

ZVE.2022.42
(VZ.2020.95)
Art. 1

Entscheid vom 9. Januar 2023

Besetzung Oberrichter Brunner, Präsident
 Oberrichterin Massari
 Ersatzrichter Schneuwly
 Gerichtsschreiber Tognella

Klägerin **A.**_____,
 [...]
 vertreten durch MLaw Nicolai Brugger, Rechtsanwalt,
 [...]

Beklagte **B.**_____,
 [...]
 vertreten durch [...]
 vertreten durch lic. iur. Roger Huber, Rechtsanwalt,
 [...]

Gegenstand Vereinfachtes Verfahren betreffend Anfechtung eines Beschlusses der
 Stockwerkeigentümergeinschaft

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Die Klägerin ist Stockwerkeigentümerin betreffend das Stammgrundstück Nr. [...] (Stockwerkeigentumseinheit Nr. [...] mit einer Wertquote von 130/1'000 sowie Miteigentumsanteile Nr. [...] und Nr. [...] je mit einer Wertquote von 1/9 an der Stockwerkeigentumseinheit Nr. [...] mit einer Wertquote von 50/1'000).

1.2.

Andere Stockwerkeigentümer sind C.E. und D.E. (Nr.[...] und Nr. [...]), F. und G. (Nr. [...] und Nr. [...] sowie Nr. [...]), H. (Nr. [...] und Nr. [...]), I.K. und J.K. (Nr. [...] und Nr. [...]) sowie L. und M. (Nr. [...] und Nr. [...] sowie Nr. [...]).

1.3.

Anlässlich der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung der Liegenschaft [...], Q., vom 2. Juli 2020, wurde der Antrag der Klägerin, sie sei zu berechtigen, auf ihrem Sitzplatz eine Laube aufzustellen, mit 4 Ja- (E. / F. / H. / Klägerin) zu 2 Nein-Stimmen (K. / M.) abgelehnt (Klagebeilage 5 Ziff. 5 lit. d).

2.

2.1.

Mit Klage vom 8. Dezember 2020 stellte die Klägerin beim Bezirksgericht Baden, Präsidium des Zivilgerichts, folgendes Rechtsbegehren:

" 1.

Es sei der Beschluss Ziffer 5 lit. d der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung der Liegenschaft [...], Q., vom 2. Juli 2020 für ungültig zu erklären und mit rückwirkender Kraft aufzuheben.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

2.2.

Mit Klageantwort vom 14. Juni 2021 beantragte die Beklagte die kostenfällige Abweisung der Klage.

2.3.

Mit Replik vom 17. August 2021 hielt die Klägerin an ihrem Klagebegehren und mit Duplik vom 3. November 2021 die Beklagte am Antrag auf Klageabweisung fest.

2.4.

Mit Entscheid vom 27. Juni 2022 erkannte das Bezirksgericht Baden, Präsidium des Zivilgerichts, wie folgt:

- " 1.
Die Klage wird abgewiesen.
2.
Die Entscheidegebühr in der Höhe von Fr. 1'000.00 wird der Klägerin auferlegt. Sie wird mit dem Kostenvorschuss der Klägerin in der Höhe von Fr. 1'500.00 verrechnet. Der Klägerin steht ein Anspruch auf Fr. 500.00 aus der Restanz ihres Kostenvorschusses zu.
3.
Die Klägerin wird verpflichtet, der Beklagten eine Parteientschädigung in der Höhe von total Fr. 2'695.65 (inkl. MWSt von Fr. 192.75) zu bezahlen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihr am 4. Juli 2022 zugestellten Entscheid erhob die Klägerin am 22. August 2022 fristgerecht Beschwerde mit den folgenden Anträgen:

