

ZSU.2026.156
(SZ.2026.33)
Art. 141

Entscheid vom 19. Juni 2026

<u>Besetzung</u>	Oberrichter Richli, Präsident Oberrichterin Massari Oberrichterin Jacober Gerichtsschreiberin i.V. Everett
------------------	---

<u>Kläger 1</u>	A. _____, [...]
-----------------	---------------------------

<u>Klägerin 2</u>	B. _____, [...]
-------------------	---------------------------

<u>Beklagter</u>	C. _____, [...]
------------------	---------------------------

<u>Gegenstand</u>	Mietausweisung
-------------------	----------------

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Die Kläger als Vermieter schlossen mit dem Beklagten als Mieter am 23. Oktober 2025 per 1. November 2025 einen Mietvertrag über das Mietobjekt 3.5-Zimmerwohnung, EG links, [...], sowie für die Garage mit Abstellplatz Nr. 4 an derselben Adresse ab.

1.2.

Mit Schreiben vom 16. Dezember 2025 mahnten die Kläger den Beklagten für den ausstehenden Mietzins des Monats Dezember 2025, setzten ihm eine Zahlungsfrist von 30 Tagen zur Begleichung des Ausstands und drohten ihm gleichzeitig an, bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis zu kündigen. Das Schreiben wurde durch den Beklagten nicht abgeholt und in der Folge durch die Post an die Kläger retourniert.

1.3.

Nachdem der Mietausstand nicht innert Frist beglichen worden war, sprachen die Kläger gegenüber dem Beklagten am 24. Januar 2026 unter Verwendung des amtlichen Formulars per 28. Februar 2026 die Kündigung des Mietverhältnisses aus. Das Schreiben wurde durch den Beklagten nicht abgeholt und in der Folge durch die Post an die Kläger retourniert.

2.

2.1.

Nachdem der Beklagte die Wohnung per 28. Februar 2026 nicht geräumt hatte, stellten die Kläger mit Eingabe vom 3. März 2026 beim Bezirksgericht Aarau ein Ausweisungsbegehren.

2.2.

Der Beklagte liess sich nicht vernehmen.

2.3.

Die Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau erkannte am 22. April 2026 wie folgt:

" 1.

Auf das Ausweisungsbegehren vom 3. März 2026 wird nicht eingetreten.

2.

Die Gerichtskosten, bestehend aus der Entscheidgebühr von Fr. 1'000.00, werden dem Gesuchsteller 1 und der Gesuchstellerin 2 in solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihnen am 28. April 2026 zugestellten Entscheid erhoben die Kläger am 4. Mai 2026 (Postaufgabe) beim Obergericht des Kantons Aargau Berufung und beantragten Folgendes:

" 1.

Der Entscheid des Bezirksgerichts Aarau, SZ.2026.33, vom 22.04.26 sei aufzuheben.

2.

Es sei festzustellen, dass die Kündigung des Mietverhältnisses per 28. Februar 2026 gültig ausgesprochen wurde.

3.

Das Ausweisungsbegehren sei gutzuheissen und der Mieter/Berufungsbeklagte sei zu verpflichten, das Mietobjekt, 3,5-Zimmerwohnung im EG links, an der [...] und den mitvermieteten Parkplatz Nr. 4 zu räumen und den Berufungsklägern in vertragsgemäassem Zustand zu übergeben, unter Androhung des polizeilichen Vollzugs im Unterlassungsfall.

4.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge."

3.2.

Der Beklagte liess sich nicht vernehmen.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

Das zulässige Rechtsmittel gegen den vorliegenden, im summarischen Verfahren ergangenen Ausweisungsentscheid mit einem Streitwert von mehr als Fr. 10'000.00 (Fr. 11'340.00) ist die Berufung (Art. 308 Abs. 1 lit. a i.V.m. Abs. 2 ZPO; BGE 144 III 346 E. 1.2.1). Mit der Berufung können die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

2.

2.1.

