

**ZSU.2023.46 / ik / ik**  
(SR.2022.185)  
Art. 71

**Entscheid vom 11. Mai 2023**

Besetzung      Oberrichter Richli, Präsident  
                     Oberrichter Egloff  
                     Oberrichterin Plüss  
                     Gerichtsschreiberin Kabus

Kläger            **A.**\_\_\_\_\_,  
                     [...]   
                     vertreten durch lic. iur. Anton Frank, Rechtsanwalt,  
                     [...]

Beklagte        **B.**\_\_\_\_\_,  
                     [...]   
                     vertreten durch C.\_\_\_\_\_,  
                     [...]

Gegenstand    Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. xxx des Regionalen Betreibungsam-  
                     tes Z. vom 18. Oktober 2022

---

## Das Obergericht entnimmt den Akten:

### 1.

Der Kläger betrieb die Beklagte mit Zahlungsbefehl Nr. xxx des Regionalen Betreibungsamtes Z. vom 18. Oktober 2022 für Forderungen im Zusammenhang mit den Mietverträgen für die Liegenschaft [...], von Fr. 680.00 (Mietzins Februar 2022) zzgl. 5 % Zins seit 1. Februar 2022, Fr. 1'360.00 (Mietzins August 2022) zzgl. 5 % Zins seit 1. August 2022, Fr. 1'360.00 (Mietzins September 2022) zzgl. 5 % Zins seit 1. September 2022. Gegen diesen ihr am 1. November 2022 zugestellten Zahlungsbefehl erhob die Beklagte gleichentags Rechtsvorschlag.

### 2.

#### 2.1.

Mit Rechtsöffnungsgesuch vom 10. November 2022 verlangte der Kläger bei der Präsidentin des Bezirksgerichts Kulm die Beseitigung des Rechtsvorschlages in der Betreuung Nr. xxx des Betreibungsamtes Z. sowie die Gewährung der provisorischen Rechtsöffnung für den Betrag von Fr. 3'400.00, nebst Zins zu 5 % von Fr. 680.00 seit dem 16. Februar 2022, von Fr. 1'360.00 seit dem 1. August 2022 und von Fr. 1'360.00 seit dem 1. September 2022, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beklagten.

#### 2.2.

Mit Stellungnahme vom 6. Januar 2023 beantragte die Beklagte die Abweisung des Rechtsöffnungsbegehrens sowie eine Unkostenentschädigung von Fr. 600.00. Eventualiter sei ihr die unentgeltliche Rechtspflege zu gewähren, eine mündliche Verhandlung unter Beizug einer thailändischen Übersetzung durchzuführen und die Originalurkunden sowie Übersetzungen in thailändischer Sprache seien vom Kläger einzureichen.

#### 2.3.

Der Kläger liess sich am 27. Januar 2023 vernehmen und hielt an seinen bisherigen Begehren vollumfänglich fest. Mit Schreiben vom 3. Februar 2023 nahm die Beklagte nochmals Stellung und reduzierte ihre Unkostenentschädigung auf gesamthaft Fr. 320.00.

#### 2.4.

Mit Entscheid vom 17. Februar 2023 erkannte die Präsidentin des Bezirksgerichts Kulm wie folgt:

##### "1.

Dem Gesuchsteller wird in der Betreuung Nr. xxx des Regionalen Betreibungsamtes Z. (Zahlungsbefehl vom 18. Oktober 2022) für Fr. 1'360.00 nebst 5 % Zins ab 2. August 2022 und für Fr. 1'360.00 nebst 5 % Zins ab 2. September 2022 **provisorische Rechtsöffnung erteilt**.

2.

Der Gesuchsgegnerin wird die unentgeltliche Rechtspflege hinsichtlich der Gerichtskosten bewilligt.

3.

Die Entscheidgebühr von Fr. 250.00 wird zu 1/5, d.h. Fr. 50.00, dem Gesuchsteller und zu 4/5, d.h. Fr. 200.00, der Gesuchsgegnerin auferlegt. Der Anteil der Gesuchsgegnerin geht infolge der gewährten unentgeltlichen Rechtspflege einstweilen zu Lasten des Kantons. Die Gesuchsgegnerin ist zur Nachzahlung verpflichtet, sobald sie dazu in der Lage ist (Art. 123 ZPO).