- " 1.
Es sei der Entscheid des Bezirksgerichts Baden / Präsidium des Zivilgerichts (Geschäfts-Nr. VZ.2020.95) vom 27. Juni 2022 vollumfänglich aufzuheben und es sei die Nichtigkeit des Beschlusses Ziffer 5 lit. d der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung der Liegenschaft [...], Q., vom 2. Juli 2020, festzustellen.
2.
Eventualiter sei der Entscheid des Bezirksgerichts Baden / Präsidium des Zivilgerichts (Geschäfts-Nr. VZ.2020.95) vom 27. Juni 2022 vollumfänglich aufzuheben und es sei die Klage gutzuheissen, d.h. es sei der Beschluss Ziffer 5 lit. d der ausserordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung der Liegenschaft [...], Q., vom 2. Juli 2020 für ungültig zu erklären und mit rückwirkender Kraft aufzuheben.
3.
Subeventualiter sei der Entscheid des Bezirksgerichts Baden / Präsidium des Zivilgerichts (Geschäfts-Nr. VZ.2020.95) vom 27. Juni 2022 vollumfänglich aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
4.
Es seien die Akten der Vorinstanz beizuziehen.
5.
Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zzgl. 7.7 % MwSt., für das erst- und das zweitinstanzliche Verfahren zu Lasten der Beschwerdegegnerin."

3.2.

Mit unbegründeter Beschwerdeantwort vom 27. Oktober 2022 beantragte die Beklagte, es sei die Beschwerde kostenfällig abzuweisen.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen erstinstanzlichen Endentscheid (Art. 319 lit. a ZPO), der im vereinfachten Verfahren ergangen ist. Die Klägerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist dort unterlegen, sodass sie durch den angefochtenen Entscheid beschwert ist. Der angefochtene Entscheid ist beschwerdefähig (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Nachdem die Klägerin sowohl die für die Beschwerde statuierten Frist- und Formvorschriften (Art. 321 Abs. 1 ZPO) eingehalten als auch den ihr auferlegten Kostenvorschuss (Art. 98 ZPO) fristgerecht bezahlt hat, steht einem Eintreten auf ihre Beschwerde nichts entgegen.

2.

2.1.

Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts durch die Vorinstanz geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Hinsichtlich der Sachverhaltsfeststellung ist eine qualifiziert fehlerhafte Feststellung des Sachverhalts erforderlich. "Offensichtlich unrichtig" i.S.v. Art. 320 ZPO ist dabei – analog zu Art. 97 Abs. 1 BGG – gleichbedeutend mit willkürlich i.S.v. Art. 9 BV (FREIBURGHANUS/AFHELDT, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO-Kommentar], 3. Aufl. 2016, N. 5 zu Art. 320 ZPO; BRUNNER/VISCHER, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkommentar ZPO, 3. Aufl. 2021, N. 3 zu Art. 320 ZPO). Willkür liegt nicht schon dann vor, wenn eine andere Lösung ebenfalls in Betracht zu ziehen oder gar vorzuziehen wäre, sondern nur, wenn der angefochtene Entscheid offensichtlich unhaltbar ist, mit der tatsächlichen Situation in klarem Widerspruch steht, eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz klar verletzt oder in stossender Weise dem Gerechtigkeitsgedanken zuwiderläuft (BGE 140 III 16 E. 2.1, 139 III 334 E. 3.2.5).

Neue Anträge, neue Tatsachen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 ZPO).

2.2.

Gemäss Art. 321 Abs. 1 ZPO ist die Beschwerde zu begründen. Zu begründen bedeutet aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als feh-

lerhaft erachtet wird. In seinen Ausführungen hat sich der Beschwerdeführer mit der Begründung im erstinstanzlichen Entscheid im Einzelnen und sachbezogen auseinanderzusetzen (vgl. REETZ/THEILER, ZPO-Kommentar [a.a.O.], N. 36 zu Art. 311 ZPO). Es ist anhand der erstinstanzlich festgestellten Tatsachen oder der daraus gezogenen rechtlichen Schlüsse anzugeben, inwiefern der angefochtene Entscheid unzutreffend sein soll. Die Rechtsmittelinstanz ist somit grundsätzlich nicht gehalten, 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 (Art. 321 Abs. 1 ZPO) gegen das erstinstanzliche Urteil erheben. Immerhin ist die Rechtsmittelinstanz weder an die Argumente, die die Parteien zur Begründung ihrer Beanstandungen vorbringen, noch an die Erwägungen der ersten Instanz gebunden, sondern wendet das Recht gemäss Art. 57 ZPO von Amtes wegen an (BGE 147 III 176 E. 4.2.1).

2.3.

Das Obergericht kann ohne Verhandlung aufgrund der Akten entscheiden (Art. 327 Abs. 2 ZPO).