Die Vorinstanz trat auf das Gesuch der Kläger um Rechtsschutz in klaren Fällen nicht ein und führte zur Begründung aus, die Kläger hätten die gesetzliche Zahlungsfrist von 30 Tagen gemäss Art. 257d OR nicht beachtet. Gemäss Art. 257d OR könne der Vermieter bei Zahlungsrückstand des Mieters diesem schriftlich eine Zahlungsfrist von mindestens zehn Tagen bzw. bei Wohn- und Geschäftsräumen von mindestens 30 Tagen ansetzen

und ihm androhen, dass bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Bezahle der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, könne der Vermieter das Mietverhältnis bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen. Die Kläger hätten den Beklagten mit Schreiben vom 16. Dezember 2025 für ausstehende Mietzinse gemahnt und ihm gleichzeitig eine Zahlungsfrist bis am 31. Dezember 2025 angesetzt, verbunden mit der Androhung, das Mietverhältnis werde bei ungenutztem Ablauf dieser aufgelöst. Somit hätten sie die gesetzliche Zahlungsfrist von 30 Tagen nicht beachtet. Eine ausserordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs könne jedoch trotzdem gültig sein, wenn der Mieter ohnehin nie Zahlungen leiste. Aufgrund der Akten dürfe jedoch davon ausgegangen werden, dass der Beklagte den Mietzins für den November 2025 bezahlt habe, weshalb der Beklagte nicht nie Zahlungen geleistet habe. Die Ausweisung sei aufgrund der Missachtung der gesetzlichen Zahlungsfrist unzulässig, weshalb auf das Begehren nicht einzutreten sei.

2.2.

Die Kläger machen in ihrer Berufung geltend, die Mahnung des ausstehenden Mietzinses habe den gesetzlichen Anforderungen vollumfänglich entsprochen. Die Zahlungsaufforderung vom 16. Dezember 2025 habe zwei klare Abschnitte enthalten. Im ersten Abschnitt sei dem Beklagten eine Zahlungsfrist bis zum 31. Dezember 2025 für die Bezahlung der ausstehenden Mietkaution in Höhe von Fr. 4'000.00 angesetzt worden. Im zweiten Abschnitt sei dem Beklagten eine Frist zur Begleichung des ausstehenden Mietzinses von 30 Tagen angesetzt worden, verbunden mit der Kündigungsandrohung bei unbenütztem Ablauf der Frist. Systematisch, durch den Wortlaut und die Abtrennung der Absätze sei ohne Weiteres klar, welche Zahlung von der Kündigungsandrohung betroffen sei. Ferner verkenne die Vorinstanz, dass es nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung zulässig sei, neben ausstehenden Mietzinszahlungen weitere Positionen in der Mahnung aufzuführen, ohne dass dadurch die Abmahnung ungültig werde. Nachdem der Beklagte nicht auf die Mahnung reagiert und keine Zahlung vorgenommen habe, sei das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist wirksam auf den 28. Februar 2026 gekündigt worden. Die Vorinstanz habe den Sachverhalt daher unzutreffend und unvollständig festgestellt und gewürdigt sowie das Recht fehlerhaft angewendet, da sämtliche Voraussetzungen der ausserordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses aufgrund des Zahlungsverzugs erfüllt gewesen seien. Das Mietausweisungsbegehren hätte folglich gutgeheissen werden müssen.

In formeller Hinsicht bringen die Kläger vor, die Vorinstanz habe ihr rechtliches Gehör verletzt, indem sie sich mit keinem Wort dazu geäussert habe, dass die Zahlungsaufforderung vom 16. Dezember 2025 den gesetzlichen Anforderungen von Art. 257d OR entsprochen habe sowie, dass die Kündigung nicht angefochten und deshalb rechtskräftig sei.

3.

3.1.

Die Rüge der Gehörsverletzung ist aufgrund deren formellen Natur vorab zu behandeln.

3.2.

Der Anspruch auf rechtliches Gehör verlangt, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfindung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 143 III 65 E. 5.2 m.H.).

3.3.

Entgegen dem Vorbringen der Kläger hat sich die Vorinstanz zur Zahlungsaufforderung vom 16. Dezember 2025 sowie zur Gültigkeit der Kündigung per 28. Februar 2026 geäußert und diese Schreiben in ihrer Entscheidfindung berücksichtigt. Sie hielt insbesondere fest, dass die Fristansetzung zur Zahlung der ausstehenden Mietzinse bis zum 31. Dezember 2025 zu kurz sei, bzw. gegen die gesetzliche Mindestfrist von 30 Tagen verstosse. Aus diesem Grund sei auch die ausserordentliche Kündigung ungültig. Auch wenn diese Ausführungen, wie noch aufzuzeigen ist (E. 4.2.1), unzutreffend sind, nannte die Vorinstanz damit ihre Überlegungen, welche zum Entscheid führten und auf die sie sich stützte. Sie hat sich folglich mit den Vorbringen der Kläger auseinandergesetzt und den Klägern war es möglich, sich über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft zu geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an das Obergericht weiterzuziehen. Die Rüge der Verletzung des rechtlichen Gehörs ist somit unbegründet.

