

ZSU.2025.95
(SZ.2024.60)
Art. 80

Entscheid vom 6. November 2025

Besetzung Oberrichterin Massari, Präsidentin
Oberrichter Holliger
Oberrichterin Merkofer
Gerichtsschreiber i.V. Steiner

Klägerin **A._____ AG,**
[...]
vertreten durch Rechtsanwalt Michael Ritter,
[...]

Beklagter **B._____,**
[...]

Gegenstand Rechtsschutz in klaren Fällen (Art. 257 ZPO) / Nachbarrechtliches Zutrittsrecht

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Mit Gesuch vom 11. November 2024 stellte die Klägerin beim Gerichtspräsidium Rheinfelden folgende Anträge:

- " 1. Der Gesuchsgegner sei zu verpflichten, den vorübergehenden Bau, die Nutzung, den Unterhalt und die Beseitigung eines Baugerüstes zwecks Umsetzung des vom Gemeinderat Q._____ bewilligten Baugesuches Nr. ccc während der Dauer der Bauarbeiten, längstens jedoch für eine Dauer von zwölf Monaten seit der Rechtskraft des vorliegenden Entscheides, jedoch frühestens ab 1. Juli 2026, auf dem Grundstück Nr. aaa GB Q._____ zu dulden.
- 2. Dem Gesuchsgegner seien bei Widerhandlungen gegen den richterlichen Entscheid gemäss Rechtsbegehren Ziff. 1 hievor folgende Zwangsmassnahmen gemäss Art. 343 Abs. 1 ZPO anzudrohen:
 - a. Die Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB (lit. a).
 - b. Eine Ordnungsbusse von Fr. 100.00 für jeden Tag der Nichterfüllung (lit. c).
 - c. Die Gesuchstellerin sei zu ermächtigen, das Zutrittsrecht mit polizeilicher Hilfe auf Kosten des Gesuchgegners auszuüben (lit. d).
- 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten des Gesuchgegners."

1.2.

Mit als "Zivilrechts-Anschlussklage" betitelter Eingabe vom 23. Januar 2025 (Postaufgabe) stellte der Beklagte beim Gerichtspräsidium Rheinfelden folgende Anträge:

- " 1. **ZGB Art. 669, EIGENTUMSSCHUTZ, Feststellung des genauen Grenzverlaufes.** Bestätigung des Schutzes der Abgrenzungspflicht des Grundeigentümers Parz. Nr. bbb, dem die Gesuchstellerin trotz Aufforderung von Seiten des Gesuchsgegners **jahrelang nicht nachgekommen ist**, womit sie schadenersatzpflichtig gegenüber dem Gesuchsgegner zu erklären ist aller direkten und indirekten Folgekosten dieses Eigentumsübergreifendes gemäss Bundesverfassung (BV) Art. 26.
- 2. Augenschein des Bezirksgerichts Rheinfelden vor Ort auf Parz. aaa der im Jahre 2024 jetzt vor Ort vom amtl. **Geometer gesetzten Grenzmarkierungen/Vermarkung**. Als Verursacherin und Bauherrin hat diese als Bringschuld dem Gesuchsgegner die Vermessungsrechnung Geometer C._____ vom 05.09.2024 Fr. 2507.95 zu ersetzen.
- 3. Die jetzt bereits 3. Aufstellungsvereinbarung (Partei-Vereinbarung) von Gesuchsgegner B._____ eines Baugerüstes mit der Gesuchstellerin in Grün-Oase auf Parz. aaa vom 30. September 2024 sei gutzuheissen, als Ausrichtung von der Bauherrin geschuldete Mieter- & Eigentümer-Entschädigungen.

4. Verfahrens- & Gerichtskosten z.L. der Gesuchstellerin."

2.

Mit Entscheid vom 24. März 2025 erkannte der Präsident des Bezirksgerichts Rheinfelden:

" 1.

