen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihnen am 29. Juli 2025 zugestellten Entscheid erhoben die Beklagten am 8. August 2025 mit je separater Eingabe beim Obergericht des Kantons Aargau Berufung. Die Beklagten 1 und 2 beantragten, es sei der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben und die "Kündigung sowie die Mietzinserhöhung" als unzulässig zu erklären, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen an die Klägerin. Der Beklagte 3 beantragte im Wesentlichen die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids, dass auf die Mietausweisung zu verzichten sei sowie, dass der Beschwerde die aufschiebende Wirkung erteilt werde. Des Weiteren beehrten die Beklagten die Zusprechung eines Prozesskostenvorschusses zulasten der Klägerin, die Erteilung der

unentgeltlichen Rechtspflege sowie die Zusprache von diversen Schadenersatzsummen.

3.2.

Auf die Einholung einer Berufungsantwort der Klägerin wurde verzichtet.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Das zulässige Rechtsmittel gegen den vorliegenden, im summarischen Verfahren ergangenen Ausweisungsentscheid mit einem Fr. 10'000.00 übersteigenden Streitwert (Fr. 52'797.60) ist die Berufung (Art. 308 Abs. 2 ZPO; BGE 144 III 346 E. 1.2.2.3).

1.2.

1.2.1.

Mit der Berufung können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

1.2.2.

In der Berufung ist substantiiert darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid i.S.v. Art. 310 ZPO unrichtig sei und warum und wie er geändert werden müsse. Die Berufung hat sich vornehmlich mit den Erwägungen der Vorinstanz auseinanderzusetzen und soll nicht einfach die Ausführungen vor der ersten Instanz wiederholen. Diese Pflicht besteht auch in Angelegenheiten, in denen die Untersuchungsmaxime gilt (z.B. Art. 247 Abs. 2 ZPO). In der Berufung ist darzulegen, wo und wie die erste Instanz das Recht unrichtig angewendet oder den Sachverhalt unrichtig festgestellt haben soll. Dabei genügt es nicht, auf die vor der ersten Instanz vorgebrachten Gründe zu verweisen oder eine ganz allgemeine Kritik am angefochtenen Entscheid zu üben. Vielmehr ist erforderlich, dass die Passagen des Entscheids, die der Berufungskläger angreift, und die Aktenstücke, auf die sich seine Kritik stützt, genau bezeichnet werden. Enthält der erstinstanzliche Entscheid mehrere selbständige (alternative oder subsidiäre) Begründungen, muss sich der Berufungskläger mit allen Begründungen auseinandersetzen. Bei ungenügender Begründung muss die Berufungsinstanz nicht Frist zur Behebung des Mangels ansetzen (BGE 138 III 374 E. 4.3.1; KARL SPÜHLER, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2024, N. 15 ff. zu Art. 311 ZPO). Die Begründung ist eine gesetzliche, von Amtes wegen zu prüfende Zulässig-

keitsvoraussetzung für die Berufung. Fehlt sie, tritt das obere kantonale Gericht nicht auf die Berufung ein. Gleiches muss gelten, wenn der Berufungskläger lediglich auf Vorakten verweist oder wenn die Berufung den umschriebenen Anforderungen in anderweitiger Hinsicht nicht genügt (Urteil des Bundesgerichts 5A_209/2014 vom 2. September 2014 E. 4.2.1).

1.2.3.

Die Berufungen der Beklagten wurden separat eingereicht. Die Berufungen der Beklagten 1 und 2 sind deckungsgleich und diejenige des Beklagten 3 stimmt mit Ausnahme von Seite 4, auf welcher ein Abschnitt fehlt, ebenfalls grösstenteils mit den beiden anderen Berufungen überein. Die Berufungen sind deshalb gemeinsam zu behandeln (Art. 125 lit. c ZPO analog).

2.

2.1.

Die Vorinstanz erwog im Wesentlichen, dass unter der Prozessnummer MI.2024.247 noch vor Rechtshängigkeit des vorliegenden Gesuchs bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Aarau die vorliegend streitige Kündigung angefochten worden sei. Dieses hängige Verfahren stehe dem vorliegenden Ausweisungsbegehren im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen nach Art. 257 ZPO nicht entgegen (vorinstanzlicher Entscheid, E. 2).

