

ZVE.2024.42
(VZ.2024.1)

Entscheid vom 25. November 2025

Besetzung Oberrichter Lindner, Präsident
 Oberrichter Giese
 Oberrichter Holliger
 Gerichtsschreiber Kläusler

Klägerin **A._____ GmbH in Liquidation,**
 [...]

Beklagte 1 **B._____,**
 [...]

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

 beide vertreten durch Rechtsanwalt Alain Meier,
 [...]

Gegenstand Definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts / Zwischenentscheid

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Mit Klage vom 23. Dezember 2023 beantragte die Klägerin beim Bezirksgericht Aarau:

"1.

Es sei die definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts festzulegen, dies auf dem Grundstück der Beklagten, Liegenschaft in [...] Q.____, Parzelle-Nr. aaa, E-Grid Nr. bbb für den Betrag von Fr. 10'334.35 zzgl. 5% Zins seit 8.4.23, [zzgl. weiterer kausaler Verfahrens- und Entschädigungskosten];

2.

Es seien die im Entscheid vom 13.9.23 in Ziff. 3 genannten Gerichtskosten von Fr. 1'340.- dem Beklagten aufzuerlegen unter Ausschluss der Kosten laut Ziff. 4 a.a.O.

3./4.

[...]"

1.2.

Mit Verfügung vom 3. Januar 2024 forderte die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Aarau die Klägerin auf, innert 10 Tagen einen Kostenvorschuss von Fr. 1'880.00 zu bezahlen.

1.3.

Mit Verfügung vom 24. Januar 2024 forderte die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Aarau die Klägerin auf, innert einer Nachfrist von 10 Tagen den bisher nicht bezahlten Kostenvorschuss von Fr. 1'880.00 zu bezahlen. Diese Verfügung wurde der Klägerin am 30. Januar 2024 zugestellt.

1.4.

Am 7. Februar 2024 erstreckte die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Aarau der Klägerin die Frist zur Leistung des Kostenvorschusses von Fr. 1'880.00 letztmals bis zum 19. Februar 2024. Diese Verfügung wurde der Klägerin am 10. Februar 2024 zugestellt.

1.5.

Mit Verfügung vom 19. Februar 2024 liess die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Aarau den Beklagten die Klage zur Klageantwort zustellen.

1.6.

Am 18. März 2024 ersuchten die Beklagten die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Aarau um Informationen und Nachweise zur Zustellung der bisherigen Verfügungen an die Klägerin sowie um Information und Nachweis, wann diese den Kostenvorschuss bezahlt habe.

1.7.

Mit Klageantwort vom 2. April 2024 stellten die Beklagten folgende Begehren:

" A. Materielle

1.

Auf die Klage sei nicht einzutreten.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MWST) zu Lasten der Klägerin.

B. Verfahrensanträge

3.

Das Verfahren sei auf die Frage zu beschränken, ob auf die Klage nicht einzutreten ist, weil die Klägerin den Kostenvorschuss nicht rechtzeitig geleistet hat.

4.

Den Beklagten sei die Frist zur Einreichung einer umfassenden Klageantwort einstweilen abzunehmen.

5.

Eventualiter sei den Beklagten die Frist zur Einreichung einer umfassenden Klageantwort angemessen zu erstrecken."

1.8.

Mit Verfügung vom 23. April 2024 beschränkte die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Aarau das Verfahren auf die Frage, ob die Klägerin den Kostenvorschuss rechtzeitig geleistet hat.

1.9.

Am 26. August 2025 fällte die Gerichtspräsidentin des Bezirksgerichts Aarau folgenden Zwischenentscheid:

" 1.

Der Kostenvorschuss von Fr. 1'880.00 wurde von der Klägerin rechtzeitig geleistet.

2.

Nach Rechtskraft dieses Zwischenentscheids wird die Beschränkung des Verfahrens auf die Frage der Rechtzeitigkeit der Leistung des Kostenvorschusses aufgehoben und der Schriftenwechsel fortgesetzt.

3.

Die Verlegung der Kosten erfolgt im Endentscheid."

2.

2.1.

Gegen diesen ihnen am 5. September 2025 zugestellten Zwischenentscheid erhoben die Beklagten mit Eingabe vom 4. Oktober 2024 Berufung und beantragten:

"1.

