

**ZSU.2022.24**  
(SR.2021.91)  
Art. 32

## Entscheid vom 23. März 2022

Besetzung	Oberrichter Marbet, Präsident
	Oberrichter Lienhard
	Oberrichter Richli
	Gerichtsschreiber Huber

Kläger **A. \_\_\_\_\_**,  
[...]  
vertreten durch Rechtsanwalt Willy Bolliger,  
Bahnhofplatz 1, Postfach, 5400 Baden

Beklagte ***Einwohnergemeinde Q.***\_\_\_\_\_,  
handelnd durch den Gemeinderat Q.\_\_\_\_\_,  
[...]

Gegenstand	Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. xxx des Konkursamts Aargau, Amtsstelle R._____, vom 5. Januar 2021
------------	--

---

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

### **1.**

#### **1.1.**

Der Kläger betrieb die Beklagte mit Zahlungsbefehl Nr. xxx des Konkursamts Aargau, Amtsstelle R., vom 5. Januar 2021 für eine Forderung von Fr. 158'175.00 nebst Zins zu 5 % seit 17. September 2015. In der Rubrik "Forderungsurkunde und deren Datum bzw. Grund der Forderung" wurde angegeben: "Guthaben A. gegenüber der EWG Q. gemäss Ziffer 1 des Parzellierungsvertrages vom [...]".

#### **1.2.**

Die Beklagte erhob gegen den ihr am 18. Januar 2021 zugestellten Zahlungsbefehl am 19. Januar 2021 Rechtsvorschlag.

### **2.**

#### **2.1.**

Der Kläger stellte mit Eingabe vom 5. November 2021 beim Bezirksgericht Zurzach folgende Anträge:

" 1.

a)

Es sei dem Kläger in der Betreuung Nr. xxx des Konkursamtes R. (Zahlungsbefehl vom 05.01.2021) Rechtsöffnung zu gewähren für den Betrag von Fr. 158'175.00 nebst Zins zu 5 % seit 17.09.2015.

b)

Der Rechtsvorschlag der Beklagten vom 19.01.2021 sei aufzuheben.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

#### **2.2.**

Die Beklagte beantragte mit Stellungnahme vom 18. November 2021:

" 1.

Das Gesuch sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Klägers (Gesuchstellers)."

#### **2.3.**

Der Präsident des Bezirksgerichts Zurzach erkannte am 10. Januar 2022:

" 1.

Das Rechtsöffnungsbegehren in der Betreuung Nr. xxx des Konkursamtes Amtsstelle R. (Zahlungsbefehl vom 5. Januar 2021) wird abgewiesen.

2.  
Die Entscheidgebühr von Fr. 1'000.00 wird dem Gesuchsteller auferlegt und mit seinem Kostenvorschuss in der gleichen Höhe verrechnet.

3.  
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

### **3.**

#### **3.1.**

Gegen diesen ihm am 20. Januar 2022 zugestellten Entscheid erhob der Kläger mit Eingabe vom 27. Januar 2022 beim Obergericht des Kantons Aargau Beschwerde mit folgenden Anträgen:

" 1.  
Es sei das Urteil des BG Zurzach (Präsidium des Zivilgerichtes) vom 10.01.2022 im Verfahren SR.2021.91 vollumfänglich aufzuheben.

2.  
Es sei dem Kläger in der Betreuung Nr. xxx des Konkursamtes Amtsstelle R. (Zahlungsbefehl vom 05.01.2021) Rechtsöffnung zu gewähren für den Betrag von Fr. 158'175.00 nebst Zins zu 5 % seit 17.09.2015.

b)  
Der Rechtsvorschlag der Beklagten vom 19.01.2021 sei aufzuheben.

2.  
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten."

#### **3.2.**

Die Beklagte ersuchte mit Beschwerdeantwort vom 21. Februar 2022 (Postaufgabe am 23. Februar 2022) um Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Klägers.

