

ZOR.2022.29
(OZ.2019.3)

Urteil vom 10. August 2022

Besetzung Oberrichter Six, Präsident
 Oberrichterin Vasvary
 Oberrichter Egloff
 Gerichtsschreiberin M. Stierli

Kläger **A.**_____,
 [...]
 vertreten durch Rechtsanwalt Christoph Hindermann,
 [...]

Beklagte **B.**_____,
 [...]
 vertreten durch Rechtsanwältin Béatrice Grob,
 [...]

Gegenstand Forderung

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Der Kläger macht gegenüber der Beklagten eine Forderung auf Bezahlung der Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien für das Gebäude Nr. aaa, X-Strasse, Q., sowie auf Ersatz des Schadens am Anhänger Brenderup 5000 geltend.

1.2.

Mit Klage vom 18. April 2019 beantragte der Kläger:

1.

Die Beklagte sei zu verpflichten, dem Kläger den Betrag von CHF 30'805.15 nebst Zins zu 5 % seit 19.12.2017, zuzüglich Betreibungskosten, zu bezahlen.

2.

Der Rechtsvorschlag der Betreibung des Betreibungsamts Q., Nr. bbb, Zahlungsbefehl vom 20.12.2017, sei für den Betrag von CHF 30'805.15 nebst Zins zu 5 % seit 19.12.2017 aufzuheben und es sei A. die Rechtsöffnung zu erteilen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten.

1.3.

Mit Klageantwort vom 16. August 2019 beantragte die Beklagte die Abweisung der Klage unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Klägers.

1.4.

Mit Replik vom 5. September 2019 und Duplik vom 15. November 2019 hielten die Parteien an ihren Anträgen fest.

1.5.

Am 19. Oktober 2021 fand die Hauptverhandlung vor dem Bezirksgericht Muri mit Befragung der Parteien statt. Der Kläger schränkte anlässlich der Hauptverhandlung die Beträge gemäss Ziff. 1 und 2 seiner Rechtsbegehren um Fr. 131.25 auf Fr. 30'673.90 ein.

1.6.

Mit Urteil vom 19. Oktober 2021 erkannte das Bezirksgericht Muri:

1.

In teilweiser Gutheissung der Klage wird die Beklagte verpflichtet, dem Kläger Fr. 30'673.90 nebst Zins zu 5 % seit 19. Dezember 2017 zu bezahlen.

2.

Der Rechtsvorschlag in der Betreuung des Betreibungsamtes Q., Nr. bbb, Zahlungsbefehl vom 20. Dezember 2017, wird im Betrag von Fr. 30'673.90 nebst Zins zu 5 % seit dem 19. Dezember 2017 aufgehoben.

3.

Im Übrigen wird das Verfahren infolge Klagerückzug von der Kontrolle abgeschrieben.

4.

Die Kosten des Schlichtungsverfahrens in der Höhe von Fr. 250.00 werden der Beklagten auferlegt, sodass diese dem Kläger Fr. 250.00 direkt zu ersetzen hat.

5.

Die Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 3'138.30 werden der Beklagten auferlegt.

Da der Beklagten mit separatem Entscheid die unentgeltliche Rechtspflege gewährt wurde, wird deren Kostenanteil unter dem Vorbehalt späterer Rückforderung einstweilen als unentgeltlich vorgemerkt.

Im Übrigen wird die Gerichtskasse Muri angewiesen, dem Kläger den geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 3'000.00 zurück zu erstatten.

6.

Die Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger eine Parteientschädigung von 9'065.75 (inkl. 7.7 % MWST von Fr. 648.15 sowie Pauschalspesen von Fr. 245.00) zu bezahlen.

2.

Die Beklagte erhob am 27. Mai 2022 Berufung gegen das ihr am 27. April 2022 zugestellte begründete Urteil und beantragte:

1.