3.

3.1.

Die Vorinstanz erwog, die Klägerin fechte den Beschluss Ziff. 5 lit. d der ausserordentlichen Stockwerkeigentümersversammlung der STWEG [...], Q., vom 2. Juli 2020 an, mit dem der Antrag der Klägerin auf Bewilligung der Montage einer Laube auf ihrem Sitzplatz mit 4 Ja- zu 2 Nein-Stimmen abgelehnt worden sei (angefochtener Entscheid E. 3.1). Mit der vorliegenden Klage habe die Klägerin die dreissigtägige Anfechtungsfrist gewahrt (angefochtener Entscheid E. 3.3). Indessen seien zur Anfechtungsklage i.S.v. Art. 712m Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 75 ZGB nur jene Stockwerkeigentümer aktivlegitimiert, die dem angefochtenen Beschluss nicht zugestimmt hätten (angefochtener Entscheid E. 3.2). Die Klägerin habe ihrem Antrag auf Bewilligung des Aufbaus einer Laube auf ihrem Sitzplatz zugestimmt. Sie sei daher nicht zur vorliegenden Anfechtungsklage aktivlegitimiert, weshalb die Klage abgewiesen werden müsse (angefochtener Entscheid E. 3.4).

3.2.

Die Klägerin bringt in ihrer Beschwerde vor, die Vorinstanz habe mit ihrem Entscheid Art. 712m Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 75 ZGB verletzt, indem sie ihre Aktivlegitimation verneint habe. Sodann habe sie Art. 20 Abs. 1 OR verletzt, da der angefochtene Entscheid nichtig sei, wozu sich die Vorinstanz nicht geäussert habe (Beschwerde Rz. 6).

Der Sache nach gehe es um die Absicht der Klägerin, auf ihrem Gartensitzplatz eine Laube aufzustellen. Beim Gartensitzplatz handle es sich um einen gemeinschaftlichen Teil, an dem der Klägerin ein Sondernutzungsrecht zustehe (Beschwerde Rz. 11). Auf die Nachfrage der Klägerin habe die Verwaltung ihr mitgeteilt, dass für die Realisierung dieses Vorhabens ein Beschluss der Stockwerkeigentümerversammlung erforderlich sei. Die Klägerin habe den entsprechenden Antrag gestellt, wobei dieser mit 4 Ja zu 2 Nein-Stimmen abgelehnt worden sei, da die Verwaltung der Ansicht gewesen sei, dass die Gutheissung des Antrags Einstimmigkeit voraussetze (Beschwerde Rz. 12). Strittig sei somit, ob für das Aufstellen der Laube überhaupt ein Beschluss notwendig sei und, falls ja, mit welchem Quorum (Beschwerde Rz. 13).

Die Vorinstanz verkenne, dass ihre rechtlichen Ausführungen zu Art. 712m Abs. 2 ZGB i.V.m. Art. 75 ZGB, wonach nur ein nicht zustimmender Stockwerkeigentümer aktivlegitimiert sei, nur für positive Beschlüsse gelte. Vorliegend handle es sich jedoch nicht um einen positiven, sondern um einen negativen Beschluss, da der Antrag betreffend das Aufstellen der Laube abgelehnt worden sei. Bei einem negativen Beschluss gelte jedoch, dass der Kläger nicht selbst gegen den abgewiesenen Antrag gestimmt haben dürfe (Beschwerde Rz. 17 f.). Da die Klägerin mit ihrer Ja-Stimme für ihren Antrag gestimmt habe, dieser aber abgelehnt worden sei, habe die Klägerin also gegen den angefochtenen Beschluss gestimmt und sei daher aktivlegitimiert (Beschwerde Rz. 19). Der angefochtene Entscheid sei daher aufzuheben und die Aktivlegitimation der Klägerin zu bejahen (Beschwerde Rz. 23).