In Gutheissung der Berufung sei der Zwischenentscheid des Bezirksgerichts Aarau vom 26. August 2024 im Verfahren VZ.2024.1 aufzuheben und

1.1

Auf die Klage sei nicht einzutreten.

1.2

Die Gerichtskosten des Verfahrens vor Bezirksgericht seien der Klägerin aufzuerlegen.

1.3

Die Klägerin sei zu verpflichten, den Beklagten für das Verfahren vor Bezirksgericht eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen.

2.

Eventualiter sei die Angelegenheit zur Neuurteilung an das Bezirksgericht Aarau zurückzuweisen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (inkl. MWST) zu Lasten der Klägerin/Berufungsbeklagten."

2.2.

Mit Berufungsantwort vom 28. November 2024 beantragten die Beklagten, die Berufung sei abzuweisen, eventualiter sei auf diese nicht einzutreten.

2.3.

Am 9. Dezember 2024 reichten die Beklagten eine freigestellte Stellungnahme zur Berufungsantwort ein.

2.4.

Mit Verfügung vom 10. Januar 2025 sistierte der Instruktionsrichter das Verfahren aufgrund des Konkurses der Klägerin.

2.5.

Am 26. August 2025 teilte das Konkursamt R. _____ mit, dass das die Klägerin betreffende Konkursverfahren mit Urteil vom tt.mm.2025 mangels Aktiven eingestellt worden sei.

2.6.

Mit Verfügung vom 1. September 2025 hob der Instruktionsrichter die Sistierung des Verfahrens auf.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

Strittig ist, ob die Klägerin den Kostenvorschuss von Fr. 1'880.00 rechtzeitig geleistet hat, was die Vorinstanz mit dem angefochtenen Entscheid festgestellt hat. Hierbei handelt es sich um einen selbständigen Zwischenentscheid über eine Prozessvoraussetzung, der mit Berufung anfechtbar ist (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). Auf die frist- und formgerecht (Art. 311 ZPO) eingereichte Berufung der Beklagten ist einzutreten.

2.

Die Rüge der Beklagten betreffend eine allfällige Verletzung ihres Anspruchs auf rechtliches Gehör (Berufung Ziff. 2) ist insofern unbeachtlich, als eine solche Verletzung im vorliegenden Verfahren als geheilt anzusehen wäre. So bringen die Beklagten zusammengefasst vor, die Vorinstanz habe bei ihrem Entscheid auf ein Sachverhaltselement (telefonisches Fristerstreckungsgesuch) abgestellt, welches von keiner Partei behauptet worden sei und welches sich nicht aus den Verfahrensakten ergeben habe, dessen Existenz also für sie völlig unbekannt gewesen sei (Berufung, Ziff. 2.4). Das betreffende Sachverhaltselement bildet Grundlage des angefochtenen Entscheids (E. 2.2) und ist daher den Beklagten seit Kenntnisnahme des angefochtenen Entscheids bekannt. Sie waren mit ihrer Berufung auch in der Lage dazu, umfassend Stellung zu nehmen und sind mit diesen neuen Vorbringen – wie sie zurecht vorbringen (Berufung, Ziff. 1.6) – gestützt auf Art. 317 Abs. 1 ZPO auch zu hören. Dies daher, weil sie ihre diesbezüglichen Vorbringen mit Berufung ohne Verzug vorgebracht haben und dies trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorbringen konnten, da sich in den vorinstanzlichen Akten keine Dokumentation über das beanstandete telefonische Fristerstreckungsgesuch der Klägerin findet. Damit ist eine nachträgliche Heilung des Mangels ausnahmsweise möglich, da die Beklagten somit die Möglichkeit erhalten, sich im Berufungsverfahren umfassend zu äussern und eine Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf (vgl. hierzu nachstehend E. 3) und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären (BGE 137 I 195 E. 2.3.2 mit Hinweisen).

3.

3.1.