Das Urteil des Bezirksgerichts Muri vom 19. Oktober 2021 sei aufzuheben und es sei wie folgt neu zu entscheiden:

- a) Die Klage des Berufungsgegners sei abzuweisen;
- b) Der Rechtsvorschlag in der Betreuung des Betreibungsamtes Q. Nr. bbb, Zahlungsbefehl vom 20.12.2017 für den Betrag von CHF 30'673.90 nebst Zins zu 5 % seit dem 19. Dezember 2017, sei zu bestätigen und die Rechtsöffnung sei zu verweigern.

2.

Die aufschiebende Wirkung der Berufung sei zu bestätigen.

3.

Die Kosten der Vorinstanz seien aufzuheben und neu zu berechnen und zu verlegen.

4.

Es sei der Berufungsklägerin für das Berufungsverfahren die unentgeltliche Rechtspflege mit unentgeltlicher Rechtsbeistandin zu gewähren.

5.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Berufungsgegners.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

Die Berufung hemmt die Rechtskraft und die Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids im Umfang der Anträge (Art. 315 Abs. 1 ZPO). Die Berufung der Beklagten hat damit von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung, weshalb mangels Rechtsschutzinteresses auf ihren Antrag um Bestätigung der aufschiebenden Wirkung nicht einzutreten ist (vgl. Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO).

2.

Die Parteien schlossen am 2. April 2013 eine Vereinbarung betreffend die Auflösung des Partnerschaftsvertrages vom 28. Januar 2010 und die Abrechnung des Partnerschaftsverhältnisses (Klagebeilage [KB] 3, nachfolgend Auflösungsvereinbarung). Darin hielten sie unter anderem fest, dass die Beklagte das dem Kläger zu Alleineigentum zugewiesene Gebäude Nr. aaa, X-Strasse, Q., längstens zwei Jahre weiterhin nutzen könne und während dieser Zeit die Hypothekarzinsen, alle für die Liegenschaft notwendigen Versicherungen, Abgaben und Nebenkosten sowie den Ertrag (z.B. aus Mietverträgen mit Dritten) übernehme (Ziff. A.2.5.1). Sie hielten zudem fest, dass die Beklagte den im Eigentum des Klägers stehenden Anhänger Brenderup 5000 benützen könne, solange sie im Gebäude wohne (Ziff. B.9).

Es ist unbestritten, dass die Klägerin das Gebäude über die vereinbarte Dauer hinaus – den Wohnbereich bis zum 18. November 2016; den Stallbereich bis zum 6. April 2017 – benutzt hat (Klage Ziff. 3.1.2; Klageantwort Zu 3.1.1; Berufung Ziff. 8). Unbestritten ist weiter, dass der Anhänger Brenderup 5000 im Zeitpunkt der Rückgabe eine Beschädigung der Ladefläche aufgewiesen hat (Klage Ziff. 5.4 und 5.6; Klageantwort Zu 5.2 ff.; Berufung Ziff. 10).

Zwischen den Parteien ist strittig, ob die Beklagte dem Kläger die Hypothekarzinsen für das Gebäude Nr. aaa ab dem 2. Quartal 2016 bis und mit dem 1. Quartal 2017, die Prämien der Gebäudeversicherung für die Jahre 2015, 2016 und das 1. Quartal 2017 sowie Schadenersatz für den Anhänger Brenderup 5000 zu bezahlen hat.

3.

3.1.

3.1.1.

Die Vorinstanz erwog hinsichtlich der Forderung für Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien, das Dauerschuldverhältnis gemäss Auflösungsvereinbarung habe im Oktober 2015 geendet und die Klägerin hätte die Liegenschaft spätestens dann verlassen müssen (vorinstanzliches

Urteil E. 3.3). Darüber, was für ein Rechtsverhältnis durch den Verbleib der Beklagten in der Liegenschaft entstanden sei, lasse sich kein übereinstimmender Wille der Parteien erkennen. Nach einer Auslegung nach dem Vertrauensgrundsatz sei die bisherige Vereinbarung unter den gleichen Konditionen stillschweigend weitergeführt worden, weshalb die Beklagte dem Kläger über den Oktober 2015 hinaus die Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien schulde (vorinstanzliches Urteil E. 4.3).