Die Entscheidgebühr wird im Umfang von Fr. 50.00 mit dem Kostenvorschuss des Gesuchstellers verrechnet und die Gerichtskasse angewiesen, dem Gesuchsteller Fr. 200.00 zurückzuerstatten (Art. 122 Abs. 1 lit. c ZPO).

4.

Der Gesuchsteller ist berechtigt, die Kosten des Zahlungsbefehls sowie die Entscheidgebühr gemäss Ziffer 3 in der hängigen Betreuung gemäss Ziffer 1 einzuziehen.

5.

Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, dem Gesuchsteller eine Parteientschädigung von Fr. 379.55 zu bezahlen."

**3.**

**3.1.**

Gegen diesen ihr am 27. Februar 2023 zugestellten Entscheid erhob die Beklagte am 7. März 2023 beim Obergerichts des Kantons Aargau Beschwerde und stellte folgende Rechtsbegehren:

"1.

Die Beschwerdeführerin beantragt die Aufhebung des erstinstanzlichen Entscheides vom 17.02.2023 und die Abweisung des Rechtsöffnungsge- suchs eventualiter ist der Betrag für die Rechtsöffnung um das Mietzinsde- pot von CHF 2'580.- gemäss Klagebewilligung Ziff. 2 (Bew. 10) zu redu- zieren subeventualiter ist der angefochtene Entscheid aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

2.

Dem Beschwerdeführer ist für das Beschwerdeverfahren wie für das erst- instanzliche Verfahren ein angemessener Unkostenbeitrag zuzüglich Aus- lagen für Porto und Kopien zu Lasten des Beschwerdegegners zu gewäh- ren.

3.

Der Beschwerde ist die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

4.

Die Kosten des Beschwerdeverfahrens sowie des erstinstanzlichen Ver- fahrens sind vollständig dem Beschwerdegegner aufzulegen."

### **3.2.**

Am 5. April 2023 stellte die Beklagte ein Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege.

### **3.3.**

Auf die Einholung einer Beschwerdeantwort des Klägers wurde verzichtet.

---

## **Das Obergericht zieht in Erwägung:**

### **1.**

#### **1.1.**

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 ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das gilt sowohl für echte als auch für unechte Noven, da die Beschwerde nicht der Fortführung des erstinstanzlichen Prozesses, sondern grundsätzlich nur der Rechtskontrolle des erstinstanzlichen Entscheids dient (DIETER FREIBURGHHAUS/SUSANNE AFHELDT, in: THOMAS SUTTER-SOMM/FRANZ HASENBÖHLER/CHRISTOPH LEUENBERGER [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N. 3 f. zu Art. 326 ZPO).

Die Einwendung der Verrechnung kann nicht erstmals im Beschwerdeverfahren vorgebracht werden (DANIEL STAEHELIN, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 3. Aufl. 2021, N. 86 zu Art. 82 SchKG).

#### **1.2.**

Soweit die Beklagte vorbringt, der Kläger treibe seine Forderung durch den unnötigen Beizug eines Rechtsanwalts unnötig in die Höhe, so hat sie diese Tatsachenbehauptung im vorinstanzlichen Verfahren noch nicht vorgebracht, weshalb diese als unzulässiges Novum nicht zu hören ist. Sodann erweisen sich ihr Antrag bzw. die damit zusammenhängenden Tatsachenbehauptungen, der Rechtsöffnungsbetrag sei um das Mietzinsdepot von Fr. 2'580.00 gemäss Klagebewilligung vom 3. Februar 2023 zu reduzieren, ebenfalls als Noven und können vorliegend nicht berücksichtigt werden. Die Verrechnungseinrede wurde verspätet vorgebracht.

