

ZVE.2024.7 / ik / nk
(VZ.2023.44)
Art. 69

Entscheid vom 6. Juni 2024

Besetzung	Oberrichter Richli, Präsident Oberrichter Egloff Oberrichterin Massari Gerichtsschreiberin Kabus
-----------	---

Klägerin	A. ____ AG , [...] vertreten durch B. ____ AG , [...]
----------	--

Beklagter 1	C. ____, [...]
-------------	--------------------------

Beklagte 2	D. ____, [...]
------------	--------------------------

Gegenstand	Miete und Pacht
------------	-----------------

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Die Beklagten als Mieter der 4.5-Zimmerwohnung, [...], reichten bei der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Aarau (nachfolgend: Schlichtungsbehörde) gegen die Klägerin als Vermieterin am 24. Mai 2023 (Postaufgabe) ein Schlichtungsgesuch ein. Sie beantragten die Behebung der im Schreiben vom 3. Mai 2023 erwähnten Mängel, eine Mietzinsreduktion rückwirkend per 1. November 2022 (Vertragsbeginn) sowie Schadenersatz für ihre Umtriebe.

1.2.

Die Klägerin erschien nicht zur Schlichtungsverhandlung vom 25. August 2023. Daher konnte zwischen den Parteien keine Einigung erzielt werden. Die Schlichtungsbehörde unterbreitete den Parteien am 25. August 2023 einen Urteilsvorschlag.

1.3.

Die Klägerin lehnte den Urteilsvorschlag am 14. September 2023 ab.

1.4.

Am 20. September 2023 erteilte die Schlichtungsbehörde der Klägerin die Klagebewilligung. Die Klägerin reichte in der Folge keine Klage ein.

1.5.

Mit Verfügung vom 7. November 2023 hielt die Schlichtungsbehörde fest:

" Die Parteien werden in Kenntnis gesetzt, dass der Urteilsvorschlag am 23. Oktober in Rechtskraft erwachsen und damit vollstreckbar ist.

Die Parteien werden aufgefordert, der Schlichtungsbehörde für die Überweisung des ihnen zustehenden Anteils an den hinterlegten Mietzinsen innert 10 Tagen die notwendigen Kontoangaben mitzuteilen, oder einen Einzahlungsschein zuzustellen.

Ebenfalls innert 10 Tagen haben sie der Schlichtungsbehörde Einwände gegen die Höhe des Ihnen zustehenden Betrages (Kläger: Fr. 1'963.00 / Beklagte Fr. 8'237.00) bekannt zu geben. Allfällige Einwände wären zu begründen."

2.

2.1.

Mit Eingabe vom 17. November 2023 stellte die Klägerin beim Präsidenten des Bezirksgerichts Aarau folgende Rechtsbegehren:

"1.

Festzustellen ist daher die Nichtigkeit des Urteilsvorschlags MI.2023.68 / pg, Entscheid vom 07.11.2023 i.V. mit Klagebewilligung vom 20.09.2023 und Verfügung vom 07.11.2023.

2.

Der geschädigten A._____ AG ist aufgrund des vorsätzlich verursachten Schadens eine angemessene Entschädigung und Genugtuung zuzusprechen."

2.2.

Mit Verfügung vom 22. November 2023 forderte der Präsident des Bezirksgerichts Aarau die Klägerin auf, innert 10 Tagen eine Klageverbesserung unter Angabe des Streitwertes bezüglich Rechtsbegehren 1 und 2 einzureichen. Bei unbenutztem Ablauf der Frist könne auf die Klage nicht eingetreten werden.

2.3.

Die Klägerin liess sich mit Schreiben vom 4. Dezember 2023 vernehmen.

2.4.

Der Präsident des Bezirksgerichts Aarau erkannte am 12. Dezember 2023 wie folgt:

" 1.

Auf die Klage wird nicht eingetreten.

2.