Die Klägerin habe den Mietvertrag am 10. Oktober 2024 in separaten Schreiben und auf dem amtlichen Formular per 31. März 2025 gekündigt. Der Mietvertrag laute unbestritten auf die Beklagten 1 und 2. Der Beklagte 3 sei weder als Mieter im Mietvertrag aufgeführt noch geniesse er den vergleichbaren Kündigungsschutz eines Ehegatten. Dass die Klägerin den Beklagten 3 als Partei mit allen Rechten und Pflichten eines Mieters in das Mietverhältnis habe aufnehmen wollen, sei weder ersichtlich noch nachgewiesen, umso mehr als sie ihn, der bereits im Jahr 2019 volljährig gewesen sei, ansonsten wohl in den Mietvertrag aufgenommen und diesen hätte unterzeichnen lassen. Die Kündigung vom 10. Oktober 2024 erweise sich deshalb als rechtskonform (vorinstanzlicher Entscheid E. 6.4 ff.).

Es stehe unbestrittenermassen fest, dass unter der Prozessnummer MI.2024.119 noch vor Rechtshängigkeit des vorliegenden Gesuchs bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Aarau die von der Klägerin mit amtlichem Formular vom 27. Februar 2024 den Beklagten 1 und 2 mitgeteilte Mietzinserhöhung auf Fr. 1'466.60 angefochten worden sei. Das Schlichtungsverfahren habe am 23. August 2024 ohne Einigung geendet und der Klägerin sei am 28. August 2024 eine Klagebewilligung erteilt worden. Die Klägerin habe keine Klage angehoben. Die Konsequenz sei, dass einerseits die Klägerin die Erhöhung des Mietzinses nicht einseitig durchsetzen könne und andererseits die Beklagten 1 und 2 deshalb den bisherigen und nicht den erhöhten Mietzins hätten bezahlen müssen. Nach

Darstellung der Klägerin habe sie aber deswegen nicht Klage anheben müssen, weil die Beklagten 1 und 2 seit dem 2. September 2024 vorbehaltlos den höheren Mietzins gemäss Mietzinserhöhungsanzeige vom 27. Februar 2024 bezahlt hätten. Da der angefochtene Mietzins trotz erfolgloser Schlichtungsverhandlung vom 23. August 2024 seit dem 2. September 2024 und über den Zeitpunkt der dreimonatigen (recte: dreissigtägigen) Frist zur Klageeinreichung am 29. November 2024 (recte: 30. September 2024) zumindest fortlaufend bis im März 2025 vorbehaltlos durch die Beklagten 1 und 2 bezahlt worden sei, müsse dieses Verhalten nach Treu und Glauben als konkludente Anerkennung der Mietzinsanpassung verstanden werden und die Nichtanwendbarkeit von Art. 271a Abs. 1 lit. e Ziff. 3 OR nach sich ziehen. Die Beklagten 1 und 2 vermöchten nicht darzutun, dass der Verzicht der Klägerin auf die Anrufung des Gerichts eine Sperrfrist i.S.v. Art. 271a Abs. 1 lit. e Ziff. 3 OR ausgelöst habe (vorinstanzlicher Entscheid, E. 6.2 und 6.6.2 ff.).

2.2.

Die Berufungen der Beklagten erfüllen die in E. 1.2.2 ausgeführten Anforderungen an die Begründung in weiten Teilen nicht. Soweit die Beklagten darin verlangen, dass von Amtes wegen sämtliche Rechtsschriften/Begehren etc., die bereits "vorgängig oder zuletzt" eingereicht worden seien, als integrierender Bestandteil dieser Berufung beizuziehen seien, ist dem nicht nachzukommen, weil in den bereits - d.h. vor dem vorinstanzlichen Entscheid - ergangenen Eingaben naturgemäss keine Auseinandersetzung mit dem vorinstanzlichen Entscheid stattgefunden haben kann, weshalb sie für die Begründung der Berufung untauglich sind. Soweit die Beklagten 1 und 2 in ihren Berufungen Bezug auf die Mietzinserhöhung nehmen (Berufung, S. 4), ist hierauf nicht einzugehen, ist diese doch nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die vorinstanzliche Feststellung, wonach die Beklagten 1 und 2 seit dem 2. September 2024 vorbehaltlos den um Fr. 66.60 erhöhten Mietzins bezahlt haben, blieb zudem unbestritten. Ebenso halten die Beklagten 1 und 2 in der Berufung an ihrer offenbar vor Vorinstanz noch vertretenen Ansicht, wonach das Schlichtungsverfahren (MI.2024.119) im Zusammenhang mit der Mietzinserhöhung eine Sperrfrist im Sinne von Art. 271a Abs. 1 lit. e Ziff. 3 OR ausgelöst habe, nicht mehr fest, jedenfalls lassen sich in diesem Zusammenhang in den Berufungen keine entsprechenden Ausführungen, geschweige denn eine konkrete Auseinandersetzung mit E. 6.6 im vorinstanzlichen Entscheid finden.