### **2.**

#### **2.1.**

Die Vorinstanz hielt zur Begründung des angefochtenen Entscheids fest, die Durchführung einer mündlichen Verhandlung sei nicht notwendig, da sich keine Tat- und Rechtsfragen stellten, die nicht aufgrund der Akten und

des Schriftenwechsels geklärt werden könnten. Im Rechtsöffnungsverfahren sei der Beweis durch Urkunden zu erbringen. Das Beschleunigungsgebot rechtfertige Zeugeneinvernahmen oder Expertisen grundsätzlich nicht. Für die betriebenen Mietzinse der Monate August und September 2022 sei dem Kläger gestützt auf die Mietverträge vom 1. Februar 2022 die provisorische Rechtsöffnung zu gewähren. In diesen hätten sich die Beklagte und der Solidarmmieter unterschriftlich verpflichtet, dem Kläger ab 16. Februar 2022 unter solidarischer Haftung monatlich insgesamt Fr. 1'360.00 zu bezahlen. Beim Mietobjekt handle es sich um dasselbe wie im Mietvertrag vom 15. Dezember 2020, womit eine Abänderung des bestehenden Mietverhältnisses vorliege. Die Beklagte töne Mängel des Mietobjektes an, allerdings beziffere sie weder einen Herabsetzungsanspruch noch lege sie ansatzweise dar, was mangelhaft gewesen sein solle und dass sie dies beim Kläger beanstandet hätte. Es habe einen Wasserschaden gegeben, der erst entdeckt worden sei, als Nachmieter für die Wohnung gesucht worden seien, da die Mängel vorher nicht gemeldet worden seien. Bei deren Entdeckung habe nur noch der Solidarmmieter in der Wohnung gewohnt. Dieser habe dann für einige Wochen eine Ersatzwohnung erhalten, die auch der Beklagten zur Verfügung gestanden hätte. Die Beklagte habe im August und September 2022 nicht mehr in der Liegenschaft gewohnt.

## **2.2.**

Die Beklagte brachte beschwerdeweise dagegen vor, die Vorinstanz habe das Gesetz falsch angewendet, da die Prozessvoraussetzungen nicht gegeben seien, da kein schutzwürdiges Interesse an der Behandlung des Rechtsöffnungsgesuchs bestehe. Der Kläger habe keinen praktischen Nutzen aus der Rechtsöffnung gegen die mittellose Beklagte, wenn gleichzeitig ein solventer Solidarmmieter mit einem Jahreseinkommen von Fr. 58'500.00 zur Verfügung stehe. Der Zweck des Rechtsöffnungsverfahrens sei es, einen wirtschaftlichen Schaden abzuwenden; indem der Kläger die mittellose Beklagte ins Recht fasse, erhöhe er diesen, was rechtsmissbräuchlich sei. Die Mietverträge vom 1. Februar 2022 seien nicht rechtsgültig zustande gekommen. Die Beklagte habe im August und September 2022 nicht mehr im Mietobjekt gewohnt. Der Solidarmmieter habe spätestens seit dem 17. Juli 2022 weder im Mietobjekt noch in einer Ersatzwohnung des Klägers gewohnt. Die Beklagte habe den mündlichen Mietvertrag mit dem früheren Eigentümer per 31. März 2022 gekündigt, danach habe der Kläger den Zähler beim Stromanbieter gekündigt. Damit habe er die Kündigung anerkannt. Dass der Zähler wieder auf den Namen der Beklagten umgeschrieben worden sei, sei weder ersichtlich noch behauptet worden. Die Beklagte habe weder von einem Schaden am Mietobjekt noch von einer Ersatzwohnung gewusst, geschweige denn je einen Schlüssel zu dieser erhalten. Auch der Solidarmmieter habe keine Ersatzwohnung erhalten. Die vorinstanzliche Richterin sei parteiisch und weigere sich zu Unrecht, eine mündliche Verhandlung durchzuführen. Der Kläger habe der Beklagten die Einsicht in die Akten gemäss Art. 8 DSG zu Unrecht verweigert. Der

Kläger habe nicht mittels Urkunden belegt, dass die Kündigung per 31. März 2022 von der Beklagten oder D. zurückgezogen, bzw. der Mietvertrag auf den Solidarmieter und die Beklagte übertragen worden sei. Das Rechtsöffnungsverfahren stehe nicht zur Beantwortung von komplexen und abstrakten Rechtsfragen zur Verfügung.