Die Gerichtskosten, bestehend aus der reduzierten Entscheidgebühr von Fr. 100.00, werden der Klägerin auferlegt.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihr am 19. Dezember 2023 zugestellten Entscheid erhob die Klägerin mit Eingabe vom 18. Januar 2023 (elektronisch eingereicht) beim Obergericht des Kantons Aargau Berufung und beantragte sinngemäss die Aufhebung des angefochtenen Entscheids sowie den Ausstand von Oberrichter Richli, Oberrichterin Massari und Oberrichterin Schär.

3.2.

Mit Berufungsantwort vom 28. Februar 2024 (Postaufgabe: 29. Februar 2024) nahmen die Beklagten Stellung.

3.3.

Am 23. März 2024 liess sich die Klägerin erneut vernehmen.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gegen erstinstanzliche Endentscheide ist die Berufung zulässig, sofern der Streitwert der erstinstanzlich zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

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.

Der Verfügung der Schlichtungsbehörde vom 7. November 2024 lässt sich entnehmen, dass seitens der Beklagten insgesamt Fr. 10'200.00 hinterlegt worden sind (Akten des Schlichtungsverfahrens, act. 37). Nachdem die Klägerin berufsungsweise behauptet, die Beklagten hätten die Mängel am Mietobjekt selbst verursacht, bestreitet sie die Notwendigkeit der Hinterlegung. Dass die Beseitigung der Mietmängel höhere Kosten verursacht hätte, als den hinterlegten Betrag, lässt sich den Akten nicht entnehmen. Demnach ist von einem Streitwert von Fr. 10'200.00 auszugehen. Damit unterliegt der angefochtene Entscheid der Berufung.

2.

2.1.

Mit Berufung machte die Klägerin u.a. geltend, Oberrichter Richli, Oberrichterin Massari und Oberrichterin Schär hätten in den Ausstand zu treten. Sie seien befangen und hätten in anderen Verfahren, welche die Familie E. _____ oder deren acht Unternehmungen betroffen hätten, entgegen gültiger Ausstandsgesuche rechtswidrige Entscheide gefällt.

2.2.

2.2.1.

Gemäss Art. 47 Abs. 1 ZPO tritt eine Gerichtsperson dann in den Ausstand, wenn sie in der Sache ein persönliches Interesse hat (lit. a) oder wenn sie aus anderen als den in lit. a bis e genannten Gründen, insbesondere wegen Freundschaft oder Feindschaft mit einer Partei oder ihrer Vertretung, befangen sein könnte (lit. f).

Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung kann eine Behörde selber über ein missbräuchliches oder untaugliches Ausstandsgesuch befinden und auf dieses nicht eintreten, auch wenn gemäss dem anwendbaren Verfahrensrecht eine andere Instanz darüber zu entscheiden hätte. Die

Missbräuchlichkeit bzw. Untauglichkeit eines Ausstandsgesuchs darf jedoch nicht leichthin angenommen werden, denn es handelt sich dabei um eine Ausnahme vom Grundsatz, dass das zuständige Gericht über den Ausstand eines Richters in dessen Abwesenheit zu befinden hat (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1B_236/2019 vom 9. Juli 2019 E. 1.4).

2.2.2.

Offenbar erblickt die Klägerin den Anschein der Befangenheit im Sinne einer Feindschaft darin, dass frühere Verfahren vor dem Obergericht, in denen Oberrichter Richli, Oberrichterin Massari und Oberrichterin Schär mitgewirkt haben, nicht in ihrem Sinn ausgegangen sind. Der Umstand, dass die Richter in einem oder mehreren früheren Verfahren gegen sie bzw. die Familie E. _____ und deren Unternehmungen mitgewirkt haben, bildet nach konstanter bundesgerichtlicher Rechtsprechung für sich allein jedoch keinen Ausstandsgrund. Dieser Grundsatz, den der Gesetzgeber explizit für das Verfahren vor dem Bundesgericht aufgestellt hat (Art. 34 Abs. 2 BGG), ist allgemeiner Natur. Er gilt auch im Geltungsbereich der ZPO. Auch der Vorwurf, dass eine Gerichtsperson einen sachlich falschen Entscheid gefällt habe, bildet in aller Regel keinen Ausstandsgrund. Einen solchen Entscheid zu korrigieren, ist Aufgabe des Rechtsmittel- und nicht des Ausstandsverfahrens. Anders ist nur dann zu entscheiden, wenn die Fehler einer Gerichtsperson derart gravierend sind, dass sie berechtigte Zweifel an ihrer Objektivität und Neutralität aufkommen lassen (Urteil des Bundesgerichts 5A_309/2016 vom 4. Oktober 2016 E. 4.2).

