

**ZSU.2023.81**  
(SZ.2022.117)  
Art. 25

**Entscheid vom 28. Juni 2023**

Besetzung	Oberrichterin Massari, Präsidentin Oberrichter Brunner Oberrichter Holliger Gerichtsschreiberin i.V. Altwegg
Klägerin	<b>A.</b> _____, [...] vertreten durch B._____, [...] vertreten durch Rechtsanwältin Elif Sengül, Schaffhauserstrasse 32, 4332 Stein AG
Beklagter	<b>C.</b> _____, [...] vertreten durch Rechtsanwalt Michele Santucci, Zentralstrasse 55a, Postfach, 5610 Wohlen AG
Gegenstand	Vollstreckung

---

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

### **1.**

Vor dem Friedensrichteramt Kreis XII des Kantons Aargau schlossen die Parteien am 15. April 2021 folgenden Teilvergleich (Geschäfts-Nr. [...]):

" 1.  
[...]

2.

Die Parteien kommen überein, dass der Kläger gemäss Ziff. 8.1.2 des Beschlussprotokolls vom 20.10.2020 (Entfernung der Metallwand) akzeptiert Er lässt die Metallwand bis spätestens 15.06.2021 entfernen.

3

[...]

4.

Ansonsten sind von weiteren Begehren gemäss dem Schlichtungsgesuch abzusehen.

5.

Dieser Vergleich gilt unter Vorbehalt der Einreichung einer Vollmacht von Frau D. oder deren Bevollmächtigte. Die Beklagte hat diese Vollmacht der Friedensrichterin innert 10 Tagen nachzureichen.

6.

Die Kosten des Schlichtungsverfahrens von CHF 300.00 werden je zur Hälfte vom Kläger bzw. der Beklagten übernommen und mit dem Kostenvorschuss verrechnet. Die Beklagte entrichtet dem Kläger CHF 150.00.

7.

Die Parteikosten werden wettgeschlagen."

Unter Vorbehalt des Erhalts der Vollmacht von Frau D. gemäss Ziff. 5 des Teilvergleichs schrieb das Friedensrichteramt mit Protokoll vom 15. April 2021 das Verfahren zwischen den Parteien infolge Vergleichs als erledigt von der Geschäftskontrolle ab.

### **2.**

#### **2.1.**

Mit Gesuch vom 2. Dezember 2022 beantragte die Klägerin beim Bezirksgericht Lenzburg, Präsidium des Zivilgerichts, was folgt:

" 1.

Es sei der Gesuchgegner in Vollstreckung des Teilvergleichs vor Friedensrichteramt Kreis XII, 5707 Seengen, vom 15. April 2021 (Geschäfts-Nr. [...]), Disp. Ziff. 2, anzuweisen, innert 30 Tagen seit Zustellung des Vollstreckungsbescheids die Metallwand (Absteckung zum Gartensitzplatz der Stockwerkeigentümerin E.) zu entfernen, unter Androhung der Ersatzvornahme im Widerhandlungsfall.

2.  
Eventualiter sei die Vollstreckung des Teilvergleichs vor Friedensrichteramt 5707 Seengen vom 15. April 2021 (Geschäfts-Nr. [...]), Disp. Ziff. 2, unter Androhung einer nach richterlichem Ermessen geeigneten Massnahme i.S.v. Art. 343 Abs. 1 lit. a-d ZPO anzuordnen.

3.  
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Gesuchgegners."

## **2.2.**

Mit Stellungnahme vom 18. Januar 2023 beantragte der Beklagte, auf das Gesuch vom 2. Dezember 2022 sei nicht einzutreten, eventualiter sei dieses vollumfänglich abzuweisen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Klägerin.

## **2.3.**

Mit freiwilliger Stellungnahme vom 6. Februar 2023 hielt die Klägerin vollumfänglich an ihren mit Gesuch vom 2. Dezember 2022 gestellten Anträgen fest.