Unbestritten bezahlte die Klägerin den Kostenvorschuss nicht innert der ihr mit Verfügung vom 3. Januar 2024 angesetzten Frist (act. 8 f.), weshalb ihr mit Verfügung vom 24. Januar 2024 eine Nachfrist von 10 Tagen ab Zustellung dieser Verfügung angesetzt wurde (act. 10 f.). Diese Verfügung wurde der Klägerin gemäss der Sendungsverfolgung der schweizerischen

Post am 30. Januar 2024 zugestellt (act. 12). Die Nachfrist zur Bezahlung des Kostenvorschusses begann damit am 31. Januar 2024 (Art. 142 Abs. 1 ZPO) und endete am 9. Februar 2024 (Art. 142 Abs. 3 ZPO). Gemäss Vorinstanz stellte die Klägerin innert dieser Nachfrist bei der Gerichtskasse Aarau telefonisch ein Gesuch um Erstreckung der Nachfrist, welches die vorinstanzliche Gerichtspräsidentin mit Verfügung vom 7. Februar 2024 (act. 13) gutgeheissen und die Frist zur Leistung des Kostenvorschusses von Fr. 1'880.00 letztmals bis zum 19. Februar 2024 erstreckt hat (angefochtener Entscheid, E. 2.2). Die Beklagten beanstanden dies in dreierlei Hinsicht: Erstens bestreiten sie, dass die Klägerin ein telefonisches Fristerstreckungsgesuch gestellt hat (Berufung, Ziff. 3.1), zweitens litte das angebliche Fristerstreckungsgesuch – da nicht schriftlich gestellt – an einem Formmangel (Berufung, Ziff. 4.) und drittens wäre eine Fristerstreckung selbst dann unzulässig gewesen, wenn es ein telefonisches Fristerstreckungsgesuch gegeben hätte (Berufung, Ziff. 5).

3.2.

Mit Blick darauf, dass die vorinstanzliche Gerichtspräsidentin der Klägerin während bis zum 9. Februar 2024 laufender Frist mit Verfügung vom 7. Februar 2024 (act. 13) eine Fristerstreckung bis zum 19. Februar 2024 erstreckt hat und dieselbe Gerichtspräsidentin im angefochtenen Entscheid angibt, es sei ein telefonisches Fristerstreckungsgesuch gestellt worden, ist davon auszugehen, dass die Klägerin tatsächlich vor bzw. spätestens am 7. Februar 2024 ein telefonisches Fristerstreckungsgesuch gestellt hat. Es leuchtete auch nicht ein, weshalb die Klägerin ansonsten am 16. Februar 2024 und damit innert erstreckter Frist den Kostenvorschuss bezahlt hat und nicht vor oder nachher. Demnach ist davon auszugehen, dass die Klägerin innerhalb der bis zum 9. Februar 2024 laufenden Nachfrist ein telefonisches Fristerstreckungsgesuch gestellt hat.

3.3.

Nach der (wohl herrschenden) Lehre ist die beklagte Partei bezüglich der Höhe des Gerichtskostenvorschusses bzw. dem Absehen von einem solchen nicht beschwerdelegitimiert (HOFMANN/BAECKERT, in: Basler Kommentar, Zivilprozessrecht, 4. Aufl. 2024, N. 9 zu Art. 103 ZPO mit Hinweisen). Auch im Falle der Guttheissung eines Fristerstreckungsgesuchs steht der Gegenpartei mangels Beschwer kein Rechtsmittel zur Verfügung (BENN, in: Basler Kommentar, Zivilprozessrecht, 4. Aufl. 2024, N. 15 zu Art. 144 ZPO mit Hinweisen). Da die Gegenpartei gemäss den erwähnten Lehrmeinungen weder gegen Verfügungen betreffend Kostenvorschüssen noch gegen solche betreffend Fristerstreckungen beschwerdelegitimiert ist, ist die Berufungslegitimation bezüglich des vorliegenden Entscheids, welcher die Bezahlung eines Kostenvorschusses innerhalb einer umstrittenen Fristerstreckung zum Gegenstand hat, fraglich. Ob auf die Berufung einzutreten ist, kann aber offenbleiben, da bei einem Eintreten die Berufung aus den nachfolgenden Gründen auf jeden Fall abzuweisen ist.

3.4.