### **3.**

#### **3.1.**

Aufgrund von Art. 256 Abs. 1 ZPO kann das Gericht im summarischen Verfahren auf die Ansetzung einer mündlichen Verhandlung verzichten. Auch aus Art. 84 Abs. 2 SchKG und Art. 54 ZPO ergibt sich kein Anspruch darauf (STAEHELIN, a.a.O., N. 41b zu Art. 84 SchKG). Selbst gemäss Art. 6 Ziff. 1 EMRK besteht im Verfahren der provisorischen Rechtsöffnung kein absoluter Anspruch auf eine mündliche Verhandlung. Im Rechtsöffnungsverfahren ist selbst bei deren Durchführung der Beweis an sich durch Urkunden gemäss Art. 254 ZPO zu erbringen (Urteil des Bundesgerichts 5A\_394/2019 vom 5. Mai 2020 E. 2.2.4).

Von einer mündlichen Verhandlung kann abgesehen werden, wenn die zu beurteilende Streitsache keine Tat- oder Rechtsfragen aufwirft, die nicht adäquat aufgrund der Akten und der schriftlichen Parteivorbringen gelöst werden können (Urteil des Bundesgerichts 5A\_208/2011 vom 24. Juni 2011 E. 5.2 m.H.).

#### **3.2.**

Es ist nicht zu beanstanden, dass die Vorinstanz darauf verzichtet hat, eine mündliche Verhandlung durchzuführen, besteht im Verfahren der provisorischen Rechtsöffnung doch kein Anspruch darauf. Daraus lässt sich insbesondere nicht schliessen, dass sie sich parteiisch verhalten hat. Welchen Vorteil diese erbracht hätte, lässt sich den Ausführungen der Beklagten nicht entnehmen. Es stellten sich keine Tat- und Rechtsfragen, die nicht adäquat aufgrund der Akten bzw. der schriftlichen Parteivorbringen geklärt werden konnten. Im Rechtsöffnungsverfahren ist auch bei Durchführung einer mündlichen Verhandlung der Beweis durch Urkunden zu erbringen. Inwiefern es der Beklagten nicht hätte möglich sein sollen, ihren Standpunkt ausschliesslich schriftlich darzulegen, ist nicht ersichtlich.

### **4.**

#### **4.1.**

##### **4.1.1.**

Beruhet die Forderung auf einer durch öffentliche Urkunde festgestellten oder durch Unterschrift bekräftigten Schuldanerkennung, so kann der Gläubiger die provisorische Rechtsöffnung verlangen. Der Richter spricht dieselbe aus, sofern der Betriebene nicht Einwendungen, welche die Schuldanerkennung entkräften, sofort glaubhaft macht (Art. 82 SchKG). Es gelangt das summarische Verfahren zur Anwendung (Art. 251 lit. a ZPO). Im Rahmen

eines Gesuchs um provisorische Rechtsöffnung geht es darum, rasch über die Beseitigung des Rechtsvorschlags zu entscheiden und die Parteirollen für einen allfälligen ordentlichen Prozess festzulegen. Dass dabei auch gewisse materiell-rechtliche Punkte zu klären sind, ändert am betreibungsrechtlichen Charakter des Verfahrens nichts. Geprüft wird lediglich, ob ein vollstreckbarer Titel vorliegt, nicht hingegen, ob die Forderung materiell-rechtlich besteht. Alle Einwendungen und Einreden gegen die Schuldanerkennung, die zivilrechtliche Bedeutung haben, sind zu hören. Sie sind (gemäss Art. 254 ZPO) grundsätzlich durch Urkunden geltend zu machen (Urteil des Bundesgerichts 5A\_13/2020 vom 11. Mai 2020 E. 2.1 m.w.H.).

