

**ZSU.2022.191 / nw**  
(SR.2022.55)  
Art. 63

**Entscheid vom 7. November 2022**

\_\_\_\_\_  
Besetzung      Oberrichterin Massari, Präsidentin  
                    Oberrichter Brunner  
                    Oberrichter Holliger  
                    Gerichtsschreiberin Walker

\_\_\_\_\_  
Klägerin        **A.**\_\_\_\_\_,  
                    [...]

\_\_\_\_\_  
Beklagter      **B.**\_\_\_\_\_,  
                    [...]  
                    vertreten durch Dr. iur. Andreas Edelmann, Rechtsanwalt,  
                    Bahnhofstrasse 1, Postfach, 5330 Bad Zurzach

\_\_\_\_\_  
Gegenstand    Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. [...] des Regionalen  
                    Betreibungsamtes Q.\_\_\_\_\_ (Zahlungsbefehl vom 23. Februar 2022)

---

## **Das Obergericht entnimmt den Akten:**

### **1.**

Mit Zahlungsbefehl Nr. [...] des Regionalen Betreibungsamtes Q. vom 23. Februar 2022 betrieb die Klägerin den Beklagten für den Betrag von Fr. 10'974.25 nebst Zins zu 5 % seit 1. Februar 2021 sowie die Zahlungsbefehlskosten von Fr. 103.30. Als Forderungsurkunde bzw. C. wurde im Zahlungsbefehl angegeben:

- " 1. Mietzins 4,5 Zimmer Wohnung 2. OG süd, [...],  
S. 01.02.2021 bis 30.04.2021 / 3 x CHF 2'380.00
- 2. Mietzins Einstellplatz Nummer 13 vom 01.02.2021 - 30.04.2021, 3 x  
CHF 150.00
- 3. Differenz aus Mietzinszahlungen bis 01.02.2021
- 4. Schadenabrechnung vom 18.06.2021 für die 4,5 Zimmerwohnung  
2. OG süd"

Der Beklagte erhob Rechtsvorschlag.

### **2.**

#### **2.1.**

Mit Rechtsöffnungsbegehren vom 7. Juni 2022 (Postaufgabe) ersuchte die Klägerin das Bezirksgericht Q. um Erteilung der definitiven Rechtsöffnung für den Betrag von Fr. 10'974.25 nebst Zins zu 5 % seit dem 1. Februar 2021, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Beklagten.

#### **2.2.**

Der Beklagte reichte innert angesetzter Frist keine Stellungnahme ein.

#### **2.3.**

Mit Entscheid vom 25. August 2022 erkannte das Präsidium des Bezirksgerichts Q.:

- " 1.  
Das Rechtsöffnungsbegehren vom 7. Juni 2022 der Gesuchstellerin in der  
Betreibung Nr. [...] des Betreibungsamtes Q. (Zahlungsbefehl vom  
23. Februar 2022) wird abgewiesen.
- 2.  
Die Entscheidgebühr von Fr. 400.00 wird der Gesuchstellerin auferlegt und  
mit ihrem Vorschuss verrechnet.
- 3.  
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

**3.**

**3.1.**

Gegen diesen ihr am 29. August 2022 zugestellten Entscheid erhob die Klägerin mit an das Bezirksgericht Q. gerichteter Eingabe vom 1. September 2022 (Postaufgabe) fristgerecht Beschwerde und beantragte sinngemäss, dieser sei aufzuheben und das Rechtsöffnungsbegehren sei gutzuheissen.

**3.2.**

Mit Verfügung vom 2. September 2022 eröffnete das Gerichtspräsidium Q. der Klägerin, dass ihre Beschwerde vom 1. September 2022 zuständigkeitshalber ans Obergericht als Rechtsmittelinstanz weitergeleitet worden sei.

**3.3.**

Am 26. September 2022 (Postaufgabe) reichte die Klägerin ihre Beschwerde auch direkt beim Obergericht des Kantons Aargau ein.

**3.4.**

Mit Beschwerdeantwort vom 10. Oktober 2022 beantragte der Beklagte die Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Klägerin.

---

**Das Obergericht zieht in Erwägung:**

**1.**

Rechtsöffnungsentscheide sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 309 lit. b Ziff. 3 ZPO). 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 im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (vgl. Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das Obergericht kann ohne Verhandlung aufgrund der Akten entscheiden (Art. 327 Abs. 2 ZPO).

**2.**

**2.1.**

Die Vorinstanz erwog, der Rechtsöffnungsrichter habe von Amtes wegen zu prüfen, ob ein tauglicher Rechtsöffnungstitel vorliege (angefochtener Entscheid E. 3.2). Aus dem Rechtsöffnungsbegehren vom 7. Juni 2022 sowie dem Zahlungsbefehl vom 23. Februar 2022 gehe hervor, dass die Klägerin die Forderung von Fr. 7'410.00, von Fr. 450.00 sowie von Fr. 1'575.00 mit ausstehenden Mietzinsen Februar bis März 2021 sowie vorhergehenden ausstehenden Mietzinsen sowie Fr. 1'809.25 einer "Schadenersatzrechnung" begründe. Auf welchen definitiven oder provisorischen

Rechtsöffnungstitel sich die Klägerin berufe, führe sie in ihrem Rechtsöffnungsbegehren nicht aus. Ein solcher sei auch nicht ersichtlich. Sie lege lediglich eine Bestätigung der Eintragung ins Grundbuch der Gemeinde S. vom 10. September 2020 bei, welcher zu entnehmen sei, dass sie zur Hälfte Miteigentümerin am Grundstück Nr. [...], [...], S., sei. Dabei handle es sich mutmasslich um die Liegenschaft, von welcher sie die gemäss ihrem Gesuch ausstehenden Mietzinsen bzw. Schadenersatzkosten begehre. Damit belege sich jedoch lediglich, dass sie Miteigentümerin der vorgenannten Liegenschaft sei. Insgesamt lege die Klägerin keinen Titel ins Recht, der zur provisorischen oder definitiven Rechtsöffnung berechtigen würde, womit ihr Gesuch um Erteilung der Rechtsöffnung abzuweisen sei (angefochtener Entscheid E. 3.3).