Aus den allgemein gehaltenen Ausführungen der Klägerin ergeben sich keinerlei Zweifel an der Objektivität und Neutralität der genannten Oberrichterinnen und Oberrichter. Die Klägerin bzw. die von ihr genannten durch die entsprechenden Entscheide beschwerten Personen hätten die dagegen vorhandenen Rechtsmittel ergreifen sollen. Das Ausstandsgesuch der Klägerin ist offensichtlich unbegründet und als missbräuchlich zu bewerten, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Es kann daher ohne weiteres durch die in der Sache zuständige 4. Zivilkammer des Obergerichts selbst erledigt werden.

3.

3.1.

Die Vorinstanz hielt zur Begründung des angefochtenen Entscheids fest, gemäss Art. 244 Abs. 1 lit. d ZPO habe die Klage die Angabe des Streitwerts zu enthalten. Die Klägerin habe keinen Streitwert angegeben, weshalb ihr gemäss Art. 132 Abs. 1 ZPO Frist zur Klageverbesserung angesetzt worden sei. Diese sei unbenützt verstrichen. Auf die Klage sei androhungsgemäss nicht einzutreten. Im Übrigen könne auf das Rechtsbegehren 1 ohnehin nicht eingetreten werden, da es diesbezüglich an einem Rechtsschutzinteresse mangle. Der Urteilsvorschlag einer Schlichtungsbehörde könne ohne Begründung abgelehnt werden, womit dieser keine

Rechtswirkungen zeitige, sofern die ablehnende Partei rechtzeitig Klage einreiche. An der Feststellung der Nichtigkeit eines Urteilsvorschlags bestehe kein Rechtsschutzinteresse. Auf das Rechtsbegehren 2 könne mangels Zuständigkeit für Forderungen aus Staatshaftung nicht eingetreten werden.

3.2.

Die Klägerin brachte dagegen vor, der Streitwert habe im Zeitpunkt der Klage nicht beziffert werden können. Die Beklagten seien durch Rechtsanwalt F._____ ohne gültigen Mietvertrag zur Schädigung der Klägerin in der Liegenschaft eingenistet worden. Sie habe keinen Augenschein des Mietobjekts nehmen können. Die Schäden seien durch die Beklagten vorsätzlich verursacht worden. Es sei nicht nachvollziehbar, dass die Schlichtungsbehörde dies nicht erkannt habe.

3.3.

Die Beklagten legten in der Berufungsantwort dar, die Klägerin habe den Urteilsvorschlag der Schlichtungsbehörde abgelehnt, woraufhin ihr die Klagebewilligung zugestellt worden sei. Sie habe jedoch nie Klage eingereicht. Damit habe der Urteilsvorschlag Gültigkeit erlangt. Gestützt auf den rechtskräftigen Urteilsvorschlag hätten die Beklagten in der Zwischenzeit Reparaturen vorgenommen, da die Klägerin diese nicht innert der von der Schlichtungsbehörde angeordneten Frist selbst durchgeführt habe.

3.4.

Die Klägerin brachte mit Eingabe vom 23. März 2024 vor, die Beklagten hätten ihr unvermittelt Rechnungen zugestellt, ohne dass sie ihr die angeblichen Mängel je angezeigt hätten. Sie habe sich nie mittels Augenschein ein Bild machen und eine allfällige Instandstellung veranlassen können.

4.

Ob sich das Vorgehen der Vorinstanz, mangels Angabe des Streitwerts seitens der Klägerin auf die Klage nicht einzutreten, als korrekt erweist, kann vorliegend offen bleiben. Wie sich aus den nachstehenden Erwägungen ergibt, hat die Vorinstanz die Klage zu Recht abschlägig behandelt.

5.

5.1.