Im Übrigen habe die Vorinstanz Art. 20 OR verletzt, indem sie nicht die Nichtigkeit des angefochtenen Beschlusses festgestellt habe. Da es vorliegend bloss um das Aufstellen einer Laube gehe, erfolge keine bauliche Massnahme (Beschwerde Rz. 25). Vielmehr stelle das Aufstellen der Laube bloss ein beschränktes Ausgestaltungsrecht der Klägerin dar, das sich aus der Natur des Sondernutzungsrechts am Gartenteil ergebe. Über das Aufstellen der Laube wäre daher gar kein Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft erforderlich gewesen. Den Antrag auf Beschlussfassung habe die Klägerin nur zufolge falscher Auskunft der Verwaltung gestellt. Die Stockwerkeigentümergeinschaft habe daher über eine Angelegenheit abgestimmt, die nicht in ihrem Kompetenzbereich liege. Über diesen Gegenstand habe die Stockwerkeigentümergeinschaft gar keinen Beschluss fassen dürfen und können, womit derselbe nichtig sei (Beschwerde Rz. 26 f.).

3.3.

Die rechtlichen Beziehungen zwischen den einzelnen Stockwerkeigentümern und der Gemeinschaft betreffend gemeinschaftliche Belange sind

grundsätzlich via Beschlussfassung zu regeln (BGE 147 III 553 E. 5.1). Beschlüsse der Stockwerkeigentümergeinschaft sind nach den Vorschriften über die Anfechtung von Vereinsbeschlüssen (Art. 75 ZGB) anfechtbar (Art. 712m Abs. 2 ZGB). Die Anfechtungsklage hat zum Zweck, rechtlich mangelhafte Beschlüsse richterlich überprüfen zu lassen (WERMELINGER, Zürcher Kommentar, 2. Aufl., Zürich/Basel/Genf 2019, N. 201 zu Art. 712m ZGB). Ein Beschluss ist mangelhaft, wenn er das Gesetz oder die Statuten verletzt (Art. 75 ZGB).

Zur Anfechtungsklage aktivlegitimiert ist jeder Stockwerkeigentümer, der dem Beschluss nicht zugestimmt hat (Art. 75 ZGB). Damit ist Art. 75 ZGB auf die Anfechtung *positiver Beschlüsse* ausgerichtet. Im Vereins- wie ganz grundsätzlich im Gesellschaftsleben gibt es aber auch *negative Beschlüsse*, mit denen Anträge abgelehnt werden. Man pflegt zwar zu sagen, ein Beschluss sei nicht zustande gekommen, wenn das Quorum nicht erreicht wurde. Dies ist aber unzutreffend; es liegt vielmehr ein ablehnender, eben ein negativer Beschluss vor (vgl. allgemein HAEFLIGER, Die Durchführung der Generalversammlung bei der Aktiengesellschaft, 1978, S. 92). Solche negativen Beschlüsse können wie die positiven angefochten werden (HAEFLIGER, a.a.O., S. 92; vgl. auch TANNER, Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3. Aufl. 2016, N. 1 zu Art. 703 OR sowie dies., Zürcher Kommentar, 3. Aufl. 2018, N. 11 zu Art. 703 OR i.f.). In diesen Fällen würde es keinen Sinn machen, die Aktivlegitimation auf Stockwerkeigentümer zu beschränken, die dem Beschluss nicht zugestimmt haben, denn die nicht zustimmenden Stockwerkeigentümer haben mit dem negativen Beschluss ihr Ziel erreicht. Die Einschränkung in Art. 75 ZGB auf Stockwerkeigentümer, die dem Beschluss nicht zugestimmt haben, bezweckt vielmehr die Verhinderung von widersprüchlichem Verhalten (WERMELINGER, a.a.O., N. 226 zu Art. 712m ZGB), bspw. indem die Stockwerkeigentümer zunächst einer zu beschliessenden Sache zustimmen, um die beschlossene Sache danach mit einer Anfechtungsklage abzulehnen. Die Einschränkung der Aktivlegitimation auf nicht zustimmende Stockwerkeigentümer dient also der Verhinderung von widersprüchlichem Verhalten. Im umgekehrten Fall, indem ein Antrag abgelehnt wird (negativer Beschluss), läge widersprüchliches Verhalten demgegenüber vor, wenn ein Stockwerkeigentümer zunächst mit "Nein" stimmt, um den negativen Beschluss anschliessend mit einer Anfechtungsklage aufheben zu wollen. Dem Zweck der Verhinderung widersprüchlichen Verhaltens ist bei negativen Beschlüssen daher so Rechnung zu tragen, dass die Aktivlegitimation auf Stockwerkeigentümer eingeschränkt wird, die den Antrag nicht abgelehnt haben. Wird ein Antrag abgelehnt (negativer Beschluss), weil das nötige Quorum nicht erreicht wurde, ist somit jeder Stockwerkeigentümer, der dem abgewiesenen Antrag zugestimmt hat, zur Anfechtungsklage aktivlegitimiert (WERMELINGER, a.a.O., N. 226a zu Art. 712m ZGB). Dass die antragstellenden – und damit zumeist auch zustimmenden – Stockwerkeigentümer zur Anfechtung eines negativen Beschlusses aktivlegitimiert sind, scheint