## **2.4.**

Mit Entscheid vom 6. April 2023 erkannte das Bezirksgericht Lenzburg, Präsidium des Zivilgerichts, was folgt:

" 1.  
Der Gesuchgegner wird, in Vollstreckung von Ziff. 2 des Teilvergleichs vor Friedensrichteramt Kreis XII, 5707 Seengen, vom 15. April 2021 (Geschäfts-Nr. [...]) angewiesen, innert 30 Tagen seit Zustellung des vorliegenden Vollstreckungsentscheids die Metallwand (Absteckung zum Gartensitzplatz der Stockwerkeigentümerin E.) zu entfernen.

2.  
Im Unterlassungsfalle wird die Gesuchstellerin ermächtigt, einem Dritten den Auftrag zur Ersatzvornahme gemäss Ziff. 2 des Teilvergleichs vor Friedensrichteramt Kreis XII, 5707 Seengen, vom 15. April 2021 (Geschäfts-Nr. [...]), zu erteilen.

3.  
Der Gesuchgegner hat die Kosten der Ersatzvornahme der Gesuchstellerin zurückzuerstatten.

4.  
Die Gerichtskosten, bestehend aus einer Entscheidgebühr von CHF 800.00 werden dem Gesuchgegner auferlegt. Sie werden mit dem Vorschuss der Gesuchstellerin von CHF 800.00 verrechnet, so dass der Gesuchgegner der Gesuchstellerin CHF 800.00 direkt zu ersetzen hat.

5.  
Der Gesuchgegner wird verpflichtet, der Gesuchstellerin eine Parteientschädigung von CHF 859.75 (inkl. 7.7 % MWSt von CHF 61.45) zu bezahlen."

**3.**

**3.1.**

Gegen diesen ihm am 13. April 2023 zugestellten Entscheid erhob der Beklagte mit Eingabe vom 20. April 2023 Beschwerde beim Obergericht des Kantons Aargau und stellte folgende Anträge:

**" I. Anträge:**

1.

Es sei der Entscheid des Bezirksgerichts Lenzburg, Präsidium des Zivilgerichts, vom 6. April 2023 ([...]) aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

2.

Eventualiter sei der Entscheid des Bezirksgerichts Lenzburg, Präsidium des Zivilgerichts, vom 6. April 2023 ([...]) aufzuheben und das Vollstreckungsgesuch der Beschwerdegegnerin vom 2. Dezember 2022 (Postaufgabe) abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

3.

Es seien die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens neu zu verteilen.

4.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge (zzgl. 7,7% MWST) zu Lasten der Beschwerdegegnerin.

**II. Verfahrensanhträge:**

1.

Es sei der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

2.

Es seien die erstinstanzlichen Akten zu edieren."

**3.2.**

Mit Beschwerdeantwort vom 17. Mai 2023 beantragte die Klägerin die kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

**3.3.**

Mit Verfügung vom 22. Mai 2023 erteilte der obergerichtliche Instruktionsrichter der Beschwerde in Bezug auf Dispositiv-Ziff. 1 bis 3 des angefochtenen Entscheids die aufschiebende Wirkung.

---

**Das Obergericht zieht in Erwägung:**

1.

**1.1.**

Gegen Entscheide des Vollstreckungsgerichts ist das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 309 lit. a ZPO). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich

unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Dies gilt sowohl für echte als auch für unechte Noven und auch in Verfahren, welche der (eingeschränkten) Untersuchungsmaxime unterstehen (SUTTER-SOMM/SEILER, in: Sutter-Somm/Seiler [Hrsg.], Handkommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Art. 1–408 ZPO, 2021, N. 2 zu Art. 326 ZPO m.H.). Die Beschwerdeinstanz kann aufgrund der Akten entscheiden (Art. 327 Abs. 2 ZPO).

## **1.2.**

Die Eintretensvoraussetzungen sind vorliegend erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Auf die frist- und formgerechte Beschwerde (Art. 321 Abs. 1 und 2 ZPO) ist einzutreten.