Der Gesuchsgegner wird verpflichtet, den vorübergehenden Bau, die Nutzung, den Unterhalt und die Beseitigung eines Baugerüsts zwecks Umsetzung des vom Gemeinderat Q._____ bewilligten Baugesuches Nr. ccc während der Dauer der Bauarbeiten, längstens jedoch für eine Dauer von zwölf Monaten seit der Rechtskraft des vorliegenden Entscheides, jedoch frühestens ab 1. Juli 2026, auf dem Grundstück GB Q._____ aaa zu dulden.

2.

Dem Gesuchsgegner werden bei Widerhandlungen gegen den richterlichen Entscheid gemäss Ziff. 1 hiervor folgende Zwangsmassnahmen gemäss Art. 343 Abs. 1 ZPO angedroht:

- Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB. Dieser lautet wie folgt:
"Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft."
- Eine Ordnungsbusse von Fr. 100.– für jeden Tag der Nichtduldung.
- Eine Zwangsvornahme mit polizeilicher Hilfe.

3.

Auf die widerklageweise vorgebrachten Begehren des Gesuchsgegners wird nicht eingetreten.

4.

Die Entscheidgebühr von Fr. 1'200.– wird dem Gesuchsgegner auferlegt. Sie wird mit dem Vorschuss der Gesuchstellerin in der gleichen Höhe verrechnet, so dass der Gesuchsgegner der Gesuchstellerin Fr. 1'200.– direkt zu ersetzen hat.

5.

5.1.

Die Kostennote des Vertreters der Gesuchstellerin, MLaw Michael Ritter, Rechtsanwalt in R._____, wird im Betrag von Fr. 2'802.80 (inkl. Fr. 210.– MWSt) richterlich genehmigt.

5.2.

Der Gesuchsgegner wird verpflichtet, der Gesuchstellerin eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'802.80 zu bezahlen."

3.

3.1.

Gegen den ihm am 9. April 2025 zugestellten Entscheid erhob der Beklagte am 19. April 2025 (Postaufgabe) beim Obergericht des Kantons Aargau fristgerecht Beschwerde und beantragte Folgendes:

- " 1. Der Vorentscheid des Präsidium des Zivilgerichts Rheinfelden vom 24. März 2025 ist wegen **nicht liquidem** Sachverhalt **aufzuheben**.
2. Die Eigentums- & Grenzverhältnisse mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen wie Entschädigung für schweren Eingriff in 5 Mietverhältnisse durch diese Gerüst-Aufstellung werden jetzt umgehend bis spätestens Ende Mai 2025 durch den Beschwerdeführer mit separater Zivilklage vor dem zuständigen ordentlichen Zivilgericht Rheinfelden, oder auch einvernehmlich geklärt werden müssen gemäss erw. Revisions-Bundesgerichtsentscheid vom 19. September 2024.
3. **Alternativ-Minimal-Begehren:** Das Obergericht wird ersucht die Rechtskraft & die Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheides so oder so bis spätestens Mai 2026 formell aufzuschieben.
4. Es sei dem Gesuchsgegner eine pauschale Parteientschädigung von Fr. 250.00 z.L. der Gesuchstellerin zuzusprechen."

3.2.

Mit Beschwerdeantwort vom 23. Mai 2025 beantragte die Klägerin, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beklagten.

3.3.

Mit Eingabe vom 10. Juni 2025 (Postaufgabe) reichte der Beklagte eine "Replik" ein.

3.4.

Mit Eingabe vom 26. Juni 2025 reichte die Klägerin eine "Duplik" ein.

3.5.

Mit Eingabe vom 16. Juli 2025 reichte der Beklagte eine "Antwort auf Duplik" ein.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gegen den angefochtenen Endentscheid mit einem Streitwert von Fr. 9'242.55 (vgl. act. 3) ist das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben (Art. 308 Abs. 2 i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

1.2.

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). Kritik in den freigestellten Stellungnahmen, welche in Beschwerde respektive Beschwerdeantwort noch nicht vorgebracht wurde, wird nicht beachtet (BGE 142 III 413 E. 2.2.4).

2.