für das Bundesgericht eine Selbstverständlichkeit zu sein (BGE 145 III 121 E. 4.3.4, 5A_640/2012 E. 4.4; vgl. auch RIEMER, Stämpfli's Handkommentar, Vereins- und Stiftungsrecht [Art. 60-89^{bis} ZGB], 2012, N. 5 zu Art. 75 ZGB).

3.4.

Vorliegend ist unbestritten, dass die Klägerin ihrem Antrag, auf ihrem zu Sondernutzungsrecht zugewiesenen Gartensitzplatz eine Laube aufstellen zu dürfen, an der Beschlussfassung vom 2. Juli 2020 zugestimmt hat. Der Antrag wurde trotz 4 Ja- zu 2 Nein-Stimmen dennoch als abgelehnt behandelt, da als massgebendes Quorum Einstimmigkeit verlangt wurde. Es wurde somit ein negativer Beschluss gefällt, wobei die Klägerin zum umstrittenen Antrag mit "Ja" gestimmt hatte. Demnach ist die Klägerin aktivlegitimiert, um den entsprechenden Beschluss anzufechten und geltend zu machen, dieser verletze das Gesetz oder die Statuten, weil fälschlicherweise von der Einstimmigkeit als massgebendes Beschlussquorum ausgegangen sei.

3.5.

Der angefochtene Entscheid ist dementsprechend in Gutheissung des Subeventualantrags der Beschwerde aufzuheben. Da die Vorinstanz wesentliche Teile der Klage (Widerrechtlichkeit bzw. Nichtigkeit des angefochtenen Beschlusses) noch nicht beurteilt hat und demnach auch der Sachverhalt in wesentlichen Teilen noch zu vervollständigen sein wird, ist die Sache zur Weiterführung des Verfahrens und zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen (Art. 318 Abs. 1 lit. c ZPO).

4.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens ist die obergerichtliche Entscheidgebühre bei einem Streitwert von Fr. 6'000.00 gerundet auf Fr. 1'000.00 festzusetzen (§ 11 Abs. 1 VKD in Verbindung mit § 7 Abs. 1 und 2 VKD) und wird in diesem Umfang mit dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss verrechnet (Art. 111 ZPO). Über die Verlegung der obergerichtlichen Entscheidgebühre sowie die Regelung der Parteikosten wird die Vorinstanz im erneuten Entscheid zu befinden haben (Art. 104 Abs. 4 ZPO).

Das Obergericht erkennt:

1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde der Klägerin wird der Entscheid des Bezirksgerichts Baden, Präsidium des Zivilgerichts, vom 27. Juni 2022 aufgehoben und die Streitsache im Sinne der Erwägungen zur Weiterführung des Verfahrens an die Vorinstanz zurückgewiesen.

2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 1'000.00 festgesetzt und in diesem Umfang mit dem von der Klägerin geleisteten Kostenvorschuss verrechnet (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

3.

Über die Verlegung der obergerichtlichen Entscheidgebühr gemäss vorstehender Dispositivziffer 2 sowie die Regelung der Parteikosten hat die Vorinstanz im neuen Entscheid zu befinden.

Zustellung an:
[...]

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. 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. 93, 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. 6'000.00**.

Rechtsmittelbelehrung für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG)

Gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen

bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. Die Subsidiäre Verfassungsbeschwerde kann nur erhoben werden, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72 - 89 BGG zulässig ist (Art. 44 Abs. 1, Art. 93, 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 BGG).

Aarau, 9. Januar 2023

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 1. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Brunner

Tognella