## **2.**

### **2.1.**

Die Vorinstanz erwog zusammenfassend, der Beklagte habe mit Unterzeichnung des Teilvergleichs vom 15. April 2021 seine darin enthaltene Verpflichtung zur Entfernung der Metallwand auf der Grenze zwischen seinem und dem benachbarten Gartensitzplatz bis spätestens 15. Juni 2021 anerkannt (angefochtener Entscheid, E. 3.1). Zwar beabsichtige der Beklagte darzulegen, dass er die Verpflichtung zur Entfernung der Metallwand bereits vollständig erfüllt habe und diese Tatsache einer Vollstreckung des Teilvergleichs entgegenstehe. Der Beklagte unterlasse es jedoch vollständig, mittels Urkunden wie beispielsweise aktuellen Fotos zu beweisen, dass er die Metallwand im Zeitpunkt der Einreichung des Vollstreckungsgesuchs bereits vollständig entfernt habe. Der Beklagte offeriere dem Gericht lediglich eine Zeugenaussage seines Mieters. Es gelinge ihm daher nicht zu beweisen, der Verpflichtung gemäss Teilvergleich vom 15. April 2021 bereits per Ende Juni 2022 nachgekommen zu sein. Vielmehr sei der Klägerin Glauben zu schenken, dass der unrechtmässige Zustand noch aktuell sei, weshalb Vollstreckungsmassnahmen zu treffen seien (angefochtener Entscheid, E. 3.3.2). Folglich sei dem Beklagten zunächst der direkte Zwang anzudrohen und im Unterlassungsfall sei die Ersatzvornahme anzuordnen (angefochtener Entscheid, E. 4).

### **2.2.**

Mit Beschwerde bringt der Beklagte im Wesentlichen vor, der Teilvergleich vom 15. April 2021 sei gemäss dessen Ziff. 5 unter dem Vorbehalt abgeschlossen worden, dass Frau D. ihre Vollmacht innert zehn Tagen nachzureichen habe. Die Klägerin habe im Vollstreckungsverfahren nur das Protokoll der Schlichtungsverhandlung vom 15. April 2021, nicht jedoch eine Abschreibungsverfügung des Friedensrichteramtes infolge Zustandekommens eines gültigen Vergleichsabschlusses eingereicht. Somit bleibe unklar, ob der vereinbarte Vorbehalt erfüllt worden sei. Die Vorinstanz habe

nicht von Amtes wegen geprüft, ob der abgeschlossene Teilvergleich vom 15. April 2021 überhaupt vollstreckbar sei. Zumindest seien im angefochtenen Entscheid keine Ausführungen dazu gemacht worden, womit eine Verletzung der Begründungspflicht als Teilgehalt des Anspruchs auf rechtliches Gehör vorliege (Beschwerde, S. 3). Mit Teilvergleich vom 15. April 2021 habe der Beklagte die Pflicht zur "Entfernung der Metallwand" akzeptiert. Mit Vollstreckungsgesuch verlange die Klägerin die Entfernung der "Metallwand (Absteckung zum Gartensitzplatz der Stockwerkeigentümerin E.)". In seiner vorinstanzlichen Stellungnahme vom 18. Januar 2023 habe der Beklagte geltend gemacht, die "Metallwand", die auf Foto Nr. 2 der Gesuchsbeilage 4 ersichtlich sei, bereits entfernt zu haben. Soweit die Klägerin auch die Entfernung der "Absteckung" verlange, die auf Foto Nr. 1 der Gesuchsbeilage 4 abgebildet sei, bestehe dafür keine Vollzugsgrundlage. Im Vollstreckungstitel, auf den sich die Klägerin stütze, sei einzig von einer "Metallwand" und nicht von der dahinterliegenden "Absteckung zum Gartensitzplatz der Stockwerkeigentümerin E." die Rede. Entgegen der Vorinstanz dürfe diese Absteckung nicht als Bestandteil der "Metallwand" betrachtet werden. Die "Metallwand" habe eine eigene tragfähige Aussenstruktur. Es handle sich dabei nicht um eine lose "grüne Blache", wie von der Vorinstanz festgestellt. Auf Foto Nr. 2 der Gesuchsbeilage 4 sei ausserdem erkennbar, dass die hinter der "Metallwand" liegende Absteckung am linken äusseren Rand tiefer als der obere Rand der "Metallwand" sei. Es sei offensichtlich, dass die "Metallwand" nicht Teil der Absteckung, sondern an diese angelehnt sei. Das Foto offenbare auch eine zweite, weniger breite Absteckung, was darauf hindeute, dass die "Metallwand" und die "Absteckungen" nichts miteinander zu tun hätten. Folglich habe die Vorinstanz sowohl den Sachverhalt offensichtlich falsch festgestellt als auch eine Vollstreckungsmassnahme angeordnet, die vom Wortlaut des zugrundeliegenden Teilvergleichs, unabhängig von der Frage dessen Vollstreckbarkeit, nicht eindeutig abgedeckt sei, womit auch eine unrichtige Rechtsanwendung vorliege (Beschwerde, S. 3 f.).