4.

4.1.

4.1.1.

Art. 257 Abs. 1 ZPO sieht vor, dass das Gericht Rechtsschutz im summarischen Verfahren gewährt, wenn zum einen der Sachverhalt unbestritten oder sofort beweisbar (lit. a) und zum anderen die Rechtslage klar ist (lit. b). Kann dieser Rechtsschutz nicht gewährt werden, so tritt das Gericht auf das Gesuch nicht ein (Art. 257 Abs. 3 ZPO).

Mit Blick darauf, dass ein Urteil, mit dem nach Art. 257 ZPO Rechtsschutz gewährt wird, der materiellen Rechtskraft fähig ist, wird von der klagenden Partei verlangt, dass sie sofort den vollen Beweis für die anspruchsbegründenden Tatsachen erbringt, so dass klare Verhältnisse herrschen (Urteil des Bundesgerichts 4A_186/2025 vom 6. Juni 2025 E. 4.2 m.H.a. BGE 141 III 23 E. 3.2, 138 III 620 E. 5.1.1). Ein Sachverhalt ist dann sofort beweisbar, wenn er ohne zeitliche Verzögerung und ohne besonderen Aufwand nachgewiesen werden kann (Urteil des Bundesgerichts 4A_186/2025 vom 6. Juni 2025 E. 4.2 m.H.a. BGE 141 III 23 E. 3.2, 138 III 620 E. 5.1.1). Der Beweis ist in der Regel durch Urkunden zu erbringen (BGE 138 III 620 E. 5.1.1). Eine klare Rechtslage ist gegeben, wenn sich die Rechtsfolge bei der Anwendung des Gesetzes unter Berücksichtigung der Lehre und Rechtsprechung ohne Weiteres ergibt und damit die Rechtsanwendung zu einem eindeutigen Ergebnis führt (Urteil des Bundesgerichts 4A_186/2025 vom 6. Juni 2025 E. 4.2 m.H.a. BGE 141 III 23 E. 3.2, 138 III 123 E. 2.1.2).

4.1.2.

Ist der Mieter nach der Übernahme der Sache mit der Zahlung fälliger Mietzinsen oder Nebenkosten im Rückstand, so kann ihm der Vermieter schriftlich eine Zahlungsfrist setzen und ihm androhen, dass bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis gekündigt werde. Diese Frist beträgt mindestens zehn Tage, bei Wohn- und Geschäftsräumen mindestens 30 Tage (Art. 257d Abs. 1 OR). Beahlt der Mieter innert der gesetzten Frist nicht, so kann der Vermieter fristlos, bei Wohn- und Geschäftsräumen mit einer Frist von mindestens 30 Tagen auf Ende eines Monats kündigen (Art. 257d Abs. 2 OR). Nach einhelliger Lehre hat das Gericht die Frage der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit der Kündigung von Amtes wegen zu prüfen (EVA BACHOFNER, Die Mietausweisung, 2019, N. 453).

4.2.

4.2.1.

Die Vorinstanz hielt fest, die Kläger hätten in ihrer Zahlungsaufforderung vom 16. Dezember 2025 die gesetzliche Zahlungsfrist von 30 Tagen gemäss Art. 257d Abs. 1 OR nicht beachtet, indem sie dem Beklagten für die Zahlung des ausstehenden Mietzinses eine Frist bis zum 31. Dezember 2025 angesetzt hätten. Dabei verkennt die Vorinstanz, dass der Beklagte mit der Zahlungsaufforderung vom 16. Dezember 2025 für zwei verschiedene Forderungen gemahnt wurde. Zum einen wurde er für die Mietkaution in Höhe von Fr. 4'000.00 gemahnt, wofür ihm eine Zahlungsfrist bis zum 31. Dezember 2025 angesetzt wurde. Zum anderen mahnten die Kläger den Beklagten für den ausstehenden Mietzins für den Monat Dezember 2025, setzten ihm eine Zahlungsfrist von 30 Tagen zur Begleichung des Ausstandes und drohten ihm gleichzeitig an, bei unbenütztem Ablauf der Frist das Mietverhältnis zu kündigen (Gesuchsbeilage 2). Verfügt der Vermieter über verschiedene Forderungen, von denen einzelne ein Vorgehen nach Art. 257d OR nicht erlauben, muss die Mahnung diese klar