Auf die Berufungen ist im Folgenden nach dem Gesagten nur einzugehen, soweit darin Bezug auf den vorinstanzlichen Entscheid genommen wird und die Darlegung des Standpunktes nachvollziehbar und verständlich ist, was insoweit auf folgende Rügen zutrifft:

- Die Anfechtung der Kündigung und das vorliegende Verfahren müssten voneinander getrennt werden und es müsste den Beklagten im

Schlichtungsverfahren das rechtliche Gehör gewährt werden. Erst wenn keine Einigung erzielt werde, könne die Klägerin einen Mietausweisungsantrag beim zuständigen Bezirksgericht stellen.

- Die Kündigung sei ungültig, weil sie nicht der "gesamten Familie" zugestellt worden sei. Die Kündigung hätte auch dem Beklagten 3, der Familienmitglied und nicht Untermieter, wie von der Klägerin behauptet, sei, zugestellt werden müssen. Die Kündigung sei auch deshalb nichtig, weil sie keine nachvollziehbare Begründung enthalte und zur Unzeit ausgesprochen worden sei. Sie stelle eine unzulässige Druckausübung dar.
- Die Kündigung bzw. der Ausweisungsantrag sei nicht gerechtfertigt, da die Miete regelmässig und vollständig bezahlt worden sei. Es bestünden persönliche Härtegründe (die Beklagten seien ohne Arbeit / arbeitsuchend und unter dem Existenzminimum lebend), die einen sofortigen Auszug unzumutbar machten.
- Die vorliegende Sache könne nicht im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen abgehandelt werden. Vielmehr sei das "ordentliche Verfahren mit Zeugenbefragung" durchzuführen.

2.3.

2.3.1.

Wie die Vorinstanz zutreffend festhielt, musste die Klägerin mit ihrem Ausweisungsbegehren nicht die Rechtskraft des von den Beklagten 1 und 2 wegen der Kündigung eingeleiteten Schlichtungsverfahrens (MI.2024.247) abwarten. Über die Gültigkeit der Kündigung ist vorfrageweise im Ausweisungsverfahren nach Art. 257 ZPO zu entscheiden (BGE 141 III 262 E. 3.2). Dies hat die Vorinstanz auch getan, hat sie doch die von den Beklagten gegen die Gültigkeit der Kündigung vorgebrachten Gründe, nämlich die Nichtzustellung der Kündigung an den Beklagten 3 sowie dass die Kündigung innert der Sperrfrist von Art. 271a Abs. 1 lit. e Ziff. 3 OR ergangen sei, geprüft und verworfen.

2.3.2.

Die Beklagten bestreiten die Gültigkeit der Kündigung erneut damit, dass sie dem Beklagten 3 nicht zugestellt wurde. Wie die Vorinstanz in diesem Zusammenhang zutreffend ausführte, bestand hierzu kein Grund. Der Beklagte 3 war nicht Vertragspartei des zwischen der Klägerin und den Beklagten 1 und 2 abgeschlossenen Mietvertrags und geniesst als Sohn der Beklagten 1 und 2 zudem keine gesetzlichen Rechte im Zusammenhang mit dem Kündigungsschutz als Ehegatte (Art. 273a OR). Gestützt auf den klaren Wortlaut von Art. 266n OR ist die Kündigung ausschliesslich dem Mieter und seinem Ehegatten bzw. seiner eingetragenen Partnerin oder seinem eingetragenen Partner separat zuzustellen. Selbst wenn der

Beklagte 3 als Untermieter der Beklagten 1 und 2 zu betrachten wäre, wobei dies von den Beklagten durchwegs bestritten wird (Berufung des Beklagten 1, S. 2 Strich 4; Berufung der Beklagten 2, S. 2 Strich 3; Berufung des Beklagten 3, S. 2 Strich 2), hätte ihm die Klägerin nicht separat kündigen müssen bzw. noch nicht einmal dürfen, weil zwischen ihr und dem Beklagten 3 gar kein Mietvertrag besteht. Vielmehr wäre dies Sache der Beklagten 1 und 2, als Vermieter im Untermietverhältnis, gewesen (PETER ZAHRADNIK, in: Mietrecht für die Praxis, 10. Aufl. 2022, S. 713 Ziff. 23.2.4.9).