### **2.3.**

Mit Beschwerdeantwort entgegnet die Klägerin zusammenfassend, die fehlende Vollmacht der Stockwerkeigentümerin D. sei umgehend nach der Friedensrichterverhandlung vom 15. April 2021 nachgereicht worden. Es entziehe sich ihrer Kenntnis, ob der Fallverantwortliche des Bezirksgerichts Lenzburg beim Verfassen des angefochtenen Entscheids die Akten des Friedensrichteramtes Kreis XII vor sich gehabt und die Vollmacht gesehen, oder im Archiv nachgeschaut habe, ob diese nachgereicht worden sei. Es grenze wohl an überspitzten Formalismus, wenn sich der Beklagte auf eine Verletzung des rechtlichen Gehörs berufe, bloss weil die zweifellos nachgereichte Vollmacht im angefochtenen Entscheid nicht erwähnt worden sei. Im Übrigen stelle der Einwand der fehlenden Vollmacht bzw. des Nichterwähnens im Entscheid ein unechtes Novum dar, das der Beklagte bereits vor Vorinstanz hätte vorbringen können. Das im Teilvergleich vom 15. April

2021 erwähnte Traktandum 8.1.2 des Beschlussprotokolls vom 20. Oktober 2020 laute wie folgt:

" 8.1.2 Sichtschutzwände

Fest installierte Sichtschutzwände sind ausdrücklich nicht erlaubt.

Quorum Qualifiziertes Mehr gemäss Reglement Beschluss Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Die festinstallierte grüne Metallwand wurde von Herrn C. weder an die Versammlung beantragt noch bewilligt. Die Metallwand wird nicht geduldet und muss somit entfernt werden."

Grundlage des Teilvergleichs sei das "Gebilde", wie es sich auf dem Foto vom 18. Februar 2020 (Gesuchsbeilage 4) darstelle. Mit der grünen Blache erwecke dies den Anschein einer Metallsichtschutzwand. Im Kern gehe es um die Entfernung der Festinstallation. Ob diese Festinstallation vom Beklagten als Metallwand, Gartenabsteckung oder Pflanzenhalterung bezeichnet werde, sei unerheblich. Der Beklagte habe mit Teilvergleich vom 15. April 2021 eingewilligt, die als "Metallwand" erscheinende Festinstallation zu entfernen, was er bis heute unterlassen habe, wie der Vergleich zwischen den Fotos vom 18. Februar 2020 und 21. November 2022 deutlich zeige (Berufungsantwort, S. 3 ff.).

**3.**

Gemäss Art. 336 Abs. 1 ZPO ist ein Entscheid vollstreckbar, wenn er rechtskräftig ist und das Gericht die Vollstreckung nicht aufgeschoben hat (lit. a) oder noch nicht rechtskräftig ist, jedoch die vorzeitige Vollstreckung bewilligt worden ist (lit. b). Unter den Begriff des Entscheids im Sinne dieser Norm fallen auch Entscheidsurrogate wie der gerichtliche Vergleich (vgl. Art. 208 Abs. 2 ZPO für das Schlichtungsverfahren).