Als Schuldanerkennung im Sinn von Art. 82 Abs. 1 SchKG gilt eine öffentliche oder private Urkunde, aus welcher der unmissverständliche und bedingungslose Wille des Betriebenen hervorgeht, dem Betreibenden eine bestimmte oder leicht bestimmbare und fällige Geldsumme zu zahlen (Urteil des Bundesgerichts 5A\_50/2017 vom 18. August 2017 E. 3.1; PETER STÜCHELI, Die Rechtsöffnung, Diss. Zürich 2000, S. 362).

Der vom Mieter unterschriebene Mietvertrag berechtigt zur provisorischen Rechtsöffnung für die darin festgelegten fälligen Mietzinse. Der Mietvertrag enthält eine Schuldanerkennung für die Mietzinse nur bis zum Vertragsablauf. Bei einem unbefristeten Vertrag hat der Mieter die gehörige Beendigung als Einwendung glaubhaft zu machen. Der Mietvertrag bleibt hingegen auch dann ein gültiger Rechtsöffnungstitel, wenn der Mieter das Mietobjekt vorzeitig zurückgibt, ohne gleichzeitig einen zumutbaren Nachmieter zu stellen (STAEHELIN, a.a.O., N. 114 und 116 zu Art. 82 SchKG m.H.).

#### **4.1.2.**

Solidarität unter mehreren Schuldnern entsteht, wenn sie erklären, dass dem Gläubiger gegenüber jeder einzeln für die Erfüllung der ganzen Schuld haften wolle (Art. 143 Abs. 1 OR). Der Gläubiger kann nach seiner Wahl von allen Solidarschuldnern je nur einen Teil oder das Ganze fordern (Art. 144 Abs. 1 OR). Sämtliche Schuldner bleiben so lange verpflichtet, bis die ganze Forderung getilgt ist (Art. 144 Abs. 2 OR). In der Regel besteht solidarische Haftung gegenüber dem Vermieter, wenn mehrere Personen einen Mietvertrag unterschreiben (CHRISTOPH K. GRABER, in: Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl. 2020, N. 6 zu Art. 143 OR). Die Haftung eines Schuldners gegenüber dem Gläubiger wird also nicht dadurch vermindert, dass weitere Personen für die Schuld solidarisch einzustehen haben. Ist eine Forderung fällig, kann die geschuldete Leistung entweder ganz oder in Teilen (sofern sie teilbar ist) von einem einzigen, von mehreren oder von allen Solidarschuldnern eingefordert werden (Urteil des Bundesgerichts 2C\_58/2015 vom 23. Oktober 2015 E. 5.1; GRABER, a.a.O., N. 1 zu Art. 144 OR).

#### **4.1.3.**

Stützt sich die betriebene Forderung auf einen Mietvertrag, so kann der Mieter, wie bei jedem zweiseitigen Vertrag, das Rechtsöffnungsbegehren zu Fall bringen, indem er behauptet, der Vermieter habe seine eigene Leistung für die betreffende Periode nicht bzw. nicht ordnungsgemäss erbracht. Allfällige Mängel des Mietobjektes sowie seinen daraus resultierenden Herabsetzungsanspruch im Sinne von Art. 259a Abs. 1 lit. b OR muss der Mieter substantiiert dartun. Zudem hat er glaubhaft zu machen, dass er rechtzeitig Mängelrüge erhoben hat (STAEHELIN, a.a.O., N. 104 und 117 zu Art. 82 SchKG m.w.H.).

#### **4.2.**

##### **4.2.1.**

Am 15. Dezember 2020 schlossen der vorherige Eigentümer der Liegenschaft sowie die Beklagte und D. per 16. Dezember 2020 einen Mietvertrag über das streitgegenständliche Mietobjekt zu einem monatlichen Mietzins von Fr. 1'290.00 für die Wohnung und Fr. 70.00 für den Parkplatz. Sie mussten ein Mietzinsdepot von Fr. 2'580.00 leisten. Dieser Vertrag sollte per 31. März 2021 enden (Gesuchsbeilage [GB] 3), doch wurde das Mietverhältnis jedenfalls mit Bezug auf die Beklagte unbestrittenermassen fortgeführt (act. 23).