3.1.2.

Die Beklagte bringt vor, ihre Verpflichtung, die Hypothekarzinsen und Versicherungsprämien zu bezahlen, habe gemäss der Auflösungsvereinbarung bis am 2. April 2015 bestanden. Danach sei kein neuer Vertrag abgeschlossen worden und es bestehe kein übereinstimmender Wille der Parteien. Die Beklagte habe anlässlich der Parteibefragung klar ausgesagt, sie sei von einer Gebrauchsleihe ausgegangen. Der Kläger habe ausgeführt, er habe die Liegenschaft nie vermieten, sondern verkaufen wollen. Er habe somit nach Beendigung der Auflösungsvereinbarung mit keinerlei Einkünften aus der Liegenschaft mehr gerechnet und habe diese bis zum Verkauf leer stehen lassen wollen. Hätte er nach Ablauf der Vertragsdauer weiterhin die Bezahlung der Hypothekarzinsen sowie der Gebäudeversicherungsprämien verlangt, wäre er Gefahr gelaufen, dass das Vertragsverhältnis als Mietvertrag qualifiziert worden wäre, was er aufgrund der Kündigungsschutzbestimmungen habe vermeiden wollen. Es handle sich bis zu ihrem Auszug aus der Liegenschaft um einen vertragslosen Zustand, der einer unentgeltlichen Gebrauchsleihe nach Art. 305 OR nahestehe. Da die Gebrauchsleihe unentgeltlich sei, seien ab dem 2. April 2015 weder Hypothekarzinsen noch Versicherungsprämien zu bezahlen (Berufung Ziff. 2 ff.).

3.1.3.

Entgegen der Ansicht der Beklagten ist von einer übereinstimmenden konkludenten Willenserklärung der Parteien (Art. 1 Abs. 1 OR i.V.m. Abs. 2) in Bezug auf die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses zu den bisherigen Konditionen auszugehen. Indem die Beklagte über den 2. April 2015 bzw. Oktober 2015 hinaus in der Liegenschaft verblieben ist, der Kläger dies geduldet sowie ihr die Hypothekarzinsrechnungen weiterhin zugesandt hat und die Beklagte diese bis und mit 1. Quartal 2016 weiterhin bezahlt hat (Klage Ziff. 4.2; Klageantwort Zu 4.2), haben beide Parteien durch ihr Verhalten stillschweigend ihren Willen zum Ausdruck gebracht, Ziff. A.2.5.1 der Auflösungsvereinbarung über das ursprüngliche vertragliche Enddatum hinaus weiterzuführen. Dass die Beklagte im Nachhinein anlässlich der Parteibefragung angegeben hat, sie glaube, es habe eine Gebrauchsleihe gegolten (act. 157), vermag daran nichts zu ändern, zumal sich aus ihrer Weiterbezahlung der Hypothekarzinsen eindeutig ergibt, dass auch sie zum damaligen Zeitpunkt nicht von einer unentgeltlichen Nutzung der Liegenschaft ausgegangen ist. Ferner kann aus der Tatsache,