Das Vollstreckungsgericht prüft die formelle Vollstreckbarkeit des zu vollstreckenden Entscheids von Amtes wegen (vgl. Art. 341 Abs. 1 ZPO). Es gilt dabei die Untersuchungsmaxime, wobei diese insoweit eingeschränkt ist, als dass die gesuchstellende Partei nicht von einer aktiven Rolle bei der Sachverhaltsermittlung entbunden wird. Vielmehr hat die gesuchstellende Partei die Voraussetzung der Vollstreckbarkeit zu behaupten und durch entsprechende Beweismittel (beispielsweise eine Vollstreckbarkeitsbescheinigung) zu belegen (vgl. Art. 338 Abs. 2 ZPO). Die gesuchstellende Partei trägt dabei die Beweislast hinsichtlich der für die Vollstreckbarkeit relevanten Tatsachen (SUTTER-SOMM/SEILER, a.a.O., N. 1 zu Art. 341 ZPO; vgl. auch DROESE, in: Basler Kommentar, 3. Aufl. 2017, N. 7 zu Art. 341 ZPO). Trotz der amtswegigen Prüfung der Vollstreckbarkeit trifft zudem die unterliegende Partei die Obliegenheit zur Benennung ihrer Einwände gegen die (formelle) Vollstreckbarkeit, da das Vollstreckungsgericht nur eindeutigen Verdachtsmomenten selbstständig nachzugehen hat (SUTTER-SOMM/SEILER, a.a.O., N. 3 zu Art. 341 ZPO m.H.). Ohne spezifische Anhaltspunkte hat das Vollstreckungsgericht nicht zu prüfen, ob der von den

Akten erweckte Anschein der formellen Vollstreckbarkeit tatsächlich zutrifft. So muss es beispielsweise nicht aus eigenem Antrieb klären, ob der Entscheid tatsächlich gehörig eröffnet worden oder wirklich formell rechtskräftig ist (DROESE, a.a.O., N. 7 zu Art. 341 ZPO m.H. auf Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, BBl 2006 7384).

Zur formellen Vollstreckbarkeit im Sinne von Art. 336 ZPO tritt als weitere Vollstreckbarkeitsvoraussetzung die tatsächliche Möglichkeit hinzu, die im Entscheid oder Entscheidsurrogat festgestellte Leistungspflicht zu vollstrecken. Hierzu ist namentlich erforderlich, dass der formell vollstreckbare Entscheid die durchzusetzende Pflicht in sachlicher, örtlicher und zeitlicher Hinsicht so klar bestimmt, dass das Vollstreckungsgericht diesbezüglich keine eigene Erkenntnistätigkeit entfalten muss (BGE 4A\_287/2020 E. 2.2). Dass ein Urteilsdispositiv nicht alle für die Vollstreckung erheblichen Angaben enthält, sondern darin auf weitere Unterlagen verwiesen wird, steht einem rechtsgültigen Vollstreckungstitel zwar nicht entgegen (DROESE, a.a.O., N. 16 zu Art. 336 ZPO). Das Vollstreckungsgericht ist aber an den Inhalt des zu vollstreckenden Entscheides gebunden. Es hat abzuklären, ob der Verpflichtete den ihm im zu vollstreckenden Urteil auferlegten Pflichten nachgekommen ist, nicht aber deren Umfang festzulegen, soweit sich diese nicht aus dem zu vollstreckenden Urteil ergeben. Eine Konkretisierung des Dispositivs im Vollstreckungsverfahren ist mit Blick auf den Zweck des Vollstreckungsverfahrens, in dem es einzig um die Vollstreckung eines rechtskräftigen Urteils geht, nur denkbar, soweit sie sich klar aus den Erwägungen des zu vollstreckenden Urteils ergibt (BGE 4A\_287/2020 E. 2.2.1 f. m.H.).

Materiell einwenden kann die unterlegene Partei, dass seit Eröffnung des Entscheids Tatsachen eingetreten sind, welche der Vollstreckung entgegenstehen, wie insbesondere Tilgung, Stundung, Verjährung oder Verwirkung der geschuldeten Leistung (Art. 341 Abs. 3 ZPO). Die (richtige) Erfüllung der Verpflichtung gilt als Tilgung der Schuld (BGE 5D\_124/2015 E. 2.3.3).