unterscheiden, so dass der Mieter diejenigen Schulden zu erkennen vermag, mit deren Tilgung er die Kündigung abwenden kann (ROGER WEBER, in: Corinne Widmer Lüchinger/David Oser [Hrsg.], Basler Kommentar, Obligationenrecht I, 8. Aufl. 2026, N. 4 zu Art. 257d OR m.H.). Der Bestand und die Folgen der Nichtbezahlung der beiden Forderungen, für welche der Beklagte mit der Zahlungsaufforderung gemahnt wurde, sind aufgrund des Wortlauts und der Gliederung mit Hilfe von Abschnitten klar voneinander unterscheidbar. Folglich ist nicht nachvollziehbar, wie die Vorinstanz zur Auffassung gelangte, dass die Zahlungsfrist für den ausstehenden Mietzins lediglich bis zum 31. Dezember 2025 angesetzt und die gesetzliche Zahlungsfrist von 30 Tagen deshalb nicht eingehalten wurde. Wie dargelegt, ist aus der Zahlungsaufforderung vom 16. Dezember 2025 klar ersichtlich, dass der Beklagte 30 Tage Zeit hatte, um den ausstehenden Mietzins zu begleichen und das Mietverhältnis bei unbenütztem Ablauf der Frist gekündigt wird.

4.2.2.

In Bezug auf die Zustellung einer Mahnung mit Kündigungsandrohung gilt nach Art. 257d Abs. 1 OR die relative Empfangstheorie. Wenn das Einschreiben nicht direkt dem Empfänger (oder einer von ihm bevollmächtigten Person) übergeben werden kann und eine Abholbenachrichtigung mit Hinweis auf die Postaufbewahrungsfrist in seinen Briefkasten oder sein Postfach gelegt wurde, gilt das Schriftstück zu dem Zeitpunkt als zugegangen, an dem der Empfänger es tatsächlich am Postschalter abholt, oder – falls es nicht innerhalb der siebentägigen Abholungsfrist abgeholt wird – am siebten und letzten Tag dieser Frist (BGE 140 III 244 E. 5.1). Seit der Liberalisierung des Postverkehrsrecht sehen die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Post vor, dass mit den Kunden auch eine längere Abholfrist vereinbart werden kann. Im Interesse der Rechtssicherheit darf auf solche Abreden nicht abgestellt werden; vielmehr ist in Analogie zur prozessualen Rechtsprechung des Bundesgerichts nach wie vor von einer Zustellungsfiktion am 7. Tag der Frist auszugehen (WEBER, a.a.O., N. 5 zu Art. 257d OR). Die Zahlungsaufforderung vom 16. Dezember 2025 wurde dem Beklagten am 17. Dezember 2025 zur Abholung gemeldet (Gesuchsbeilage 2.1). Der Beklagte hat die Sendung nicht abgeholt. Aufgrund der relativen Empfangstheorie gilt das Einschreiben jedoch als am 24. Dezember 2025 zugestellt (der 24. Dezember ist kein vom Bundesrecht [vgl. dazu Art. 110 Abs. 3 BV] oder vom aargauischen Recht [§ 21 EG ZPO] anerkannter Feiertag). Vorliegend hat die Zahlungsfrist am 25. Dezember 2025 zu laufen begonnen und am 23. Januar 2026 geendet. Der Beklagte bezahlte den ausstehenden Mietzins innert der angesetzten 30-tägigen Frist nicht. Die Kläger waren daher berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von 30 Tagen auf Ende eines Monats zu kündigen.

4.2.3.