dass der Kläger die Liegenschaft nicht vermieten, sondern verkaufen wollte (act. 153; Replik Ziff. 2.2.3), nicht auf die Vereinbarung einer unentgeltlichen Nutzung geschlossen werden. Sinn und Zweck der Regelung in Ziff. A.2.5.1 der Auflösungsvereinbarung war, dass die Beklagte in der Liegenschaft des Klägers verbleiben konnte und der Kläger im Gegenzug während ihres Verbleibs keine Kosten für Hypothekarzinsen, notwendige Versicherungen, Abgaben und Nebenkosten zu tragen hatte. In Anbetracht der klar vereinbarten Gegenleistung für die Nutzung der Liegenschaft durch die Beklagte ist nicht von Bedeutung, dass der Kläger zum Zeitpunkt des Abschlusses der Auflösungsvereinbarung allenfalls damit gerechnet hatte, ab dem 2. April 2015 keine Einkünfte aus der Liegenschaft zu erzielen. Dass beide Parteien einen Vorteil aus der Verlängerung der vertraglichen Vereinbarung zogen, ist vielmehr als weiterer Hinweis auf das Vorliegen eines übereinstimmenden Parteiwillens zu werten. Da die Parteien somit Ziff. A.2.5.1 der Auflösungsvereinbarung konkludent fortgesetzt haben, schuldet die Beklagte dem Kläger die Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien über den 2. April 2015 hinaus.

3.2.

3.2.1.

In Bezug auf die Höhe des geschuldeten Betrags erwog die Vorinstanz, die Beklagte habe die Wohnungen am 18. November 2016 und die Stallungen am 6. April 2017 zurückgegeben, weshalb zu klären sei, welche Zahlungen während der Zeit, in der sie nur noch die Stallungen nutzte, geschuldet seien. Eine teilweise Nutzung der Liegenschaft sei in der Auflösungsvereinbarung nicht geregelt. Es sei jedoch festgehalten worden, dass die Liegenschaft verkauft werden soll. Für den Verkauf hätte die Liegenschaft leer stehen sollen, da der Kläger eine noch teilweise benutzte Liegenschaft mit grosser Wahrscheinlichkeit schlechter hätte verkaufen können. Da die Beklagte die Liegenschaft erst am 6. April 2017 [komplett] geräumt habe, habe sie bis zu diesem Zeitpunkt die gesamten Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien zu bezahlen (vorinstanzliches Urteil E. 5.3). Diese würden sich auf insgesamt Fr. 26'952.00 belaufen (vorinstanzliches Urteil E. 5.4).

3.2.2.

Die Beklagte bringt vor, der Vorinstanz sei ein Berechnungsfehler unterlaufen. Sie habe nicht berücksichtigt, in welchem Umfang die Liegenschaft während der betreffenden Zeit benutzt worden sei. Würde davon ausgegangen, dass der Stallanteil $\frac{1}{4}$ des Gebäudes betrage, seien die Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien ab dem 18. November 2016 um $\frac{3}{4}$ zu reduzieren (Berufung Ziff. 8b).

3.2.3.

Die Berufung ist gemäss Art. 311 Abs. 1 ZPO begründet einzureichen. Der Berufungskläger muss aufzeigen, inwiefern er den angefochtenen Entscheid als fehlerhaft erachtet. Dies setzt voraus, dass er im Einzelnen die beanstandeten vorinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, sich mit diesen argumentativ auseinandersetzt und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGE 141 III 569 E. 2.3.3; BGE 138 III 374 E. 4.3.1).

Entgegen der Auffassung der Beklagten hat die Vorinstanz die teilweise Nutzung der Liegenschaft berücksichtigt und begründet, weshalb auch in diesem Fall die gesamten Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien geschuldet sind (vgl. E. 3.2.1). Mit dieser Begründung setzt sich die Beklagte in ihrer Berufung nicht auseinander, weshalb auf ihre Rüge mangels rechtsgenügender Begründung nicht einzutreten ist.

3.3.

Die Vorinstanz hat überdies geprüft, ob es dem Kläger im Rahmen einer Schadensminderungspflicht nach Art. 44 Abs. 1 OR zumutbar gewesen wäre, die drei Wohneinheiten in der Liegenschaft vom 1. Dezember 2016 bis zum 31. März 2017 zu vermieten und dies in der Folge verneint (vorinstanzliches Urteil E. 6), wogegen sich die Beklagte mit ihrer Berufung ebenfalls wendet (Berufung Ziff. 9).