## **2.2.**

Mit Beschwerde bringt die Klägerin vor, sie habe einen Grundbuchauszug beigelegt, aus dem ersichtlich sei, dass der Eigentumsanteil von D. an sie übergegangen sei. Dies sei der alleinige Grund der "Abweisung des ersten Entscheids" gewesen. Nun habe sie einen Grundbuchauszug beigelegt, der seitens der Vorinstanz falsch gelesen worden sei. Die angeblich fehlenden Beilagen habe die Vorinstanz bereits "mit erstem Entscheid" von der E. (damalige Verwaltung) erhalten. Es seien die anfänglichen Akten beizuziehen und der Grundbuchauszug "richtig zu lesen".

## **2.3.**

Sowohl bei der definitiven als auch bei der provisorischen Rechtsöffnung handelt es sich um einen Urkundenprozess. Gegenstand des Rechtsöffnungsverfahrens ist namentlich die Feststellung des Vorhandenseins eines Vollstreckungstitels, d.h. eines Rechtsöffnungstitels (vgl. BGE 5A\_282/2020 E. 3.1). Im Falle eines Gesuchs um definitive Rechtsöffnung hat das Gericht das vollstreckbare Urteil oder die diesem gleichzusetzende Urkunde zu prüfen, im Falle des Gesuchs um provisorische Rechtsöffnung die durch eine öffentlich- oder privatrechtliche Urkunde verkörperte Schuldanerkennung (BGE 139 III 444 E. 4.1.1). Der Rechtsöffnungsrichter prüft die Frage, ob ein gültiger Rechtsöffnungstitel vorliegt, von Amtes wegen (STAEHELIN, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl. 2021 [BSK SchKG], N. 50 zu Art. 84 SchKG). Der Gläubiger hat aber dem Richter den Rechtsöffnungstitel, auf welchen er sich stützt, vorzulegen, d.h. es trifft ihn eine grundsätzliche Präsentationspflicht (BGE 5D\_91/2012 E. 4.3; STAEHELIN, BSK SchKG, a.a.O., N. 53 zu Art. 80 SchKG; VOCK/AEPLI-WIRZ, in: Kren Kostkiewicz/Vock [Hrsg.], Kommentar zum Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs SchKG, 4. Aufl. 2017, N. 5 zu Art. 80 SchKG). Mithin hat der Gläubiger den Rechtsöffnungstitel, auf welchen er sich stützt, dem Gesuch beizulegen. Ein Gericht muss und darf nicht von sich aus im Archiv nach einem möglichen Rechtsöffnungstitel forschen (BGE 5D\_91/2012 E. 4.3; zum Ganzen STAEHELIN, a.a.O., N. 53 zu Art. 80 SchKG).

**2.4.**

Die Klägerin traf somit eine Präsentationspflicht hinsichtlich des Rechtsöffnungstitels. Sie war mithin gehalten, den Rechtsöffnungstitel, auf welchen sie sich stützt, dem Gesuch beizulegen. Wie die Vorinstanz zu Recht erwog und grundsätzlich auch von der Klägerin nicht bestritten wurde, handelt es sich bei der eingereichten Bestätigung der Eintragung ins Grundbuch der Gemeinde S. vom 10. September 2020 weder um einen definitiven noch um einen provisorischen Rechtsöffnungstitel, liegt doch damit weder ein vollstreckbares Urteil oder eine diesem gleichzusetzende Urkunde noch eine durch eine öffentlich- oder privatrechtliche Urkunde verkörperte Schuldanerkennung vor. Dass die Klägerin bzw. die "E." allenfalls einen Rechtsöffnungstitel in einem früheren Verfahren eingereicht hat, ist unbeachtlich, muss und darf doch das Gericht nicht von sich aus im Archiv nach einem möglichen Rechtsöffnungstitel forschen. Die Beschwerde ist daher abzuweisen.

**3.**

Ausgangsgemäss sind die Prozesskosten der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten sind auf Fr. 600.00 festzusetzen (Art. 48 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG) und mit dem von der Klägerin in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Die Klägerin ist zudem zu verpflichten, dem Beklagten eine richterlich auf Fr. 718.00 (Grundentschädigung Fr. 3'424.85 [Fr. 1'230.00 + 20 % des Streitwerts von Fr. 10'974.25; vgl. § 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 2 AnwT], davon 30 % [§ 3 Abs. 1 lit. a AnwT i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 1 AnwT], Abzug von 20 % wegen fehlender Verhandlung [§ 6 Abs. 2 AnwT]; 25 % Rechtsmittelabzug [§ 8 AnwT]; Auslagen von pauschal Fr. 50.00 und Mehrwertsteuerzuschlag) festzusetzende Parteientschädigung zu bezahlen.

---

**Das Obergericht erkennt:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

**2.**

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 600.00 wird der Klägerin auferlegt und mit dem von ihr in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

**3.**

Die Klägerin wird verpflichtet, dem Beklagten für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 718.00 (inkl. Auslagen und Mehrwertsteuer) zu bezahlen.

---

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. 10'974.25**.

---

**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, 7. November 2022

**Obergericht des Kantons Aargau**

Zivilgericht, 3. Kammer

Die Präsidentin:

Die Gerichtsschreiberin:

Massari

Walker