Das Rechtsbegehren Ziffer 2 der Beschwerde stellt gar kein Begehren dar, sondern beinhaltet vielmehr die Feststellung, dass "die Eigentums- & Grenzverhältnisse mit allen sich daraus ergebenden Konsequenzen" durch den Beklagten geklärt werden. Ferner genügt auch das Rechtsbegehren Ziffer 1 der Beschwerde, mit welchem die blosse Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids verlangt wird, den Anforderungen an ein Rechtsbegehren nicht (vgl. BGE 133 III 489 E. 3). Auf formell mangelhafte Rechtsbegehren ist ausnahmsweise dann einzutreten, wenn sich aus der Begründung, allenfalls in Verbindung mit dem angefochtenen Entscheid ergibt, was der Beschwerdeführer in der Sache verlangt. Rechtsbegehren sind im Lichte der Begründung auszulegen (BGE 137 III 617 E. 6.2). Mit Blick darauf, dass der Beklagte vor Vorinstanz eine Widerklage einreichte sowie sinngemäss die Abweisung bzw. das Nichteintreten auf das Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen verlangte und vollständig unterlag, ist im Lichte der Begründung der Beschwerde, womit das Vorliegen eines liquiden Sachverhalts bestritten wird, ohne Weiteres davon auszugehen, dass der Beklagte im Beschwerdeverfahren an seinen vor Vorinstanz gestellten Anträgen festhält. Sinngemäss verlangt er somit die Abweisung bzw. das Nichteintreten auf das Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen sowie die Behandlung seiner Widerklage. Trotz mangelhafter Rechtsbegehren ist auf die Beschwerde somit einzutreten.

3.

3.1.

Die Vorinstanz begründete ihren Entscheid damit, dass die Klägerin als Eigentümerin des Grundstücks GB Q._____ bbb für den von der Q._____ bewilligten Umbau der XY an der [...] in Q._____ (GB Q._____ bbb) ein Baugerüst auf dem benachbarten Grundstück des Beklagten (GB Q._____ aaa) aufstellen müsse. Für den geplanten Umbau sei es für die Klägerin erforderlich, das Grundstück des Beklagten zu betreten und vorübergehend zu benutzen. Die Voraussetzungen von § 76 Abs. 1 EG ZGB seien erfüllt. Der Sachverhalt sei liquid und die Rechtslage klar. Der Beklagte habe keine substantiierten Einwände dagegen vorgebracht. Nach seiner Äusserung,

der Klägerin nicht zu verbieten, ein Baugerüst aufzustellen, haben die Ausführungen der Klägerin vielmehr als unbestritten zu gelten und die Rechtslage sei auch aus diesem Grund klar (angefochtener Entscheid E. 3).

Die Vorinstanz führte weiter aus, die "Zivilrechts-Anschlussklage" des Beklagten existiere im schweizerischen Zivilrecht nicht und habe am ehesten als Widerklage nach Art. 224 ZPO zu gelten. Eine Widerklage setze voraus, dass der damit geltend gemachte Anspruch nach der gleichen Verfahrensart wie die Hauptklage zu beurteilen sei. Eine Widerklage im Verfahren betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen sei grundsätzlich möglich. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass das Verfahren nicht wesentlich verzögert werde. Da der Rechtsschutz in klaren Fällen besonders schnell sein soll, würde eine Widerklage diese Voraussetzung in der Regel nicht erfüllen. Der Antrag des Beklagten auf Feststellung des genauen Grenzverlaufs könne nicht Bestandteil eines Verfahrens betreffend Rechtsschutz in klaren Fällen sein, wo Beweise grundsätzlich nur mit Dokumenten – womit der beantragte Augenschein entfalle – erbracht würden. Das Vorbringen des Beklagten, die festgelegten Grenzen seien nicht korrekt, könne eben nur mittels grösserem Beweisverfahren festgestellt werden. Weiter könnte das Begehren Ziffer 3 nicht zum Entscheid erhoben werden, da diese Parteivereinbarung nicht von beiden am Verfahren beteiligten Parteien unterzeichnet worden sei. Die Rechtsbegehren des Beklagten könnten daher nicht widerklageweise im vorliegenden Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen behandelt werden, da sie dieses ungebührlich in die Länge zögen. Auf die Rechtsbegehren des Beklagten werde somit nicht eingetreten (angefochtener Entscheid E. 4).

