

ZSU.2022.167
(SZ.2022.55)
Art. 54

Entscheid vom 26. September 2022

Besetzung Oberrichterin Massari, Präsidentin
 Oberrichter Brunner
 Oberrichter Holliger
 Gerichtsschreiber Sulser

Kläger **A.**_____,
 [...]
 vertreten durch lic. iur. Oliver Bulaty, Rechtsanwalt,
 Bahnhofstrasse 42, 5401 Baden

Beklagte **B.**_____,
 [...]
 vertreten durch lic. iur. Rudolf Studer, Rechtsanwalt,
 Laurenzenvorstadt 19, Postfach, 5001 Aarau

Gegenstand Vollstreckung

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Die Ehe der Parteien wurde mit Entscheid des Familiengerichts Baden vom 2. Juli 2019 geschieden. Gegenstand der mit diesem Entscheid genehmigten Scheidungskonvention war u.a. der Verkauf der gemeinsamen Liegenschaft in Q. durch die C. AG.

2.

2.1.

Mit Vollstreckungsgesuch vom 21. März 2022 ersuchte der Kläger beim Präsidium des Bezirksgerichts Baden im Wesentlichen um Vollstreckung des mit genehmigter Scheidungskonvention vereinbarten Verkaufs der gemeinsamen Liegenschaft.

2.2.

Mit Eingabe vom 1. April 2022 ergänzte der Kläger sein Vollstreckungsgesuch.

2.3.

Mit Eingabe vom 12. Mai 2022 nahm die Beklagte zum Vollstreckungsgesuch Stellung und beantragte dessen Abweisung sowie die Durchführung einer Wohnungsschätzung.

2.4.

Mit Eingabe vom 9. Juni 2022 nahm der Kläger Stellung und beantragte die Abweisung des Antrags auf Durchführung einer Wohnungsschätzung.

2.5.

Mit Eingabe vom 23. Juni 2022 nahm die Beklagte Stellung und beantragte die Verwertung der Wohnung durch das Gericht.

2.6.

Das Bezirksgericht Baden, Präsidium des Zivilgerichts, erkannte mit Entscheid vom 12. Juli 2022:

" 1.

1.1.

Der Antrag auf Vollstreckung von Ziffer 13.1 der Vereinbarung der Parteien vom 27. Juni 2019, zum Urteil erhoben bzw. genehmigt mit Entscheid des Bezirksgerichts Baden vom 2. Juli 2019 (Dispositiv-Ziff. 2), wird gutgeheissen und der Gesuchsteller als Stellvertreter der Gesuchsgegnerin berechtigt erklärt, den Kaufvertrag mit D., [...], sowie dessen Ehefrau, E., [...] über die Grundstücke GB Q. [...] und [...] über Fr. 630'000.00 gemäss Entwurf von Notar und Rechtsanwalt F. vom 2. Juni 2020 bzw. 30. März 2022 in deren Namen zu unterzeichnen.

1.2.

Der Nettoverkaufserlös aus dem Verkauf gemäss Dispositiv-Ziff. 1.1. hier-
vor ist hälftig aufzuteilen, wobei vom hälftigen Anspruch der Gesuchsgeg-
nerin dem Gesuchsteller Fr. 10'000.00 (akonto Güterrecht geleisteter Pro-
zesskostenvorschuss) und Fr. 5'142.30 (hälftiges Honorar Rechtsanwältin
G.) vorab zustehen.

2.

Die Gesuchsgegnerin wird angewiesen, innert 7 Tagen nach Rechtskraft
des vorliegenden Entscheids der für den Liegenschaftsverkauf zuständi-
gen Urkundsperson ein auf sie lautendes Konto für die Überweisung des
ihr zustehenden Anteils am Nettoerlös zu bezeichnen.

3.

Die Gesuchsgegnerin wird angewiesen, der für den Liegenschaftsverkauf
zuständigen Urkundsperson innert 7 Tagen nach Rechtskraft des vorlie-
genden Entscheids gut lesbare farbige Fotokopien ihrer aktuellen Aus-
weispapiere (Pass und/oder ID) einzureichen.

4.

Im Übrigen werden die Anträge der Parteien abgewiesen.

5.