#### **4.**

##### **4.1.**

##### **4.1.1.**

Der Beklagte rügt, dass die von der Vorinstanz angeordnete Vollstreckungsmassnahme über den Wortlaut des zugrundeliegenden Teilvergleichs hinausgehe, da seine Verpflichtung einzig in der "Entfernung der Metallwand" bestehe. Dahingegen liege für die gemäss angefochtenem Entscheid zusätzlich angeordnete Entfernung der "Absteckung zum Gartensitzplatz der Stockwerkeigentümerin E." keine Vollzugsgrundlage vor (E. 2.2 hiervor).



#### **4.1.2.**

Aus Ziff. 2 des Teilvergleichs vom 15. April 2021 geht hervor, dass der Beklagte in sachlicher Hinsicht zur Entfernung einer "Metallwand" verpflichtet ist. Von einer "Absteckung" ist nicht die Rede. Eine dahingehende Konkretisierung ergibt sich auch nicht anderweitig aus dem Teilvergleich bzw. dem Protokoll der Friedensrichterverhandlung vom 15. April 2021. Hinweise auf eine Verpflichtung zur Entfernung der "Absteckung" liessen sich allenfalls aus Ziff. 8.1.2 des Beschlussprotokolls vom 20. Oktober 2020, auf welche der Teilvergleich vom 15. April 2021 verweist, entnehmen. Dieses Beschlussprotokoll befindet sich jedoch nicht in den Akten, weshalb sich die Abweichung des angefochtenen Entscheids vom Wortlaut des Teilvergleichs, wonach zusätzlich zur "Metallwand" die "Absteckung" zu entfernen ist, auch damit nicht erklären lässt. Soweit die Klägerin den Wortlaut von Ziff. 8.1.2 des Beschlussprotokolls vom 20. Oktober 2020 in der Beschwerdeantwort (S. 4) wiedergibt, handelt es sich dabei um ein unzulässiges Novum, das im Beschwerdeverfahren nicht zu berücksichtigen ist (E. 1.1 hier vor). Lediglich bemerkungshalber bleibt anzumerken, dass die Klägerin daraus ohnehin nichts zu ihren Gunsten abzuleiten vermag. Der von ihr vorgebrachte Inhalt von Ziff. 8.1.2 des Beschlussprotokolls vom 20. Oktober 2020 verbietet "fest installierte Sichtschutzwände" und legt dem Beklagten auf, die "Metallwand" zu entfernen. Eine "Absteckung zum Gartensitzplatz der Stockwerkeigentümerin E." wird aber auch darin nicht erwähnt.

Aus dem zu vollstreckenden Entscheid ergibt sich somit einzig eine hinreichend klare Verpflichtung des Beklagten, die "Metallwand" zu entfernen. Für eine darüber hinausgehende Anordnung zur Entfernung von weiteren Objekten findet sich im zu vollstreckenden Entscheid keine hinreichend klare Grundlage, weshalb die mit Gesuch der Klägerin beantragte Vollstreckung der Entfernung der "Absteckung zum Gartensitzplatz der Stockwerkeigentümerin E." in Gutheissung der Beschwerde abzuweisen ist.

#### **4.2.**

##### **4.2.1.**

Es bleibt zu prüfen, ob der Beklagte, wie von ihm bereits vor Vorinstanz geltend gemacht (act. 17 ff.), seiner anerkannten Verpflichtung zur Entfernung der "Metallwand" nachgekommen ist und damit die gemäss Teilvergleich vom 15. April 2021 geschuldete Leistung im Sinne von Art. 341 Abs. 3 ZPO getilgt hat.