3.2.

Gegen den vorinstanzlichen Entscheid bringt der Beklagte in der Beschwerde – soweit verständlich – vor, dass vorliegend der Rechtsschutz in klaren Fällen mangels liquiden Sachverhaltes nicht angenommen werden könne. Er habe bereits klargestellt, dass die Westfassade des umzubauenden Gebäudes über die Grenze herausrage. Baue jemand mit eigenem Material auf fremdem Grundstück, werde dieses Bestandteil des Grundstückes (Art. 671 ZGB) und das Überpflastern oder Entfernen von Grenzpunkten sei für sich schon eine Straftat. Bereits das Bundesgericht habe im Urteil vom 19. September 2024 festgehalten, dass die genauen Eigentums- und Grenzverhältnisse vor dem zuständigen Zivilgericht zu klären seien. Vorliegend habe er substantiiert dargelegt, dass weitere Abklärungen erforderlich seien, entweder durch eine einvernehmliche Parteivereinbarung oder durch eine Zivil- und Schadenersatzklage.

Indem die Vorinstanz auf die widerklageweise eingebrachten Begehren und Beweise nicht eingetreten sei, habe sie den Anspruch des Beklagten auf rechtliches Gehör verletzt. Eine Widerklage im Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen sei möglich und bereits mit Beweisbeilage 3 [Anm.:

gemeint ist der "Massplan Gebäudemauer", Eingabe vom 23. Januar 2025 Beilage 3] sei dem Beklagten dieser Nachweis sofort und ohne Augenschein gelungen.

3.3.

In der Beschwerdeantwort führt die Klägerin im Wesentlichen aus, dass die Beschwerde die entsprechenden Begründungsanforderungen nicht erfülle und sich mit dem angefochtenen Entscheid nicht rechtsgenüglich auseinandersetze. Insbesondere zeige sie nicht auf, weshalb der angefochtene Entscheid unrichtig sein soll. Die Grenzsituation sei bereits im Baubewilligungsverfahren ausführlich behandelt worden und nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens, wo es einzig um das nachbarrechtliche Zutrittsrecht gehe. Weiter zeige der Beklagte nicht auf, weshalb der Sachverhalt nicht liquide und die Rechtslage nicht klar sei.

3.4.

Mit "Replik" vom 10. Juni 2025 wiederholt der Beklagte seine in der Beschwerde vorgebrachten Argumente und ergänzte diese damit, dass er nie die Aufstellung des Baugerüsts verweigert habe. Da dies aber eine Schädigung für die Wohnungsmieter bedeute, werde die Klägerin entschädigungspflichtig. So würde die Gemeinde Q._____ für jedes Gerüst auf öffentlichem Gemeindeboden eine Rechnung an den Bauherren ausstellen. Eine Entschädigungspflicht werde von der Klägerin jedoch nicht akzeptiert.

3.5.

Mit "Duplik" vom 26. Juni 2025 wiederholt die Klägerin im Wesentlichen die in der Beschwerdeantwort vorgebrachten Argumente und führt weiter aus, vorliegend sei massgebend, dass sie über ein Recht, ein Gerüst auf dem Grundstück des Beklagten aufzustellen, verfüge. Eine von der Gemeinde Q._____ bezahlte Entschädigung sei irrelevant.

3.6.