Die Entscheidgebühr von Fr. 5'000.00 wird der Gesuchsgegnerin aufer-
legt. Sie wird mit dem Vorschuss des Gesuchstellers von Fr. 5'000.00 ver-
rechnet, so dass die Gesuchsgegnerin dem Gesuchsteller Fr. 5'000.00 di-
rekt zu ersetzen hat.

6.

Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, dem Gesuchsteller eine Parteient-
schädigung von Fr. 6'217.90 (inkl. Fr. 456.90 MwSt.) zu bezahlen."

3.

3.1.

Mit Beschwerde vom 4. August 2022 stellte die Beklagte beim Obergericht
des Kantons Aargau innert Frist folgende Anträge:

" 1.

In Gutheissung der Beschwerde sei der Entscheid der Vorinstanz vom
12. Juli 2022 (SZ.2022.55) wie folgt abzuändern:

Ziff. 1.

1.

Das Begehren um Vollstreckung wird abgewiesen.

Ziff. 2.

Die Grundstücke GB Q. [...] und [...] werden durch einen vom Gericht
ernannten Schätzer neu geschätzt.

Ziff. 3.

aufgehoben

Ziff. 5.

Die Entscheidgebühr wird dem Gesuchsteller auferlegt.

Ziff. 6

Der Gesuchsteller wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 6'217.90 (inkl. 456.90 MWST) zu bezahlen.

Eventualiter

In Gutheissung der Beschwerde sei der Entscheid der Vorinstanz vom 12. Juli 2022 (SZ.2022.55) wie folgt abzuändern:

Ziff. 1.

Das Begehren um Vollstreckung wird abgewiesen.

Ziff. 2.

Die Grundstücke GB Q. [...] und [...] werden durch das Gericht verwertet.

Ziff. 3.

aufgehoben

Ziff. 5.

Die Entscheidgebühr wird dem Gesuchsteller auferlegt.

Ziff. 6

Der Gesuchsteller wird verpflichtet, der Gesuchsgegnerin eine Parteientschädigung von CHF 6'217.90 (inkl. 456.90 MWST) zu bezahlen.

2.

Für die Dauer des Beschwerdeverfahrens sei die Vollstreckung des Entscheides der Vorinstanz (SZ.2022.55) aufzuschieben und die aufschiebende Wirkung anzuordnen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWSt. zulasten des Beschwerdegegners."

3.2.

Mit Beschwerdeantwort vom 29. August 2022 beantragte der Kläger die Abweisung der Beschwerde und des Gesuchs um aufschiebende Wirkung, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWSt.) zu Lasten der Beklagten.

3.3.

Der Instruktionsrichter des Obergerichts des Kantons Aargau erteilte der Beschwerde mit Verfügung vom 31. August 2022 die aufschiebende Wirkung in Bezug auf die Dispositiv-Ziff. 1-3 des vorinstanzlichen Entscheides. Im Übrigen wurde das Gesuch um Aufschub der Vollstreckung abgewiesen.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

Gegen Entscheide des Vollstreckungsgerichts ist die Beschwerde zulässig (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 im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das gilt sowohl für echte als auch für unechte Noven und auch in Verfahren, welche der (eingeschränkten) Untersuchungsmaxime unterstehen, da die Beschwerde nicht der Fortführung des erstinstanzlichen Prozesses, sondern im Wesentlichen nur der Rechtskontrolle des erstinstanzlichen Entscheids dient (Urteil des Bundesgerichts 5A_405/2011 vom 27. September 2011 E. 4.5.3; FREIBURGHaus/AFHELDT, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl. 2016 [ZPO-Komm.], N. 3 f. zu Art. 326).

2.

2.1.

Die mit Ziff. 2 des Entscheids des Familiengerichts Baden vom 2. Juli 2019 genehmigte Scheidungsvereinbarung lautet in Ziff. 13.1 wie folgt:

" (Güterrecht)

13.

13.1.

Die Parteien vereinbaren, die gemeinsame Liegenschaft an der X-Strasse [...], Q. auf den nächstmöglichen Termin, spätestens aber per 31. Juli 2020 zu verkaufen.

Die Parteien beauftragen C. AG (Herr H.), Q. als Makler mit dem Verkauf der Liegenschaft.