##### **4.2.2.**

Die Klägerin brachte im vorinstanzlichen Verfahren vor, der Beklagte habe die "Metallwand" entgegen des Teilvergleichs nicht vollständig entfernt. Bis Ende Juni 2022 sei seitens des Beklagten nur die "grüne Plastikblache" entfernt worden (act. 4 und 23). Seitens des Beklagten blieb unbestritten, dass er vor Ende Juni 2022 das Objekt, welches die Sicht auf den benachbarten Gartensitzplatz versperrte und von der Klägerin mit grüner "Blache"

betitelt wurde, entfernt hat. Unbestritten ist ebenso, dass sich derzeit noch immer ein – mit den Worten des Beklagten ausgedrückt – "Metallzaun" auf der Grenze der Gartensitzplätze befindet (act. 17 und 19). Die Klägerin stellt sich indessen auf den Standpunkt, dass es sich bei dem vom Beklagten als "Metallzaun" betitelten Objekt um die Umrisse der "Metallwand" gemäss des zu vollstreckenden Entscheids handle, weshalb dieses ebenfalls zu entfernen sei (act. 23). Dieser Darstellung der Klägerin kann nicht gefolgt werden. Auf Foto Nr. 1 der Gesuchsbeilage 4, welches unbestrittenermassen im November 2022 aufgenommen wurde (act. 23; Beilage 7 zur Stellungnahme der Klägerin vom 6. Februar 2023), sind zwei – im Jargon des klägerischen Vollstreckungsgesuch als "Absteckungen" bezeichnete – grüne Gerüste ersichtlich: ein grosses Gerüst mit Drähten, das an den benachbarten Gartensitzplatz angrenzt, und ein dahinterliegendes kleineres, ebenfalls mit Drähten versehenes, Gerüst. Dabei handelt es sich augenscheinlich um von einer Wand unabhängige Rankgerüste bzw. Rankhilfen für Kletterpflanzen, welche, wie vom Beklagten behauptet (act. 19), der Pflanzenhalterung dienen und weder eine Metall- oder eine Sichtschutzwand noch deren jeweiligen Umrisse darstellen. Dem Foto Nr. 2 der Gesuchsbeilage 4, das unbestrittenermassen am 18. Februar 2020 und somit vor Einreichung des Vollstreckungsgesuchs erstellt wurde (Beschwerdeantwort, S. 5), ist dagegen eine grüne Wand zu entnehmen. Die auf Foto Nr. 1 vollständig einsehbaren beiden Rankgerüste sind auf Foto Nr. 2 hinter und auf der linken Seite der Wand teilweise ersichtlich. Dem Foto Nr. 2 ist zudem zu entnehmen, dass das grosse Rankgerüst sowie die davor befindliche Wand nicht die gleiche Höhe aufweisen, woraus sich ebenfalls ergibt, dass es sich beim grossen Rankgerüst nicht um eine speziell für die davor befindliche Wand konstruierte Halterung handelt. Entgegen den klägerischen Vorbringen bilden die Wand und die beiden Gerüste kein einheitliches Konstrukt. Die beiden Gerüste können, wie vom Beklagten geltend gemacht (vgl. E. 2.2 hiavor), auch nicht als Bestandteil der Wand betrachtet werden. Als Bestandteil gilt im sachenrechtlichen Sinne alles, was nach der am Orte üblichen Auffassung zu ihrem Bestande gehört und ohne ihre Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung nicht abgetrennt werden kann (Art. 642 Abs. 2 ZGB). Da auf Foto Nr. 1 nur noch die beiden Rankgerüste ersichtlich sind, war es offensichtlich möglich, die "Metallwand" gerade ohne deren Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung zu entfernen.

Nach Gesagtem folgt, dass der im Teilvergleich vom 15. April 2021 erwähnte Begriff "Metallwand" die derzeit noch auf oder an der Grenze der Gartensitzplätze befindlichen beiden Rankgerüste, welche auf Foto Nr. 1 der Gesuchsbeilage 4 ersichtlich sind, nicht umfassen. Die vom Begriff "Metallwand" gemäss Teilvergleich vom 15. April 2021 dahingegen mitumfasste grüne Wand (Foto Nr. 2 der Gesuchsbeilage 4) wurde zudem spätestens Ende Juni 2022 und damit vor Einleitung des Vollstreckungsverfahrens

rens entfernt, womit der Beklagte seine aus dem zu vollstreckenden Entscheid stammende Verpflichtung richtig erfüllt bzw. seine Schuld i.S.v. Art. 341 Abs. 3 ZPO getilgt hat.