Mit "Antwort auf Duplik" vom 16. Juli 2025 ergänzt der Beklagte seine bisherigen Vorbringen damit, dass er seit dem 4. Dezember 2020 von der Klägerin "den Nachweis durch Setzung der Grenzpunkte durch den zuständigen amtlichen Geometer C._____ vom Nachbar/Bauherr A._____ AG (und dem Bauamt) Q._____ formell verlangt, ohne dass diese bis heute dieser Bringschuld nachgekommen wären, der Kläger trägt also die Schuld aller Bau-Verzögerungen selber". Weiter führt der Beklagte – soweit verständlich – aus, dass die Westfassade "8-12 cm ganz auf den drei Parzellen der Nachbarn" stehe, weshalb die Vermutung nach Art. 670 ZGB greife. Es liege an der Klägerin, diese Vermutung zu widerlegen. Sollte die Gerüstaufstellung ohne Entschädigung bewilligt werden, bedeute dies einen weiteren "Kellenaufputz gemäss Baubewilligung auf fremdem Parzellengrunde" und somit ein "bewilligter weiterer Eigentumsübergreif".

4.

4.1.

4.1.1.

Das Gericht gewährt Rechtsschutz im summarischen Verfahren, wenn der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar und die Rechtslage klar ist (Art. 257 Abs. 1 ZPO). Es kann diesbezüglich auf die zutreffenden Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden (angefochtener Entscheid E. 2).

4.1.2.

Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer ist nach Vorankündigung berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten oder vorübergehend zu benützen, wenn dies erforderlich ist, um auf dem eigenen Grundstück Pflanzungen, Bauten oder Anlagen zu erstellen, zu unterhalten oder zu beseitigen (§ 76 Abs. 1 EG ZGB).

4.2.

Unbestritten ist, dass die Klägerin Eigentümerin des Grundstücks GB Q._____ bbb sowie Bauherrin im rechtskräftig bewilligten Umbau der "XY" ist und für dessen Durchführung auf die Errichtung eines Baugerüsts auf dem benachbarten Grundstück des Beklagten, GB Q._____ aaa, angewiesen ist.

4.3.

4.3.1.

Soweit nachvollziehbar, bringt der Beklagte in seiner Beschwerde unter anderem vor, dass die Westfassade der XY (angeblich teilweise) einige Zentimeter über die Parzelle bbb auf sein Grundstück Parzelle aaa hinausrage und somit in sein Eigentum oder zumindest Miteigentum falle, weshalb kein liquider Sachverhalt vorliege.

4.3.2.

Der Beklagte brachte vor Vorinstanz zwar vor, dass ein unklarer Grenzverlauf vorliege und dass dieser geklärt werden müsse. Dies allerdings einzig im Zusammenhang mit der von ihm sinngemäss erhobenen Widerklage (vgl. E. 4.4.1). Die Behauptung, dass deshalb hinsichtlich des Gesuchs um Rechtsschutz in klaren Fällen ein illiquider Sachverhalt vorliegen soll, erfolgt erstmals in seiner Beschwerde und damit verspätet (vgl. E. 1.1), womit sich eine Behandlung dieses Einwands erübrigt. Überdies kommt dem gegenüber dem Katasterplan angeblich abweichenden Grenzverlauf auf die im vorliegenden Verfahren zu behandelnde Frage – nämlich ob die Klägerin zum Umbau der XY das Grundstück des Beklagten vorübergehend benutzen darf – keine Bedeutung zu. Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer ist nach Vorankündigung berechtigt, Nachbargrundstücke zu betreten oder vorübergehend zu benützen, wenn dies erforderlich ist, um auf dem eigenen Grundstück Pflanzungen, Bauten oder Anlagen zu erstellen, zu unterhalten oder zu beseitigen (§ 76 Abs. 1 EG ZGB). Vorliegend verfügt

die Klägerin über eine rechtskräftige Bewilligung für den Umbau der XY (Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen Beilage 4). Für die Arbeiten an der Westfassade muss die Klägerin ein Baugerüst auf dem Grundstück des Beklagten aufstellen, da aufgrund des Standorts der XY diese Arbeiten nur vom Grundstück des Beklagten her möglich sind. Dies hat die Klägerin dem Beklagten bereits frühzeitig angezeigt (Gesuch um Rechtsschutz in klaren Fällen Beilagen 9 und 15). Der Beklagte verweigert die Errichtung eines Baugerüsts auf seiner Parzelle denn auch nicht grundsätzlich (vgl. act. 28 sowie die entsprechende Beilage 5 und die freigestellte Stellungnahme vom 10. Juni 2025, S. 2).