Der Netto-Verkaufserlös ist wie folgt aufzuteilen:

- Vorab sind die vom Kläger ab 1. Juli 2019 geleisteten Amortisationszahlungen dem Kläger zuzuweisen;
- Der bleibende Erlös wird hälftig aufgeteilt;
- Vom hälftigen Anspruch der Beklagten stehen dem Kläger Fr. 10'000.00 aus dem akonto Güterrecht geleisteten Prozesskostenvorschuss zu."

Die Vorinstanz hiess das Vollstreckungsgesuch gut. Sie erwog, der Entscheid sei offenkundig rechtskräftig und damit i.S.v. Art. 336 ZPO formell vollstreckbar und hinreichend bestimmt. Die Behauptung, dass die Beklagte ihrer Verpflichtung nicht nachgekommen sei, ergebe sich implizit aus dem gestellten Vollstreckungsbegehren (angefochtener Entscheid E. 3.1.2). Die Beklagte mache weder Tilgung oder Stundung noch Verwirkung oder Verjährung (Art. 341 Abs. 3 ZPO) geltend. Die Einwendungen der Beklagten – dass sie aufgrund des ungenügenden Informationsflusses

und der Tatsache, dass es sich sozusagen um ein Insidergeschäft handle, das Vertrauen in den Makler verloren und deshalb bisher nicht Hand zum Verkauf geboten habe – seien mangels Substantiierung nicht zu hören. Die Beklagte lege nicht dar, inwiefern sich der Verkauf der Liegenschaft an eine Mitarbeiterin der C. AG zu ihrem Nachteil auswirke. Die Liegenschaft sei zum Preis von Fr. 630'000.00 ausgeschrieben worden und es habe weitere Interessenten gegeben. Der Umstand, dass die Beklagte von einem erzielbaren Erlös von Fr. 730'000.00 ausgehe, reiche nicht aus (angefochtener Entscheid E. 3.2.2).

2.2.

Mit Beschwerde bringt die Beklagte vor, sie habe sehr wohl substantiiert vorgebracht, dass ein Interessenkonflikt vorliege. Es sei nie bestritten worden, dass E. (die potenzielle Käuferin) eine Angestellte des Maklers sei. Zusammen mit den vorgebrachten Vergleichsobjekten sei dies ein klares Indiz, um an der Rechtmässigkeit des Kaufpreises zu zweifeln, weshalb mittels einer fachmännisch korrekten und neutralen Schätzung Klarheit geschaffen werden solle. Die Vorinstanz sei darauf in willkürlicher Weise nicht eingetreten. Auch sei aufgezeigt worden, dass die Beklagte ungenügend über den Verkaufsablauf informiert worden sei und ihre Preisvorstellungen nicht habe einbringen können. Ein Vergleich mit anderen, vergleichbaren Inseraten – die im Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht vorgelegen hätten – zeige einen markanten Preisunterschied und untermauere die Vermutung eines zu tiefen Kaufpreises. Seit dem Beginn der Verkaufsbemühung sei klar geworden, dass der beauftragte Makler nicht die Interessen der Parteien vertrete. Die Vollstreckung durch den Verkauf zu einem offensichtlich zu tiefen Verkaufspreis sei rechtsmissbräuchlich. Es könne nicht sein, dass sich eine Partei gegen einen zu tiefen Verkaufspreis im Zuge der Vollstreckung nicht wehren könne, wenn sie offensichtlich über den Tisch gezogen werde (Beschwerde, S. 5 ff.).

3.

3.1.

Das Vollstreckungsgericht prüft die Vollstreckbarkeit des ihm zur Vollstreckung vorgelegten Entscheides von Amtes wegen (Art. 341 Abs. 1 ZPO). 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). Als weitere Vollstreckbarkeitsvoraussetzung tritt die tatsächliche Möglichkeit hinzu, die im Entscheid 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 (Urteil des Bundesgerichts 4A_269/2012 vom 7. Dezember 2012 E. 3.2). Materiell

kann die unterlegene Partei einwenden, 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).

3.2.