Die Beklagten bringen vor, ein allfälliges telefonisches Fristerstreckungsgesuch stelle keine gesetzeskonforme Prozesshandlung dar (Berufung, Ziff. 4). Handelt es sich – wie bei der vorliegend strittigen Nachfrist zur Leistung eines Kostenvorschusses (vgl. Art. 101 Abs. 3 ZPO) – um eine gerichtliche Frist, kann diese aus zureichenden Gründen erstreckt werden, wenn das Gericht vor Fristablauf darum ersucht wird (Art. 144 Abs. 2 ZPO; Urteil des Bundesgerichts 5A_280/2018 vom 21. September 2018 E. 4.1). Ob vorliegend ein telefonisches bzw. mündliches Fristerstreckungsgesuch zulässig war – was höchstrichterlich noch nicht geklärt ist und zumindest von einem Teil der Lehre generell zugelassen wird (vgl. BENN, a.a.O., N. 6 zu Art. 144 ZPO mit Hinweisen) – kann offenbleiben. Dies daher, weil die Klägerin, selbst wenn ein mündliches Gesuch unzulässig gewesen wäre, nach Treu und Glauben (Art. 5 Abs. 3 und Art. 9 BV, Art. 52 Abs. 1 ZPO) auf die mit Verfügung vom 7. Februar 2024 bis zum 19. Februar 2024 bewilligte Fristerstreckung (act. 13) vertrauen durfte: Erstens stellt die Verfügung vom 7. Februar 2024 eine Vertrauensgrundlage dar, welche bei der Klägerin eine bestimmte Erwartung ausgelöst hat (Fristerstreckung bis 19. Februar 2024), gleiches gilt auch für die telefonische Auskunft im Vorgang der Verfügung; zweitens hatte die Klägerin seit der telefonischen Auskunft Kenntnis von der Vertrauensgrundlage und konnte, insbesondere als nicht anwaltlich vertretene Partei, nichts von einer allfälligen Fehlerhaftigkeit wissen, zumal eine solche aktuell ohnehin nicht eindeutig feststeht (vgl. oben); drittens tätigte die Klägerin gestützt auf ihr Vertrauen eine Disposition, die ohne Nachteil nicht wieder rückgängig gemacht werden kann (Nichtbezahlung Kostenvorschuss innert Nachfrist bis zum 9. Februar 2024) und die Klägerin könnte bei einem Nichteintreten auf ihre Klage, diese nicht neuerlich einreichen, da in diesem Fall die Frist zur Klageeinreichung betreffend definitive Eintragung des Bauhandwerkerpfandrechts (Art. 961 Abs. 3 ZGB respektive Art. 263 ZPO) verpasst wäre; viertens steht dem Interesse der Klägerin am Vertrauensschutz kein überwiegendes öffentliches Interesse entgegen, insbesondere ist – entgegen der Beklagten (Stellungnahme der Beklagten, Ziff. 4) – nicht ersichtlich, inwiefern der Vertrauensschutz vorliegend zu Lasten der Beklagten gehen sollte, da sie in diesem Verfahrensstadium noch gar nicht involviert waren und sie gemäss Art. 98 Abs. 1 ZPO im Übrigen keinen Anspruch darauf hatte, dass die Vorinstanz einen Vorschuss einholt (vgl. zu den einzelnen Voraussetzungen des Vertrauensschutzes Urteil des Bundesgerichts 4A_53/2019 vom 14. Mai 2019 E. 4.4.3 mit Hinweis auf BGE 143 V 95 E. 3.6.2 und 137 II 182 E. 3.6.2).

3.5.

Zusammengefasst ist die Berufung der Beklagten abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann.

4.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beklagten als unterliegende Partei die obergerichtlichen Prozesskosten zu tragen (Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten sind – ausgehend vom Streitwert von Fr. 10'334.35 – auf Fr. 1'880.00 festzusetzen (§ 10 Abs. 1 Gebühd i.V.m. § 7 Abs. 1 Gebühd) und mit dem von den Beklagten geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Eine Parteientschädigung ist der Klägerin nicht zuzusprechen, da sie keine solche beantragt hat und ihr im Übrigen im vorliegenden Verfahren auch kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Berufung wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.

2.

Die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens von Fr. 1'880.00 werden den Beklagten 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. 10'334.35**.

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, 25. November 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 1. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Lindner

Kläusler