Gemäss Art. 210 Abs. 1 lit. b ZPO kann die Schlichtungsbehörde den Parteien u.a. in Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen einen Urteilsvorschlag unterbreiten, sofern die Hinterlegung von Miet- und Pachtzinsen betroffen ist.

Der Urteilsvorschlag gilt als angenommen und hat die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids, wenn ihn keine Partei innert 20 Tagen seit der schriftlichen Eröffnung ablehnt (Art. 211 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Nach Eingang

der Ablehnung stellt die Schlichtungsbehörde die Klagebewilligung in den Angelegenheiten nach Art. 210 Abs. 1 lit. b ZPO der ablehnenden Partei zu (Art. 211 Abs. 2 lit. a ZPO).

Wird die Klage in den Angelegenheiten nach Art. 210 Abs. 1 lit. b ZPO nicht rechtzeitig eingereicht, so gilt der Urteilsvorschlag als anerkannt und er hat die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheides (Art. 211 Abs. 3 ZPO). U.a. in Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen beträgt die Klagfrist 30 Tage (Art. 209 Abs. 4 Satz 1 ZPO).

5.2.

Mit Entscheid vom 25. August 2023 unterbreitete die Schlichtungsbehörde den Parteien einen Urteilsvorschlag (Akten des Schlichtungsverfahrens, act. 26 ff.). Die Klägerin lehnte diesen innert Frist am 14. September 2023 ab (Akten des Schlichtungsverfahrens, act. 29).

Am 20. September 2023 erteilte die Schlichtungsbehörde der Klägerin die Klagebewilligung, unter Hinweis auf die 30-tägige Klagfrist und auf die Rechtsfolge, dass der Urteilsvorschlag ohne Klageeinreichung als anerkannt gelte (Akten des Schlichtungsverfahrens, act. 34). Die Klagebewilligung wurde der Klägerin am 21. September 2024 zugestellt (Akten des Schlichtungsverfahrens, act. 36). Gestützt auf Art. 142 Abs. 1 und 3 ZPO lief die Frist zur Einreichung der Klage bei der Vorinstanz am 23. Oktober 2024 ab. Um zu verhindern, dass der Urteilsvorschlag in Rechtskraft erwächst, wäre die Klägerin gezwungen gewesen, Klage einzureichen. Ausweislich der Akten hat sie dies nicht getan. Damit gilt der Urteilsvorschlag als anerkannt und hat die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheides.

6.

6.1.

Fehlerhafte Entscheide sind nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung in der Regel nur anfechtbar. Als nichtig erweisen sie sich erst dann, wenn der ihnen anhaftende Mangel besonders schwer ist, wenn er sich als offensichtlich oder zumindest leicht erkennbar erweist und die Rechtssicherheit durch die Annahme der Nichtigkeit nicht ernsthaft gefährdet wird. Inhaltliche Mängel einer Entscheidung führen nur ausnahmsweise zur Nichtigkeit. Als Nichtigkeitsgründe fallen vorab funktionelle und sachliche Unzuständigkeit der entscheidenden Behörde sowie krasse Verfahrensfehler in Betracht (BGE 145 III 436 E. 4). Die Nichtigkeit eines Entscheides ist jederzeit und von sämtlichen rechtsanwendenden Behörden von Amtes wegen zu beachten (BGE 138 II 501 E. 3.1).

6.2.

6.2.1.

Die Klägerin machte mit der Klage vom 17. November 2023 geltend, der Urteilsvorschlag der Schlichtungsbehörde vom 25. August 2023 sei nichtig, weil diese für dessen Erlass sachlich unzuständig gewesen sei (act. 1 f.).

6.2.2.