#### **4.3.**

Zusammenfassend erweist sich die Beschwerde als begründet, weshalb das Vollstreckungsgesuch der Klägerin in Gutheissung der Beschwerde abzuweisen ist. Entsprechend brauchen die weiteren Rügen des Beklagten, wonach die formelle Vollstreckbarkeit des Entscheids mangels ad acta liegender Vollmacht einer Stockwerkeigentümerin zumindest unklar sei und zudem sein Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt worden sei, nicht beurteilt zu werden.

### **5.**

#### **5.1.**

Ausgangsgemäss sind die obergerichtlichen Prozesskosten der Klägerin aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten sind auf Fr. 1'000.00 festzusetzen (§ 8 Abs. 1 i.V.m. § 11 Abs. 1 VKD). Zudem hat die Klägerin dem Beklagten eine Entschädigung für seine Anwaltskosten im Beschwerdeverfahren zu bezahlen. Ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 775.00 (Fr. 1'550.00 bei einem Streitwert von Fr. 2'000.00 [§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 AnwT]; davon 50 % aufgrund des Vollstreckungsverfahrens [§ 3 Abs. 2 AnwT]) und unter Berücksichtigung eines Abzugs von 20 % wegen fehlender Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) sowie eines Rechtsmittelabzugs von 25 % (§ 8 AnwT), zuzüglich einer Auslagenpauschale von Fr. 50.00 sowie der Mehrwertsteuer von 7,7 %, ist diese richterlich auf gerundet Fr. 555.00 festzusetzen.

#### **5.2.**

Auch wenn eine Kostenregelung analog Art. 318 Abs. 3 ZPO für das Beschwerdeverfahren fehlt, werden auch im Rahmen eines reformatorischen Beschwerdeentscheids die Prozesskosten des vorinstanzlichen Verfahrens nach Massgabe von Obsiegen und Unterliegen vor der Beschwerdeinstanz durch diese neu verteilt (STEININGER, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 2. Aufl. 2016, N. 7 zu Art. 327 ZPO). Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens sind auch die vorinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 800.00 vollumfänglich der Klägerin aufzuerlegen. Ausserdem hat die Klägerin dem Beklagten seine vorinstanzlichen Anwaltskosten zu ersetzen. Diese sind, ebenfalls ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 775.00 (vgl. E. 5.1 hiavor) und unter Berücksichtigung eines Abzugs von 20 % wegen fehlender Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT), zuzüglich einer Auslagenpauschale von Fr. 50.00 sowie der Mehrwertsteuer von 7,7 %, richterlich auf gerundet Fr. 722.00 festzusetzen.

---

## Das Obergericht erkennt:

### 1.

In Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Bezirksgerichts Lenzburg, Präsidium des Zivilgerichts, vom 6. April 2023 vollständig aufgehoben und wie folgt neu gefasst:

#### 1.

Das Vollstreckungsgesuch vom 2. Dezember 2022 wird abgewiesen.

#### 2.

Die Gerichtskosten, bestehend aus einer Entscheidgebühr von Fr. 800.00 werden der Gesuchstellerin auferlegt und mit dem von ihr in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

#### 3.

Die Gesuchstellerin wird verpflichtet, dem Gesuchsteller eine Parteientschädigung von Fr. 722.00 (inkl. Auslagen und MwSt.) zu bezahlen.

### 2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 1'000.00 wird der Klägerin auferlegt und mit dem vom Beklagten in gleicher Höhe geleisteten Kostenvorschuss verrechnet, sodass die Klägerin dem Beklagten Fr. 1'000.00 direkt zu ersetzen hat.

### 3.

Die Klägerin wird verpflichtet, dem Beklagten eine Parteientschädigung von Fr. 555.00 (inkl. Auslagen und MwSt.) 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. 2'000.00**.

---

**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, 28. Juni 2023

**Obergericht des Kantons Aargau**

Zivilgericht, 3. Kammer

Die Präsidentin:

Die Gerichtsschreiberin i.V.:

Massari

Altwegg