---

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

#### **1.**

Rechtsöffnungsentscheide sind mit Beschwerde anfechtbar (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 309 lit. b Ziff. 3 ZPO). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Offensichtlich unrichtig bedeutet willkürlich (Urteil des Bundesgerichts 4A\_149/2017 vom 28. September 2017 E. 2.2). 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 FREIBURGH/AUS/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). Ob ein

gültiger Rechtsöffnungstitel vorliegt, hat die Beschwerdeinstanz von Amtes wegen zu prüfen (BGE 147 III 174 E. 4.2.1; DANIEL STAEHELIN, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, 3. Aufl. 2021, N. 90 zu Art. 84 SchKG).

## **2.**

### **2.1.**

Die Vorinstanz wies das Rechtsöffnungsbegehren des Klägers ab. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, die öffentliche Urkunde "Parzellierung, Vereinigung und Handänderung mit Bereinigung von Dienstbarkeiten und Grundpfandrechten" vom [...] halte unter Ziff. IV ausdrücklich fest, dass die Entschädigungen durch die Beklagte durch Verrechnung mit dem geschaffenen Sondervorteil getilgt würden. Weitere Zahlungsverpflichtungen der Beklagten gegenüber dem Kläger gingen aus dieser öffentlichen Urkunde nicht hervor und würden vom Kläger auch nicht substantiiert geltend gemacht. Da die Schuld gemäss dieser öffentlichen Urkunde durch Verrechnung getilgt werde, stelle die öffentliche Urkunde "Parzellierung, Vereinigung und Handänderung mit Bereinigung von Dienstbarkeiten und Grundpfandrechten" vom [...] keinen rechtsgenügenden Rechtsöffnungstitel dar. Das Rechtsöffnungsbegehren sei deshalb für die in Betreibung gesetzte Forderung von Fr. 158'175.00 abzuweisen.

### **2.2.**

Der Kläger machte mit Beschwerde im Wesentlichen geltend, er habe mit dem Vertrag vom [...] einer Grundstücksmutation (Abtrennung von 703 m<sup>2</sup>) zugestimmt und sich zudem Dienstbarkeiten zugunsten der Beklagten bzw. deren neuen Parzelle gefallen lassen müssen. Somit sei die Beklagte verpflichtet, ihn für diese Abtretung mit Fr. 225.00 pro m<sup>2</sup>, d.h. mit total Fr. 158'175.00, zu entschädigen. Aufgrund des Beitragsplans vom 27. Juni 2014 hätte er Fr. 645'319.00 bezahlen müssen. Gemäss Aufstellung der Beklagten habe er total Fr. 631'412.20 bezahlt. Tatsächlich habe er sogar Fr. 676'928.05 an die Beklagte bezahlt. Er sei seinen Verpflichtungen aus dem Beitragsplan somit nachgekommen. Die Beklagte könne die Fr. 158'175.00 nun nicht noch zusätzlich verrechnen. Da er der Beklagten mehr bezahlt habe, als im Beitragsplan verfügt worden sei, habe die Vorinstanz zu Unrecht die Verrechnung zugelassen und das Rechtsöffnungsbegehren abgewiesen.

### **2.3.**

Die Beklagte wandte dagegen in ihrer Beschwerdeantwort im Wesentlichen ein, der Beitragsplan sei am 1. Dezember 2014 vom Gemeinderat Q. genehmigt worden und in Rechtskraft erwachsen. Demgemäss seien Erschliessungsbeiträge geschuldet. Insgesamt beliefen sich die vom Kläger zu entrichtenden Erschliessungsbeiträge für alle Erschliessungswerke (Strasse, Verursacherknoten, Trinkwasser, Abwasser/Sauberwasser) auf Fr. 871'701.45. Davon habe der Kläger total Fr. 631'412.20 bezahlt. Trotz

Verrechnung der Landerwerbsentschädigung von Fr. 158'175.00 sei noch nicht der ganze Erschliessungsbeitrag bezahlt, sondern es verbleibe ein Saldo zugunsten der Beklagten von Fr. 82'114.25. Es sei die Tilgung der Forderung durch Verrechnung vereinbart worden. Gemäss dem kommunalen Reglement über die Finanzierung der Erschliessungsanlagen entstehe die Beitragspflicht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplans. Entsprechend dem Fortgang der Arbeiten seien Teilzahlungen in Rechnung gestellt worden, die der Kläger auch akzeptiert und bezahlt habe. Die definitive Schlussrechnung erfolge nach Abschluss der Arbeiten und nach Abrechnung der Erschliessungsanlagen.