Ausweislich der übereinstimmenden Ausführungen der Parteien kündigte die Beklagte mit Schreiben vom 16. Dezember 2021 das Mietverhältnis mit dem Kläger per 31. März 2022 (Stellungnahme der Beklagten vom 6. Januar 2023, S. 2; Stellungnahme des Klägers vom 27. Januar 2023, S. 2).

Am 26. Januar 2022 meldeten sich die Beklagte und der Solidarmmieter beim Kläger als Mietinteressenten für das streitgegenständliche Mietobjekt an. Die Beklagte hielt in der Anmeldung fest, dass sie in der Wohnung bleibe. Die von ihr angegebene Adresse entsprach auch derjenigen der streitigen Liegenschaft. Sie gab zudem an, die Mietzinskaution sei bereits hinterlegt worden (Beilage 1 zur Stellungnahme des Klägers vom 27. Januar 2023). In der Folge schlossen die Parteien am 1. Februar 2022 einen unbefristeten Mietvertrag über dasselbe Mietobjekt mit Mietbeginn 16. Februar 2022. Darin verpflichteten sich die Beklagte und der Solidarmmieter, dem Kläger einen monatlichen Mietzins von Fr. 1'290.00 für die streitgegenständliche Wohnung zu bezahlen (GB 2.1). Überdies schlossen die Parteien gleichentags per 16. Februar 2022 einen Mietvertrag über einen Parkplatz mit einem monatlichen Mietzins von Fr. 70.00 (GB 2.2). Ein Mietzinsdepot musste nicht geleistet werden (GB 2.1).

Den Akten liegt eine Kündigung der Wohngemeinschaft zwischen der Beklagten und dem Solidarmmieter vom 3. Mai 2022 bei. Wann diese an den Kläger versandt wurde, lässt sich den Akten nicht entnehmen. Ihr Eingang



wurde am 14. Juni 2022 vermerkt (Beilage 2 zur Stellungnahme der Beklagten vom 6. Januar 2023).

Aus dem Mieterkontoauszug vom 9. November 2022 geht hervor, dass die Beklagte und der Solidarmmieter mit den Monatsmieten für August und September 2022 in Rückstand gerieten (GB 6). Mit Schreiben vom 22. August 2022 mahnte der Kläger die Beklagte und drohte ihr die Kündigung an (GB 7, S. 3).

#### **4.2.2.**

Wie vorstehend erwähnt, gab es zwischen den Parteien zwei schriftliche Mietverträge. Der erste Mietvertrag mit der Beklagten und D. hätte per 31. März 2021 enden sollen, doch wurde das Mietverhältnis jedenfalls mit Bezug auf die Beklagte unbestrittenermassen fortgeführt. Sie kündigte in der Folge den Mietvertrag mit dem Kläger per 31. März 2022. Die Beklagte bewarb sich jedoch zusammen mit dem Solidarmmieter erneut um dieselbe Wohnung und schloss während der noch laufenden Kündigungsfrist abermals einen Mietvertrag mit dem Kläger (vgl. E. 4.2.1 hiavor). Die von ihr unterschriebenen Mietverträge vom 1. Februar 2022 sind gültig zu Stande gekommen, wovon auch die Beklagte ausging, ansonsten sie diese nicht mit Kündigung der Wohngemeinschaft vom 3. Mai 2022 hätte beenden wollen (vgl. E. 4.2.1 hiavor). Nachdem es sich dabei um einem unbefristeten Vertrag handelte, hat die Beklagte die gehörige Beendigung des Mietverhältnisses vor September 2022 als Einwendung glaubhaft zu machen (vgl. E. 4.1.1 hiavor), was ihr nicht gelingt. Sie behauptet lediglich, dass der Mietvertrag nicht gültig zustande gekommen sei; weshalb dem so sein sollte, lässt sich der Beschwerde nicht entnehmen. Ferner macht sie geltend, dass der Solidarmmieter alleine bzw. im August/September 2022 keiner von ihnen mehr im Mietobjekt gewohnt habe (vgl. E. 2.2 hiavor). Dies ist jedoch nicht von Relevanz, denn der Mietzins ist bis zur Beendigung des Mietvertrages geschuldet. Dass sie einen zumutbaren Nachmieter gestellt hätte, der für sie in den Mietvertrag eingetreten wäre, behauptet sie nicht einmal. Überdies ist es üblich, dass Mieter Wohnungen verlassen, obwohl der Mietvertrag noch nicht ausgelaufen ist. Auf wen der Zähler beim Stromanbieter läuft, ist daher nicht relevant. Die Beklagte hat sich mit ihrer Unterschrift in den Mietverträgen vom 1. Februar 2022 zusammen mit dem Solidarmmieter verpflichtet, bis zum Vertragsende solidarisch für den Mietzins aufzukommen (vgl. E. 4.2.1 hiavor). Hierbei handelt es sich um eine Schuldanerkennung i.S.v. Art. 82 Abs. 1 SchKG, die den Kläger zur provisorischen Rechtsöffnung für die fälligen Mietzinse berechtigt (vgl. E. 4.1.1 hiavor). Vorliegend endete der Mietvertrag offenbar per Ende September 2022 wegen des Zahlungsverzuges der Solidarmmieter (vgl. Rechtsöffnungsgesuch, S. 3).