Art. 44 Abs. 1 OR betrifft die Schadenersatzbemessung und regelt die Gründe, nach denen der Richter die Schadenersatzpflicht herabsetzen kann. Vorliegend besteht eine vertragliche Verpflichtung der Beklagten, während ihrer Nutzung der Liegenschaft bis zum 6. April 2017 die Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien zu bezahlen. Es handelt sich nicht um Schadenersatz, weshalb eine Herabsetzung der Ersatzpflicht im Sinne von Art. 44 Abs. 1 OR ausser Betracht fällt.

3.4.

Zusammenfassend hat die Beklagte dem Kläger somit die Hypothekarzinsen für das Gebäude Nr. aaa ab dem 2. Quartal 2016 bis und mit dem 1. Quartal 2017 sowie die Prämien der Gebäudeversicherung für die Jahre 2015, 2016 und das 1. Quartal 2017 und damit insgesamt Fr. 26'952.00 zu bezahlen.

4.

4.1.

In Bezug auf die Schadenersatzforderung für die Beschädigung am Anhänger Brenderup 5000 erwog die Vorinstanz, aus der Auflösungsvereinbarung gehe hervor, dass die Beklagte den im Eigentum des Klägers stehenden Anhänger bis zu ihrem Auszug nutzen könne und bis zur Übergabe an den Kläger für die Wartung zuständig sei. Ziff. B.9 der Auflösungsvereinbarung müsse dahingehend verstanden werden, dass

unter dem Begriff der Wartung auch Reparaturen des Anhängers zu verstehen seien. Die Beklagte habe daher den Vertrag nicht gehörig erfüllt, indem sie den Anhänger nicht habe reparieren lassen (vorinstanzliches Urteil E. 7.4). Die Nichtvornahme der Reparaturen sei ursächlich für den Schaden in Höhe von Fr. 3'853.15 und nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und der allgemeinen Lebenserfahrung geeignet, den Wert eines Anhängers massiv zu vermindern (vorinstanzliches Urteil E. 7.5 f.). Die Beklagte könne keine Beweise dafür erbringen, dass der Anhänger bereits vor der Übergabe defekt gewesen sei. Bei der Übergabe des Anhängers seien keine Mängel geltend gemacht worden und die damalige Rechtsvertreterin der Beklagten habe in einer Stellungnahme in einem anderen Verfahren am 2. Juli 2015 ausgeführt, der Anhänger sei voll verkehrstauglich (vorinstanzliches Urteil E. 7.7).

4.2.

Die Beklagte rügt, die Vorinstanz habe die Begriffe «Wartung» und «Reparatur» nicht auseinandergehalten. «Wartung» bedeute, dass die anfallenden Servicearbeiten ausgeführt würden, «Reparatur» hingegen, dass ein Schaden repariert werde. Die Vorinstanz habe weiter den Unterschied zwischen «einwandfreiem Zustand» und «Verkehrstauglichkeit» unzutreffend gewürdigt. «Einwandfreier Zustand» heisse, dass das Fahrzeug ohne Fehler und ohne Beschädigung und voll funktionsfähig sei. «Verkehrstauglich» heisse hingegen lediglich, dass das Fahrzeug für den Strassenverkehr geeignet sei. Mit einer gebrochenen Ladebrücke sei der Anhänger noch verkehrstauglich, aber nicht mehr in einem einwandfreien Zustand gewesen. Es habe nicht nachgewiesen werden können, dass der Schaden durch die Beklagte entstanden sei, ebenso wenig, wer ihn tatsächlich verursacht habe oder ob es sich gar um einen Materialfehler gehandelt habe (Berufung Ziff. 10).

4.3.