### **3.**

#### **3.1.**

Beruhet die Forderung auf einer durch öffentliche Urkunde festgestellten oder durch Unterschrift bekräftigten Schuldanerkennung, so kann der Gläubiger die provisorische Rechtsöffnung verlangen (Art. 82 Abs. 1 SchKG). Der Richter spricht dieselbe aus, sofern der Betriebene nicht Einwendungen, welche die Schuldanerkennung entkräften, sofort glaubhaft macht (Art. 82 Abs. 2 SchKG).

Eine eigentliche Auslegung der Vereinbarung und eine Überprüfung auf den tatsächlichen oder allenfalls normativen Inhalt ist im Rechtsöffnungsverfahren als beweisrechtlich eingeschränktem Vollstreckungsverfahren, das in erster Linie der Festlegung der Parteirollen für den ordentlichen Prozess dient (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 5A\_15/2018 vom 16. April 2019 E. 4.5), nicht vorzunehmen.

#### **3.2.**

##### **3.2.1.**

Eine Schuldanerkennung i.S.v. Art. 82 Abs. 1 SchKG ist eine Willenserklärung des Schuldners, worin dieser anerkennt, eine bestimmte oder leicht bestimmbare Geldsumme bei deren Fälligkeit zu bezahlen oder als Sicherheitsleistung zu hinterlegen. In der Schuldanerkennung muss der Verpflichtungsgrund nicht genannt sein (Art. 17 OR). Sie muss nicht juristisch korrekt abgefasst sein, doch muss sich daraus eindeutig ergeben, dass sich der Schuldner zur Zahlung oder Sicherheitsleistung verpflichtet fühlt. Aus der Schuldanerkennung muss der unmissverständliche und bedingungslose Wille des Betriebenen hervorgehen, dem Betreibenden eine bestimmte oder leicht bestimmbare und fällige Geldsumme zu zahlen (BGE 139 III 297 E. 2.3.1; STAEHELIN, a.a.O., N. 21 zu Art. 82 SchKG), wobei hinsichtlich Bestand, Umfang und Fälligkeit der betreffenden Forderung liquide Verhältnisse vorliegen müssen (PETER STÜCHELI, Die Rechtsöffnung, 2000, S. 328 ff.). Dabei kann die Schuldanerkennung auch aus mehreren Urkunden bestehen, sofern die notwendigen Elemente daraus hervorgehen. Dies bedeutet, dass die unterzeichnete Urkunde auf die Schriftstücke, welche

die Schuld betragsmässig ausweisen, klar und unmittelbar Bezug nehmen bzw. verweisen muss (BGE 139 III 297 E. 2.3.1).

Das Bundesgericht hat entschieden, dass kein vorbehaltloser und bedingungsloser Wille zur Zahlung eines Betrags besteht, wenn der Schuldner in der Schuldanerkennung die Verrechnung mit einer Gegenforderung erklärt oder sich dieses Recht vorbehält. Es handelt sich hierbei um eine resolutiv bedingte Schuldanerkennung, wobei Resolutivbedingung die blosser Verrechnungserklärung und nicht der materielle Bestand der Gegenforderung ist (Urteile des Bundesgerichts 5A\_83/2011 vom 2. September 2011 E. 5.1 und 4A\_8/2020 vom 9. April 2020 E. 4.6.2; STAEHELIN, a.a.O., N. 38 zu Art. 82 SchKG; STÜCHELI, a.a.O., S. 329).