Der Sachverhalt bezüglich der Ausübung des nachbarlichen Zutrittsrechts ist somit liquid.

4.3.3.

Weiter rügt der Beklagte, dass die Frage der Entschädigung für das Aufstellen des Baugerüsts nicht geregelt sei, weshalb abermals kein liquider Sachverhalt vorliege.

Während § 76 Abs. 2 EG ZGB zwar die Möglichkeit von Schadenersatzzahlungen vorsieht, ist eine Entschädigung für den entgangenen Nutzen nicht vorgesehen. Die Botschaft hält dazu ausdrücklich fest, dass eine generelle Regelung einer Abgeltung der Beeinträchtigung des Grundstücks durch den Nachbarn aufgrund der temporären Nutzung nicht zweckmässig realisierbar und daher nicht angezeigt sei. Schaden, der aus dem Betreten oder Benützen entstehe, und allfällige Inkonvenienzen seien privatrechtlich durch Vertrag oder notfalls gerichtlich durch die Betroffenen zu klären (vgl. Botschaft [16.136] an den Grossen Rat zum Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch und Partnerschaftsgesetz [EG ZGB] und Einführungsgesetz zum Schweizerischen Obligationenrecht [EG OR]; Totalrevision vom 22. Juni 2016, S. 38). Für die Ausübung des nachbarlichen Zutrittsrechts besteht somit kein genereller Anspruch auf Entschädigung. Auch in diesem Punkt ist die Sach- und Rechtslage daher klar.

Sofern im Zusammenhang mit der "Zivilrechts-Anschlussklage" (Rechtsbegehren Ziffer 3), d.h. im Sinne einer Widerklage (vgl. E. 4.4.1) eine Entschädigung verlangt wurde, wäre darauf mangels liquiden Sachverhalts nicht einzutreten. Der Beklagte behauptete zwar angebliche durch das Baugerüst entstehende Inkonvenienzen, wonach das Baugerüst den "sehr geschätzten Erholungsraum" störe und legte eine E-Mail von D._____, einer seiner Mieter, vor (act. 30 sowie die entsprechende Beilage 8). Substantiiert dargelegt, geschweige denn sofort bewiesen (BGE 138 III 620 E. 5.1.1) sind diese angeblichen Inkonvenienzen damit aber nicht. Dies umso weniger, weil allfällige Inkonvenienzen durch das Baugerüst derzeit einzig von ihm vermutet werden, hielt der Beklagte doch fest, dass er mit Herrn D._____ Rücksprache genommen habe, wieviel Mietreduktion er

gegenüber ihm als Vermieter geltend mache, *falls* ihm der Erholungsraum durch Bauarbeiten entzogen würde.

4.4.

4.4.1.

Der Beklagte rügt schliesslich eine Gehörsverletzung, da auf die von ihm widerklageweise vorgebrachten Begehren und Beweise nicht eingetreten worden sei. Ein richterlicher Augenschein vor Ort sei gar nicht nötig gewesen, da ihm der Nachweis der falschen Grenzziehung bereits durch den "Massplan Gebäudemauer" (Eingabe vom 23. Januar 2025 Beilage 3) sofort gelungen sei.

Wie bereits die Vorinstanz treffend ausführte, handelte es sich bei den vom Beklagten als "Zivilrechts-Anschlussklage" bezeichneten Anträgen um eine Widerklage i.S.v. Art. 224 ZPO. Diesbezüglich kann auf die Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden (angefochtener Entscheid E. 4).

4.4.2.

Vor Vorinstanz verlangte der Beklagte mit Rechtsbegehren Ziffer 2 ausdrücklich einen Augenschein des Bezirksgerichts Rheinfelden zu den vom amtlichen Geometer gesetzten Grenzmarkierungen/Vermarkungen (act. 31). Sein jetziges Vorbringen, wonach ein richterlicher Augenschein nicht nötig gewesen sei, ist somit widersprüchlich und verstösst gegen den Grundsatz von Treu und Glauben nach Art. 52 ZPO (vgl. GEHRI, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2024, N. 10 zu Art. 52 ZPO). Die Behauptung des Beklagten, der Grenzverlauf könne auch allein mithilfe des "Massplans Gebäudemauer" festgestellt werden, erfolgt zudem verspätet und ist folglich unbeachtlich (vgl. E. 1.1), nachdem er vor Vorinstanz hierfür noch explizit einen Augenschein verlangte.