Kann die Erfüllung einer Verbindlichkeit überhaupt nicht oder nicht gehörig bewirkt werden, so hat der Schuldner für den daraus entstehenden Schaden Ersatz zu leisten, sofern er nicht beweist, dass ihm keinerlei Verschulden zur Last falle (Art. 97 Abs. 1 OR). Anspruchsvoraussetzungen sind das Vorliegen einer Vertragsverletzung, eines Schadens, eines natürlichen und adäquaten Kausalzusammenhangs zwischen der Vertragsverletzung und dem Schaden sowie eines Verschuldens des Schuldners, wobei ein solches vermutet wird, dem Schuldner jedoch der Exkulpationsbeweis offensteht.

4.4.

Die Rügen der Beklagten richten sich sinngemäss gegen das Vorliegen einer Vertragsverletzung sowie des Verschuldens. In Bezug auf das Vorliegen einer Vertragsverletzung ist der Beklagten zwar zuzustimmen, dass der Begriff der «Wartung» nicht demjenigen der «Reparatur»

entspricht, jedoch kann daraus nicht auf das Fehlen einer Vertragsverletzung geschlossen werden. Die Parteien haben vereinbart, dass die Beklagte den Anhänger während ihres Verbleibs in der Liegenschaft benutzen könne und bis zur Rückgabe an den Kläger die Wartung übernehme (Ziff. B.9 der Auflösungsvereinbarung). Diese Vereinbarung steht einer Gebrauchsleihe gemäss Art. 305 ff. OR nahe, weshalb auf die diesbezüglichen gesetzlichen Regelungen abgestellt werden kann. Nach Art. 306 Abs. 1 OR darf der Entlehner von der geliehenen Sache nur denjenigen Gebrauch machen, der sich aus dem Vertrag oder, wenn darüber nichts vereinbart ist, aus ihrer Beschaffenheit oder Zweckbestimmung ergibt. Gemeint ist damit, wenn wie vorliegend keine ausdrückliche vertragliche Regelung besteht, der übliche Gebrauch der Sache. Aus diesem Gebrauchsrecht ergibt sich auch die Verpflichtung des Entlehners, den Leihgegenstand in dem Zustand zurückzugeben, der sich aus dem üblichen Gebrauch ergibt (vgl. HIGI, in: Zürcher Kommentar, 3. Aufl. 2003, N. 46 zu Art. 309 OR). Die Beklagte hat dem Kläger den Anhänger mit einer gebrochenen Ladebrücke zurückgegeben (Klage Ziff. 5.4; Klageantwort Zu 5.2; Berufung Ziff. 10), wobei es sich nicht um eine Abnützung aus dem üblichen Gebrauch handelt, brachte die Beklagte in ihrer Klageantwort doch selbst vor, der Schaden sei durch den Transport des mit einem Gewicht von über drei Tonnen viel zu schweren Hofladers – und damit durch Überschreiten der Nutzlast des Anhängers – verursacht worden (Klageantwort Zu 5.2). Der Kläger hat durch die eingereichte Stellungnahme der damaligen Rechtsvertreterin der Beklagten vom 2. Juli 2015 (KB 31) den Beweis erbracht, dass der Anhänger die Beschädigung im Zeitpunkt der Übergabe an die Beklagte noch nicht aufwies. In der Stellungnahme wird ausgeführt, der Anhänger sei voll verkehrstauglich, zugelassen und befinde sich in dem Zustand, in welchem ihn der Kläger der Beklagten im Rahmen der Auflösungsvereinbarung zu Gebrauch überlassen habe (S. 8). Dem Vorbringen der Beklagten, mit einer gebrochenen Ladebrücke sei der Anhänger noch verkehrstauglich gewesen, kann nicht gefolgt werden. Aus der Offerte der M. AG vom 25. Januar 2016 ergibt sich, dass die Reparaturen zum Zweck erfolgen sollten, den Anhänger für die Motorfahrzeugkontrolle bereitzustellen und vorzuführen (KB 27). Die Reparaturen waren damit erforderlich, um den Anhänger zum Verkehr zuzulassen, ihn somit in einen verkehrstauglichen Zustand zu versetzen. Die Beklagte selbst führte in ihrer Klageantwort aus, der Anhänger habe im damaligen Zustand nicht vorgeführt werden können (Klageantwort Zu 5.3), womit sie ebenfalls von einer fehlenden Verkehrstauglichkeit ausging. Indem die Beklagte dem Kläger den in unbeschädigtem Zustand übernommenen Anhänger in einem beschädigten Zustand zurückgegeben hat, der nicht auf den üblichen Gebrauch zurückzuführen ist, hat sie somit eine Vertragspflicht verletzt.