Soweit die Beklagte vorbringt, ein Verkauf an die Mitarbeitende des Maklers sei als "Insidergeschäft" unzulässig und damit nicht vollstreckbar, so ist ihr nicht zuzustimmen. Zwar ist nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichts das Kontrahieren eines Vertreters mit sich selbst grundsätzlich unzulässig, weil es regelmässig zu Interessenkollisionen führt. Selbstkontrahieren hat deshalb die Ungültigkeit des betreffenden Rechtsgeschäftes zur Folge, es sei denn, die Gefahr einer Benachteiligung des Vertretenen sei nach Natur des Geschäftes ausgeschlossen oder der Vertretene habe den Vertreter zum Vertragsschluss mit sich selbst besonders ermächtigt oder das Geschäft nachträglich genehmigt. Dies gilt auch für die Doppelvertretung zweier Vertragsparteien durch denselben Vertreter (statt vieler BGE 127 III 332 E. 2.a; GÖKSU, in: Gauch/Stöckli [Hrsg.], Präjudizienbuch OR, 10. Aufl. 2021, N. 3 zu Vorb. Art. 32-40 OR). Vorliegend soll der Vertrag aber gerade nicht durch einen bevollmächtigten Vertreter, sondern die Parteien selbst abgeschlossen werden, weshalb das Ausgeführte hier nicht einschlägig ist. Ebenso wenig liesse sich aus einer allfälligen Doppelmäkelei, bzw. einer analogen Anwendung der entsprechenden Regeln auf den vorliegenden Fall, die Ungültigkeit des Kaufvertrags ableiten. Eine unzulässige Doppelmäkelei (oder ein unzulässiger Selbsteintritt) hätte womöglich Folgen für das Verhältnis zwischen dem Makler und dem Auftraggeber (vgl. Art. 398 und Art. 415 OR; BGE 141 III 64; AMMANN, in: Widmer Lüchinger/Oser [Hrsg.], Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 7. Aufl. 2020, N. 4 ff. zu Art. 415 OR), nicht aber für das angestrebte Kaufgeschäft zwischen den Parteien und der Arbeitnehmerin des Maklers. Ob eine unzulässige Doppelmäkelei vorliegt, muss daher nicht beantwortet werden, zumal solche materiell-rechtlichen Fragen – soweit sie über die beschränkte Prüfungsbefugnis des Vollstreckungsrichters hinausgehen (vgl. Art. 341 Abs. 3 ZPO) – ohnehin dem Sachrichter vorbehalten wären (vgl. STAEHELIN, in: ZPO-Komm., a.a.O., N. 12 zu Art. 341 ZPO).

3.3.

Dass der Kaufvertrag mit einer Mitarbeiterin des beauftragten Maklers geschlossen werden soll, steht der Vollstreckung nach dem Gesagten nicht per se entgegen. Die Beklagte macht demgegenüber geltend, diese Tatsache in Verbindung mit den eingereichten Vergleichsobjekten stelle ein Indiz für einen zu tiefen Verkaufspreis und damit die Rechtsmissbräuchlichkeit der Vollstreckung dar, da sie "über den Tisch gezogen" werde.

Art. 2 ZGB und namentlich das Verbot des Rechtsmissbrauchs beherrschen die gesamte Rechtsordnung und damit auch das Vollstreckungsrecht (DROESE, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2017, N. 37 zu Art. 341 ZPO). Dass der vorgesehene Verkaufspreis von Fr. 630'000.00 objektiv zu tief wäre, wurde vor Vorinstanz weder substantiiert behauptet noch bewiesen. Die erst mit Beschwerde eingereichten Vergleichsobjekte sind als unzulässige Noven unbeachtlich (Art. 326 Abs. 1 ZPO; vgl. vorstehend E. 1). Überdies ist nicht ersichtlich, inwiefern der Kläger als Miteigentümer ein Interesse daran hätte, einen zu tiefen Verkaufspreis zu vereinbaren. Soweit die Beklagte geltend machen sollte, dass der Verkaufspreis von Fr. 630'000.00 rein fiktiver Natur sei und tatsächlich – in Täuschung der Beklagten – ein höherer Preis vereinbart worden sei, so fehlen hierzu jegliche substantiierte Hinweise.