Unter Vorbehalt der in Art. 198 f. ZPO genannten, vorliegend nicht gegebenen Ausnahmen geht dem Entscheidverfahren ein Schlichtungsversuch voraus (Art. 197 ZPO). Schlichtungsbehörden in Streitigkeiten aus Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen sind im Kanton Aargau die Schlichtungsbehörden für Miete und Pacht (§ 3 Abs. 1 lit. a i.V.m. § 4 Abs. 1 lit. c EG ZPO und Art. 200 Abs. 1 ZPO). Gemäss § 40 Abs. 2 lit. a GOG verfügt jeder Bezirk über eine Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht, welche sich aus einer vorsitzenden Person und einer paritätischen Vertretung zusammensetzt (Art. 200 Abs. 1 ZPO). Für die Erteilung von Klagebewilligungen (Art. 209 ZPO), die Unterbreitung von Urteilsvorschlägen (Art. 210 ZPO) und die Fällung von Entscheiden (Art. 212 ZPO) ist die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht als Kollegialbehörde in paritätischer Dreierbesetzung (Art. 200 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 3 Abs. 2 GOG) zuständig.

6.2.3.

Entgegen den Ausführungen der Vorinstanz ist die Nichtigkeit eines Entscheides von sämtlichen rechtsanwendenden Behörden jederzeit von Amtes wegen zu beachten. Da der Urteilsvorschlag ohne entsprechende fristgerechte Einreichung der Klage die Wirkungen eines rechtskräftigen Entscheides zeitigt (vgl. E. 5.2 hiavor), hatte die Klägerin ein Rechtsschutzinteresse daran, dass dieser betreffend Nichtigkeit überprüft wird.

Nachdem der Urteilsvorschlag in paritätischer Dreierbesetzung der sachlich zuständigen Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Aarau erlassen worden ist (Akten des Schlichtungsverfahrens, act. 26), fällt dessen Nichtigkeit aufgrund fehlender sachlicher Zuständigkeit ausser Betracht. Das streitgegenständliche Mietobjekt liegt in Q._____, weshalb gemäss Art. 33 ZPO im Übrigen auch die örtliche Zuständigkeit gegeben war.

Die Klägerin leitete die Nichtigkeit der Klagebewilligung vom 20. September 2023 sowie der Verfügung vom 7. November 2023 aus der Nichtigkeit des Urteilsvorschlags ab (act. 1). Nachdem dieser sich als nicht nichtig erwies, scheidet auch die Nichtigkeit der Klagebewilligung vom 20. September 2023 und der Verfügung vom 7. November 2023 aus.

6.3.

Falls das zweite Rechtsbegehren der Klägerin in der Klage vom 17. November 2023 auf Entschädigung bzw. Genugtuung gegenüber der Schlichtungsbehörde lauten sollte, hat die Vorinstanz zu Recht festgehalten, dass es ihr diesbezüglich an der Zuständigkeit mangle. Forderungen geschädigter Dritter auf Leistung von Schadenersatz oder Genugtuung gegen den Kanton wären schriftlich bei der Kompetenzstelle für Haftungsrecht im Departement Finanzen und Ressourcen geltend zu machen (§ 1 der Haftungsverordnung des Kantons Aargau [HV]).

7.

Die Vorinstanz hat die Klage vom 17. November 2023 zu Recht abschlägig behandelt, weshalb die Berufung abzuweisen ist.

8.

8.1.

Bei diesem Ausgang des Berufungsverfahrens hat die Klägerin die obergerichtliche Entscheidgebühr zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO), welche auf Fr. 1'000.00 festzusetzen ist (Art. 96 ZPO i.V.m. § 11 Abs. 1 VKD, § 7 Abs. 1 und 3 VKD), und ihre Parteikosten selber zu tragen.

8.2.

Den nicht anwaltlich vertretenen Beklagten ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da sie keine notwendigen Auslagen gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. a ZPO geltend gemacht haben und kein begründeter Fall für eine Umtriebsentschädigung gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO vorliegt (BENEDIKT A. SUTER/CRISTINA VON HOLZEN, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N. 41 zu Art. 95 ZPO).

Das Obergericht erkennt:

1.

Auf das gegen die Oberrichter Richli, Oberrichterin Massari und Oberrichterin Schär gerichtete Ausstandsgesuch wird nicht eingetreten.

2.

Die Berufung wird abgewiesen.

3.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 1'000.00 wird der Klägerin auferlegt und mit dem von ihr in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

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. 10'200.00**.

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. Juni 2024

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Kabus