### 3.2.2.

In der öffentlich beurkundeten Vereinbarung betreffend "Parzellierung, Vereinigung und Handänderung mit Bereinigung von Dienstbarkeiten und Grundpfandrechten gemäss Mutation (Projektmutation) Q. Nr. yyy" vom [...] (Beilage 2 zum Rechtsöffnungsbegehren) vereinbarten die Parteien unter "IV. Entschädigungen":

" 1.

Die Entschädigung für die der Einwohnergemeinde Q. abgetretenen Grundstücksflächen betragen pro m<sup>2</sup> CHF 225.00 (Franken zweihundertfünfundzwanzig).

Die Entschädigungen werden durch die Einwohnergemeinde Q. durch Verrechnung mit dem geschaffenen Sondervorteil getilgt. Für die Abtretungen werden den Grundeigentümern im Beitragsplan zur Erschliessung X. folgende Beiträge in Abzug gebracht:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| a) B. für insgesamt 89 m <sup>2</sup><br>(Franken zwanzigtausendundfünfundzwanzig/00)                               | <b>CHF 20'025.00</b>  |
| b) Herrn A. für insgesamt 703 m <sup>2</sup><br>(Franken einhundertachtundfünzigtausendeinhundertfünfundsiebzig/00) | <b>CHF 158'175.00</b> |
| c) Herrn C. für insgesamt 539 m <sup>2</sup><br>(Franken einhunderteinundzwanzigzweihundertfünfundsiebzig/00)       | <b>CHF 121'275.00</b> |

2.

Die Entschädigungen gemäss Ziffer 1 hiavor werden im Rahmen des Beitragsplans zum Bauprojekt "Baulanderschliessung X.", bewilligt von der Gemeinde Q. am 1. Dezember 2014, abgerechnet."

Nach dem klaren Wortlaut der soeben zitierten Vereinbarung hat die Beklagte in der Schuldanerkennung erklärt, die dem Kläger für die Abtretung von 703 m<sup>2</sup> Land geschuldete Entschädigung von Fr. 158'175.00 mit den ihr vom Kläger zu entrichtenden Erschliessungsbeiträgen zu verrechnen. Da demnach kein vorbehaltloser und bedingungsloser Wille der Beklagten zur Zahlung der Entschädigung von Fr. 158'175.00 an den Kläger besteht,

enthält die öffentlich beurkundete Vereinbarung vom [...] keine Schuldanerkennung i.S.v. Art. 82 Abs. 1 SchKG (vgl. E. 3.2.1 hievor) und ist damit kein gültiger Rechtsöffnungstitel. Demzufolge hat die Vorinstanz dem Kläger in der Betreibung Nr. xxx des Konkursamts Aargau, Amtsstelle R., zu Recht die provisorische Rechtsöffnung verweigert.

### **3.3.**

Zusammenfassend ist der vorinstanzliche Entscheid vom 10. Januar 2022 nicht zu beanstanden. Die Beschwerde des Klägers ist deshalb abzuweisen.

### **4.**

Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Kläger die obergerichtliche Entscheidgebühr zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO; Art. 61 Abs. 1 i.V.m. Art. 48 Abs. 1 GebV SchKG) und seine Parteikosten selber zu tragen. Der nicht anwaltlich vertretenen Beklagten ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da sie keine notwendigen Auslagen gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. a ZPO substantiiert geltend gemacht hat und kein begründeter Fall für eine Umtriebsentschädigung gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO vorliegt (vgl. STAEHELIN, a.a.O., N. 74 zu Art. 84 SchKG; BENEDIKT A. SUTER/CRISTINA VON HOLZEN, in: THOMAS SUTTER-SOMM/FRANZ HASENBÖHLER/CHRISTOPH LEUENBERGER [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, N. 41 zu Art. 95 ZPO).

---

## **Das Obergericht erkennt:**

### **1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

### **2.**

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 1'500.00 wird dem Kläger auferlegt.

### **3.**

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

---

Zustellung an:  
den Kläger (Vertreter)  
die Beklagte  
die Vorinstanz

---

**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, 23. März 2022

**Obergericht des Kantons Aargau**

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber.

Marbet

Huber