In Bezug auf das Verschulden verkennt die Beklagte, dass die Vorinstanz nicht abklären musste, wann der Schaden entstanden ist, wer ihn verursacht hat oder ob es sich allenfalls um einen Materialfehler handeln könnte, sondern die Beklagte zu beweisen hat, dass sie keinerlei Verschulden am Schaden trifft. Die Beklagte hat diesbezüglich behauptet, der Anhänger sei mit Zustimmung des Klägers von C. benutzt und wohl auch von diesem beschädigt worden, bis sie ihm die Nutzung untersagte (Klageantwort Zu 3.2). Im zum Beweis offerierten Schreiben vom 9. April 2012 erklärte C., die Beklagte habe ihn am 4. April 2012 daran gehindert, den Anhänger auszuleihen (Klageantwortbeilage 5). Dieser Vorfall hat sich folglich vor der mit Auflösungsvereinbarung vom 2. April 2013 geregelten Nutzung des Anhängers zugetragen, weshalb damit nicht bewiesen werden kann, dass die Beklagte kein Verschulden an der während der Zeit ihrer Nutzung erfolgten Beschädigung des Anhängers trifft. Der Exkulpationsbeweis gelingt der Beklagten somit nicht und sie haftet dem Kläger für den Schaden am Anhänger Brenderup 5000 in Höhe von Fr. 3'853.15.

5.

Im Ergebnis ist mit der Vorinstanz festzuhalten, dass die Beklagte dem Kläger Fr. 26'952.00 für die Hypothekarzinsen und Gebäudeversicherungsprämien während ihrer Nutzung der Liegenschaft sowie Fr. 3'853.15 für den Schaden am Anhänger Brenderup 5000 abzüglich der anerkannten Verrechnungsforderung in Höhe von Fr. 131.25 (vorinstanzliches Urteil E. 8.7; act. 167) und damit gesamthaft Fr. 30'673.90 nebst Zins zu 5 % seit 19. Dezember 2017 zu bezahlen hat.

Die Berufung ist folglich abzuweisen. Sie erweist sich als offensichtlich unbegründet, weshalb von einer Zustellung an den Kläger zur Erstattung einer Berufungsantwort abgesehen wird (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

6.

Die Beklagte ersucht um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren.

Die Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege setzt voraus, dass die gesuchstellende Person nicht über die erforderlichen Mittel verfügt und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (Art. 117 ZPO). Die Berufung der Beklagten hat sich von Anfang an als offensichtlich unbegründet erwiesen (vgl. E. 5). Ihr Gesuch um unentgeltliche Rechtspflege ist daher wegen Aussichtslosigkeit ihrer Rechtsbegehren abzuweisen.

7.

Ausgangsgemäss sind die Kosten des Berufungsverfahrens von Fr. 3'100.00 (§ 11 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 VKD; Streitwert: Fr. 30'673.90) der Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Die Beklagte hat ihre Parteikosten selber zu tragen. Dem Kläger ist im Berufungsverfahren kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden, weshalb ihm keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Berufung wird abgewiesen.

2.

Das Gesuch der Beklagten um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren wird abgewiesen.

3.

Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens von Fr. 3'100.00 werden der Beklagten auferlegt.

4.

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. 30'673.90**.

Aarau, 10. August 2022

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 2. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Six

M. Stierli