

ZVE.2024.25
(VZ.2024.10)
Art. 90

Entscheid vom 5. August 2024

Besetzung Oberrichter Richli, Präsident
 Oberrichterin Plüss
 Oberrichterin Hausherr
 Gerichtsschreiber Gasser

Kläger **A.**_____,
 [...]

Beklagter 1 **B.**_____,
 [...]
 vertreten durch lic. iur. Carmen Emmenegger, Rechtsanwältin,
 [...]

Beklagte 2 **C.**_____,
 [...]

Gegenstand Forderung

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

A._____ (fortan: Kläger) stellte am 27. Oktober 2022 bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Lenzburg ein Schlichtungsgesuch gegen E._____ und C._____ (fortan: Beklagte). Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vom 23. November 2022 konnte keine Einigung erzielt werden, so dass die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Lenzburg den Parteien einen Urteilsvorschlag unterbreitete, welcher von diesen akzeptiert wurde.

1.2.

Nachdem die Beklagten am 22. Juni 2023 bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Lenzburg um sofortige Auszahlung der hinterlegten Mietzinse ersuchten, erliess der Präsident der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Lenzburg am 27. Juli 2023 eine "Schluss-Verfügung". Auf Berufung des Klägers hin stellte das Obergericht des Kantons Aargau mit Entscheid vom 10. November 2023 (ZVE.2023.25) fest, dass diese Verfügung nichtig ist und wies die Sache zur Weiterführung des Verfahrens im Sinne der Erwägungen an die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Lenzburg zurück.

1.3.

Anlässlich der Schlichtungsverhandlung vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Lenzburg vom 1. Februar 2024 konnte zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden, so dass dem Kläger die Klagebewilligung erteilt wurde.

2.

2.1.

Mit Klage datiert vom 14. März 2024 gelangte der Kläger an das Bezirksgericht Lenzburg und beantragte das Folgende:

" 1.

Mietzinsreduktion weil er hat die Sachen nie ernst genommen er hat immer gesagt dass das mein Problem wäre und wir Wohnen seid Winter 2020 ihm einen Wohnung wo überall Schimmel hat und er hat das nie gemacht wir haben immer selber gemacht und die Sachen selber gekauft immer das gleiche Boiler hat gebrannt er hat gesagt unseres Problem und so weiter wie sie ihm Beilagen sehen und wir waren circa 2 Monate ohne Kochherd

2.

SWL Rechnung von 26.10.2023 wir möchten zurück bezahlt haben

3.

Die Kosten die wir ausgegeben haben"

2.2.

Mit Verfügung vom 5. April 2024 forderte der Präsident des Bezirksgerichts Lenzburg den Kläger auf, innert 20 Tagen seit Zustellung der Verfügung die Parteien und die einzelnen Beweismittel zu den behaupteten Tatsachen zu bezeichnen, den Streitwert der Klage anzugeben, die Klage rechtsgültig zu unterzeichnen und ein Doppel aller Beilagen einzureichen. Der Kläger liess sich innert Frist nicht vernehmen.

2.3.

Mit Entscheid vom 27. Mai 2024 erkannte der Präsident des Bezirksgerichts Lenzburg:

" 1.

Auf die Klage wird nicht eingetreten.

2.

Die Gerichtskosten, bestehend aus einer Entscheidgebühr von CHF 400.00, werden dem Kläger auferlegt.

3.

Jede Partei trägt ihre Parteikosten selber."

3.

3.1.

Gegen diesen ihm am 29. Mai 2024 zugestellten Entscheid erhob der Kläger mit Eingabe datiert vom 16. Juni 2024 (Postaufgabe am 17. Juni 2024) Beschwerde beim Obergericht des Kantons Aargau, ohne einen konkreten Antrag zu stellen.

3.2.

Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort wurde verzichtet.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

Mit der 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 ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO).

Zwar erscheint – entgegen der vorinstanzlichen Rechtsmittelbelehrung – fraglich, ob der Streitwert vorliegend weniger als Fr. 10'000.00 beträgt, so dass die Beschwerde das zulässige Rechtsmittel ist (vgl. Art. 308 Abs. 2 i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). So beantragte der Kläger im vorinstanzlichen Verfahren unter anderem (und soweit nachvollziehbar) eine Mietzinsreduktion rückwirkend seit dem Jahr 2020 (Rechtsbegehren 1 der

Klage vom 14. März 2024), wobei bereits ein Mietzins in der Höhe von Fr. 41'600.00 hinterlegt worden ist (vgl. Klagebewilligung der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Lenzburg vom 1. Februar 2024, Dispositiv-Ziff. 4). Nachdem das Rechtsmittel unbesehen des soeben Dargelegten rechtzeitig eingereicht wurde (Art. 311 Abs. 1 ZPO; Art. 321 Abs. 1 ZPO) und ohnehin abzuweisen ist, braucht die Frage nicht abschliessend geklärt zu werden. Der Kläger macht denn auch keine Noven geltend. Die Eingabe des Klägers vom 16. Juni 2024 ist als Beschwerde entgegenzunehmen.

2.

Nebst weiteren Mängeln war die Klage vom 14. März 2024 nicht handschriftlich unterzeichnet (act. 1 ff.). Eingaben sind dem Gericht in Papierform oder elektronisch einzureichen und zu unterzeichnen (Art. 130 Abs. 1 ZPO [vorliegend i.V.m. Art. 14 Abs. 1 OR]). Mängel wie fehlende Unterschrift und fehlende Vollmacht sind innert einer gerichtlichen Nachfrist zu verbessern. Andernfalls gilt die Eingabe als nicht erfolgt (Art. 132 Abs. 1 ZPO). Die Vorinstanz forderte den Kläger mit Verfügung vom 5. April 2024 (act. 6 f.) unter anderem dazu auf, die Klage innert einer Nachfrist von 20 Tagen seit Zustellung der Verfügung rechtsgültig zu unterzeichnen, andernfalls die Eingabe als nicht erfolgt gelte. Die Verfügung wurde dem Kläger am 11. April 2024 zugestellt. Dieser Aufforderung ist der Kläger innert der Nachfrist nicht nachgekommen. Die Klage vom 14. März 2024 erfüllt das Erfordernis der Schriftlichkeit somit nicht und gilt (androhungsgemäss) als nicht erfolgt, womit die Vorinstanz zu Recht nicht auf die Klage vom 14. März 2024 eingetreten ist (vgl. BGE 144 III 54 E. 4.1.3.5). Damit ist auf die weiteren – in der vorinstanzlichen Verfügung vom 5. April 2024 genannten – Mängel nicht weiter einzugehen und es braucht auch nicht geklärt zu werden, ob die vorliegende Beschwerdeschrift des Klägers den Anforderungen an die Begründung eines Rechtsmittels (Art. 321 Abs. 1 ZPO) überhaupt zu genügen vermag, zumal er sich in seiner Beschwerde nicht ansatzweise mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzt. Im Ergebnis ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

3.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der unterliegende Kläger die obergerichtliche Entscheidegebühr zu tragen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Da den Beklagten im Beschwerdeverfahren kein Aufwand entstanden ist, ist ihnen keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 300.00 wird dem Kläger 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).

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, 5. August 2024

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Richli

Gasser