Eine Kündigung ist unter Einhaltung der Kündigungsfristen und -termine zudem grundsätzlich jederzeit möglich (Art. 266a Abs. 1 OR) und braucht keine Begründung, es sei denn, eine solche werde verlangt (Art. 271 Abs. 2 OR), worauf in den Kündigungen auch hingewiesen wurde (VA, Gesuchsbeilage [GB] 6 f.). Ausserdem gibt es im Mietrecht mit Ausnahme von Art. 271a Abs. 1 lit. e OR keine Sperrfristen, was die Beklagten 1 und 2 im Zusammenhang mit der behaupteten Kündigung zur Unzeit offenbar ansprechen wollen. Inwiefern die Kündigung eine unzulässige Druckausübung darstellt, begründen die Beklagten 1 und 2 nicht, abgesehen davon dass nicht ersichtlich ist, dass sie dies bereits vor Vorinstanz geltend gemacht hätten.

2.3.3.

An der Gültigkeit der Kündigung ändert nichts, dass die Beklagten 1 und 2 den Mietzins immer bezahlt haben sollen. Die Kündigung erfolgte nicht wegen Zahlungsverzugs, sondern ordentlich und in Einhaltung von Kündigungsfrist und -termin, was nicht bestritten ist. Auch eine etwaige Härte, die die Kündigung für die Beklagten 1 und 2 sowie deren Sohn zur Folge hätte, ist für deren Gültigkeit nicht massgebend. Nachdem die Klägerin die Wohnung am 10. Oktober 2024 per 31. März 2025 gekündigt hat, kann von einem "sofortigen" Auszug zudem nicht die Rede sein.

2.3.4.

Gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO gewährt das Gericht den Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar ist und die Rechtslage klar ist. Sofort beweisbar ist ein Sachverhalt, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann (DIETER HOFMANN, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2024, N 10a zu Art. 257 ZPO, mit Hinweis auf die bundesgerichtliche Rechtsprechung). Dies war vorliegend der Fall. Die für die Ausweisung der Beklagten notwendige gültige Kündigung des Mietverhältnisses konnte von der Klägerin ohne besonderen Aufwand und mit Urkunden als Beweismittel erbracht werden. Die von den Beklagten dagegen erhobenen Einwendungen konnten daran nichts ändern.

2.4.

Zusammenfassend sind die Berufungen der Beklagten abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

3.

Mit dem vorliegenden Endentscheid ist das Gesuch des Beklagten 3 um Erteilung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gegenstandslos geworden.

4.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 500.00 (§ 10 Abs. 1 i.V.m. § 8 Gebühd) wird den Beklagten unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt (Art. 106 Abs. 1 und 3 ZPO). Anspruch auf Parteientschädigung haben die Beklagten ausgangsgemäss nicht. Der Klägerin ist im Berufungsverfahren kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden, weshalb ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

5.

Der Antrag auf "Prozesskostenvorschuss" zulasten der Klägerin ist abzuweisen, zumal es hierfür keine Rechtsgrundlage gibt. Aus den Ausführungen hievor ergibt sich, dass im vorliegenden Berufungsverfahren die Gewinnaussichten von Anfang an beträchtlich geringer waren als die Verlustgefahren, weshalb sie kaum als ernsthaft bezeichnet werden konnten. Daher war die Berufung der Beklagten 1 - 3 gegen den Entscheid der Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau vom 15. Juli 2025 von vornherein aussichtslos. Das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren ist deshalb abzuweisen.

Das Obergericht beschliesst:

Das Gesuch der Beklagten um Zusprechung eines Prozesskostenvorschusses und um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren wird abgewiesen.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Berufungen der Beklagten werden abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 500.00 wird den Beklagten unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.

Es wird keine Parteientschädigung 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. 52'797.60**.

Aarau, 5. September 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Kabus