Aus der Behauptung, wonach sie von einem Mangel am Mietobjekt nichts gewusst habe, kann die Beklagten nichts zu ihren Gunsten ableiten.

Es wäre an ihr gelegen, das Rechtsöffnungsbegehren dadurch zu Fall zu bringen, dass sie geltend macht, der Kläger habe seine eigene Leistung für die betreffende Periode nicht bzw. nicht ordnungsgemäss erbracht. Allfällige Mängel des Mietobjektes sowie einen daraus resultierenden Herabsetzungsanspruch hätte sie als Mieterin substantiiert dartun müssen. Zudem hätte sie glaubhaft machen müssen, dass sie rechtzeitig Mängelrüge erhoben hat (vgl. E. 4.1.3 hiervor). Dies alles hat sie nicht getan.

Soweit die Beklagte vorbringt, die Vorinstanz habe das Recht falsch angewendet, weil sie angenommen habe, der Kläger verfüge über ein schutzwürdiges Interesse an der Behandlung des Rechtsöffnungsgesuches, kann ihr nicht gefolgt werden. Offensichtlich besteht ein schutzwürdiges Interesse, das sich vorliegend auch einfach beziffern lässt. Der Kläger verfügt gegenüber der Beklagten und dem Solidarmieter gemäss Rechtsöffnungstitel über eine Forderung in Höhe von Fr. 1'360.00 nebst 5 % Zins ab 2. August 2022 und Fr. 1'360.00 zzgl. 5 % Zins seit 2. September 2022. Nachdem sie den Mietvertrag als Solidarschuldnerin unterzeichnet hat, kann der Kläger von ihr allein die ganze Schuld fordern und sie bleibt so lange zur Zahlung verpflichtet, bis die gesamte Forderung getilgt ist (vgl. E. 4.1.2 hiervor). Soweit sie sich betreffend Einkommenssituation des Solidarmietes auf die Anmeldung für Mietinteressenten vom 26. Januar 2022 bezieht und darlegt, der Kläger habe keinen praktischen Nutzen daraus, die mittellose Beklagte ins Recht zu fassen statt den solventen Solidarmieter, rechtfertigt sich der Hinweis, dass ihr Jahreseinkommen ausweislich der Anmeldung deutlich höher lag als dasjenige des Solidarmietes (Beilage 1 zur Stellungnahme des Klägers vom 27. Januar 2023). Wie sich seines heute präsentiert, bleibt ohnehin im Dunkeln. Dies ist jedoch nicht von Relevanz, besteht doch eine explizite Grundlage im Gesetz, die dem Kläger die Möglichkeit einräumt, den Schuldner seiner Wahl ins Recht zu fassen (vgl. E. 4.1.2 hiervor). Ferner entbindet eine Mittellosigkeit nicht grundsätzlich davon, seinen Schuldverpflichtungen nachzukommen.