4.4.3.

Selbst bei Ausserachtlassen der Novenschranke könnte dem Beklagten nicht gefolgt werden. Auch wenn aufgrund der Angaben im "Massplan Gebäudemauer" zu vermuten wäre, dass die Westfassade der XY (angeblich teilweise) auf das Grundstück des Beklagten ragt, könnte allein anhand dieses Plans ein vom Katasterplan abweichender Grenzverlauf nicht festgestellt werden, weil dieser gar nicht eingezeichnet ist. Der Plan gibt einzig (allfällige) punktuelle Grenzüberschreitungen, nicht aber den exakten Grenzverlauf wieder.

Ein Sachverhalt ist dann sofort beweisbar im Sinne von Art. 257 Abs. 1 lit. a ZPO, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann. Der Beweis ist in der Regel durch Urkunden zu erbringen (BGE 138 III 620 E. 5.1.1). Nach vorangestellter Erwägung kann hinsichtlich des exakten Grenzverlaufs nicht von einem sofort beweisbaren Sachverhalt ausgegangen werden. Vielmehr wären weitere

Abklärungen und damit ein aufwändiges Beweisverfahren notwendig. Wie die Vorinstanz bereits richtig festgehalten hat, ist dies mit dem Verfahren um Rechtsschutz in klaren Fällen nicht kompatibel.

4.5.

Zusammengefasst liegt betreffend des von der Klägerin beantragten Rechtsschutzes in klaren Fällen – entgegen den Vorbringen des Beklagten – ein liquider Sachverhalt vor. Hinsichtlich des vom Beklagten widerklageweise vorgebrachten Gesuchs um Rechtsschutz in klaren Fällen liegt hingegen kein liquider Sachverhalt vor, weswegen die Vorinstanz richtigerweise auf dieses nicht eingetreten ist (Art. 257 Abs. 3 ZPO) und folglich keine Verletzung des rechtlichen Gehörs begangen hat. Die Beschwerde ist somit abzuweisen.

5.

Mit dem vorliegenden Entscheid wird der sinngemässe Antrag des Beklagten um Verfahrenssistierung bis spätestens Mai 2026 gegenstandslos.

6.

Nach dem Gesagten wird der Beklagte für das Beschwerdeverfahren kostenpflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten sind auf Fr. 800.00 festzusetzen und werden mit dem vom Beklagten geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Ausgangsgemäss hat der Beklagte der Klägerin eine zweitinstanzliche Parteientschädigung zu bezahlen. Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 9'242.55 beträgt die Grundentschädigung Fr. 1'539.30 (Fr. 3'078.51 [§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 2 AnwT] davon 50% [§ 3 Abs. 2 AnwT]). Hinzu kommt ein Zuschlag von 5 % für die zusätzliche Eingabe vom 26. Juni 2025 (§ 6 Abs. 3 AnwT). Unter Berücksichtigung der tarifgemässen Abzüge von 20 % für die fehlende Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) und von 25 % für das Rechtsmittelverfahren (§ 8 AnwT) sowie einer Auslagenpauschale von 3 % (§ 13 AnwT) und 8.1 % Mehrwertsteuer ist die Parteientschädigung gerichtlich auf Fr. 1'092.60 festzusetzen.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 800.00 wird dem Beklagten auferlegt.

3.

Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin die zweitinstanzlichen Parteikosten in der gerichtlich festgesetzten Höhe von Fr. 1'092.60 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu ersetzen.

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. 9'242.55**.

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. November 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 3. Kammer

Die Präsidentin:

Der Gerichtsschreiber i.V.:

Massari

F. Steiner