Soweit die Beklagte weiter vorbringt, mangels Regelung des Verkaufspreises in der Scheidungsvereinbarung sei diese per se nicht vollstreckbar, so ist sie auch damit nicht zu hören. Eine genaue Bezifferung des Verkaufspreises ist vorgängig oftmals gar nicht erst möglich. Zuweilen finden sich in Scheidungsurteilen bzw. -konventionen zwar Mindestverkaufspreise. Ein solcher ist aber keineswegs Voraussetzung für die Vollstreckbarkeit der Verpflichtung auf Verkauf und anschliessende Erlösteilung. Die Beklagte kann einen bestimmten Mindestpreis auch nicht nachträglich einseitig zur Bedingung zum Abschluss eines Kaufvertrags machen. Folglich ist nicht ersichtlich, weshalb eine Liegenschaftsschätzung durch das Gericht anzuordnen wäre, da der Preis gerade nicht Gegenstand der zwischen den Parteien geschlossenen Scheidungskonvention war. Offensichtlich gingen die Parteien davon aus, dass der beauftragte Makler die Interessen der Parteien wahren und einen bestmöglichen Preis zu erzielen versuchen würde. Dass der Makler entgegen der Interessen der Parteien bzw. der Beklagten gehandelt hätte, ist, soweit darauf im vorliegenden Vollstreckungsverfahren überhaupt einzugehen ist, nicht ersichtlich.

Im Übrigen sollte die Liegenschaft gemäss Scheidungsvereinbarung bereits bis zum 31. Juli 2020 verkauft werden. Die Reservationsvereinbarung mit den potenziellen Käufern und der Entwurf des Kaufvertrags datieren von Juni bzw. Juli 2020 (Gesuchsbeilagen 9 und 10). Vom geplanten Verkauf dürfte die Beklagte spätestens im Juni 2020 Kenntnis erhalten haben (vgl. Antwortbeilage 2). Dass sich die Beklagte seither in guten Treuen um eine Lösung der Angelegenheit bemüht hätte, ist nicht ersichtlich. Im Recht liegt lediglich ein E-Mail der Beklagten vom Dezember 2021, d.h. 1.5 Jahre nach dem geplanten Verkauf, in der die Beklagte die Zusammenarbeit mit dem Makler bzw. den Verkaufspreis von Fr. 630'000.00 ablehnt (Gesuchsbeilage 3). Die Darstellung der Beklagten, man habe ihr systematisch Informationen vorenthalten, ist insgesamt nicht nachvollziehbar, zumal es ihr offen gestanden hätte, allfällige Ansprüche gegenüber dem Kläger oder

dem Makler, z.B. auf Auskunftserteilung, geltend zu machen und soweit notwendig gerichtlich durchzusetzen. Dies geschah soweit vorgebracht nicht. Ob und inwiefern die Berufung auf Rechtsmissbräuchlichkeit nach dem lange passiven Verhalten der Beklagten allenfalls ihrerseits treuwidrig sein könnte, kann aber offenbleiben, nachdem wie ausgeführt die Rechtsmissbräuchlichkeit der beantragten Vollstreckung ohnehin nicht ersichtlich ist.

4.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen. Der Aufschub der Vollstreckung fällt mit dem vorliegenden Entscheid dahin.

5.

Ausgangsgemäss sind die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens, die auf Fr. 2'000.00 festgesetzt werden (§ 11 Abs. 1 i.V.m. 8 VKD), der Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und werden mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 5'000.00 verrechnet (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

Die Beklagte hat dem Kläger ausserdem eine Parteientschädigung zu bezahlen. Diese bemisst sich in vermögensrechtlichen Streitigkeiten nach dem Streitwert. Die Vorinstanz stellte auf einen Streitwert von Fr. 82'799.25 ab, was seitens der Parteien nicht beanstandet wird und worauf auch im Beschwerdeverfahren abgestellt wird. Die Parteientschädigung ist damit ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 4'032.70 (Fr. 11'521.95 gestützt auf § 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 5 AnwT; davon 35 % [§ 3 Abs. 2 AnwT]) und unter Berücksichtigung eines Abzugs von 20 % für die fehlende Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) und eines Rechtsmittelabzugs von 25 % (§ 8 AnwT), einer Auslagenpauschale von Fr. 50.00 sowie der Mehrwertsteuer von 7.7 % richterlich auf Fr. 2'659.75 festzusetzen.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die Gerichtsgebühr von Fr. 2'000.00 wird der Beklagten auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 5'000.00 verrechnet.

3.

Die Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger eine Parteientschädigung von Fr. 2'659.75 (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 **mehr als Fr. 30'000.00**.

Aarau, 26. September 2022

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 3. Kammer

Die Präsidentin:

Der Gerichtsschreiber:

Massari

Sulser