## **5.**

Zusammenfassend hat die Vorinstanz dem Kläger zu Recht gestützt auf die Mietverträge vom 1. Februar 2022 die provisorische Rechtsöffnung erteilt. Damit erweist sich die Beschwerde als offensichtlich unbegründet, weshalb sie abzuweisen ist. Deshalb wurde auch auf die Einholung einer Beschwerdeantwort des Klägers verzichtet (Art. 322 Abs. 1 ZPO).

## **6.**

Mit dem vorliegenden Entscheid wird das Gesuch der Beklagten um Gewährung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gegenstandslos.

## **7.**

### **7.1.**

Die Beklagte ersuchte für das Beschwerdeverfahren um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege.

### **7.2.**

Gemäss Art. 117 ZPO hat eine Person Anspruch auf unentgeltliche Rechtspflege, wenn sie nicht über die erforderlichen Mittel verfügt (lit. a) und ihr Rechtsbegehren nicht aussichtslos erscheint (lit. b). Die unentgeltliche Rechtspflege umfasst nach Art. 118 Abs. 1 lit. b ZPO u.a. die Befreiung von den Gerichtskosten.

Als aussichtslos i.S.v. Art. 117 lit. b ZPO sind nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung Prozessbegehren anzusehen, bei denen die Gewinnaussichten beträchtlich geringer sind als die Verlustgefahren und die deshalb kaum als ernsthaft bezeichnet werden können. Dagegen gilt ein Begehren nicht als aussichtslos, wenn sich Gewinnaussichten und Verlustgefahren ungefähr die Waage halten oder jene nur wenig geringer sind als diese. Massgebend ist, ob eine Partei, die über die nötigen Mittel verfügt, sich bei vernünftiger Überlegung zu einem Prozess entschliessen würde. Eine Partei soll einen Prozess, den sie auf eigene Rechnung und Gefahr nicht führen würde, nicht deshalb anstrengen können, weil er sie – zumindest vorläufig – nichts kostet. Ob im Einzelfall genügende Erfolgsaussichten bestehen, beurteilt sich aufgrund einer vorläufigen und summarischen Prüfung der Prozessaussichten, wobei die Verhältnisse im Zeitpunkt der Einreichung des Gesuchs massgebend sind (BGE 142 III 138 E. 5.1 m.w.H.).

### **7.3.**

Aus den vorstehenden Erwägungen ergibt sich, dass im vorliegenden Beschwerdeverfahren die Gewinnaussichten von Anfang an beträchtlich geringer waren als die Verlustgefahren, weshalb sie kaum als ernsthaft bezeichnet werden konnten. Daher war die Beschwerde gegen den Entscheid der Präsidentin des Bezirksgerichts Kulm vom 17. Februar 2023 von vornherein aussichtslos. Das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren ist schon aus diesem Grund abzuweisen. Damit erübrigt es sich, die Frage der Mittellosigkeit zu prüfen.

## **8.**

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat die Beklagte die obergerichtliche Entscheidgebühr zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO), welche auf Fr. 375.00 festzusetzen ist (Art. 48 Abs. 1 i.V.m. Art. 61 Abs. 1 GebV SchKG), und ihre Parteikosten selber zu tragen. Der Kläger hatte keine Beschwerdeantwort zu erstatten, sodass ihm im obergerichtlichen Verfahren kein Aufwand erwachsen und keine Parteientschädigung zuzusprechen ist.

---

### Das Obergericht beschliesst:

Das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Beschwerdeverfahren wird abgewiesen.

---

### Das Obergericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung wird als gegenstandslos geworden abgeschrieben.

3.

Die obergerichtliche Gebühr von Fr. 375.00 wird der Beklagten auferlegt.

---

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 weniger als **Fr. 30'000.00**.

---

**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, 11. Mai 2023

**Obergericht des Kantons Aargau**

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Kabus