Hinsichtlich der Kündigung gilt die absolute Empfangstheorie: Die Frist beginnt, wenn die Willensäusserung in den Machtbereich des Empfängers oder seines Vertreters gelangt ist, so dass dieser bei normaler Geschäftstätigkeit davon Kenntnis nehmen kann. Wird die Willenserklärung per Einschreiben übermittelt und konnte der Postbeamte den Brief dem Empfänger (oder einem zur Abholung berechtigten Dritten) nicht tatsächlich zustellen und hinterlässt er eine Abholbenachrichtigung in seinem Briefkasten oder Postfach, so gilt der Brief als zugegangen, sobald der Empfänger ihn gemäss der Abholbenachrichtigung bei der Poststelle zur Kenntnis nehmen kann. Dies ist entweder der Tag, an dem die Abholbenachrichtigung in den Briefkasten geworfen wurde, wenn vom Empfänger erwartet werden kann, dass er die Sendung sofort abholt, oder in der Regel der Folgetag (BGE 143 III 15 E. 4.1).

Da der Mietausstand innert Frist nicht beglichen wurde, sprachen die Kläger mit Schreiben vom 24. Januar 2026 die Kündigung des Mietverhältnisses unter Verwendung des amtlichen Formulars per 28. Februar 2026 aus (Gesuchsbeilage 3). Die Zustellung der Abholungseinladung an den Beklagten blieb unbestritten, womit die Kündigung am 26. Januar 2026 in den Machtbereich des Beklagten gelang (Gesuchsbeilage 3.1). Unter Berücksichtigung der absoluten Empfangstheorie gilt das Kündigungsschreiben dem Beklagten als am 27. Januar 2026 zugestellt. Die Kündigungsfrist von 30 Tagen hat somit am 28. Januar 2026 zu laufen begonnen und am 26. Februar 2026 geendet. Indem die Kläger die Kündigung auf den 28. Februar 2026 ausgesprochen haben, haben sie die 30-tägige Kündigungsfrist eingehalten, weshalb die Kündigung des Mietverhältnisses gültig ausgesprochen wurde. Da sich der Beklagte folglich seit dem 1. März 2026 unrechtmässig in den Räumlichkeiten der Kläger befindet, haben diese einen Anspruch auf Ausweisung und Rückgabe des Mietobjekts.

4.3.

Zusammenfassend waren die Voraussetzungen für den Rechtsschutz in klaren Fällen gemäss Art. 257 Abs. 1 ZPO im vorliegenden Fall offensichtlich erfüllt. Der Sachverhalt war sofort beweisbar und die Rechtslage klar. Folglich ist die Berufung gegen den angefochtenen Entscheid gutzuheissen, dieser aufzuheben und das Ausweisungsbegehren gutzuheissen.

5.

5.1.

Trifft die Rechtsmittelinstanz einen neuen Entscheid, so entscheidet sie auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 318 Abs. 3 ZPO).

Das Mietausweisbegehren der Kläger vom 3. März 2026 ist gutzuheissen, so dass die vorinstanzliche Entscheidegebühr dem Beklagten aufzuerlegen

ist (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Den nicht anwaltlich vertretenen Klägern ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da sie keine Auslagen i.S.v. Art. 95 Abs. 3 lit. a ZPO geltend gemacht haben und kein begründeter Fall für eine Umtriebsentschädigung gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO vorliegt (BENEDIKT A. SUTER/CRISITINA VON HOLZEN, in: Thomas Sutter-Somm/Cordula Löttscher/Christoph Leuenberger/Benedikt Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N. 41 zu Art. 95 ZPO).

5.2.

Der Beklagte hat ausgangsgemäss die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 500.00 zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Anspruch auf Entschädigung haben die nicht anwaltlich vertretenen Kläger nicht (vgl. E. 5.1).

Das Obergericht erkennt:

1.

In Gutheissung der Berufung wird der Entscheid der Präsidentin des Bezirksgerichts Aarau vom 22. April 2026 aufgehoben und es wird erkannt:

1.

Der Beklagte wird angewiesen, die 3.5-Zimmerwohnung im EG links der Liegenschaft [...], sowie die dazugehörige Garage mit Abstellplatz (Nr. 4) **innert 10 Tagen** seit Zustellung des Obergerichtsentscheids zu räumen, zu reinigen und zu verlassen sowie die ausgehändigten Schlüssel zurückzugeben.

2.

Der Kläger 1 und die Klägerin 2 werden ermächtigt, im Fall der Missachtung der gerichtlichen Anordnung unter Mitwirkung der Polizei die Räumung vorzunehmen.

3.

Die Entscheidgebühr von Fr. 1'000.00 wird dem Beklagten auferlegt.

4.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 500.00 wird dem Beklagten auferlegt.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

Zustellung an:
[...]

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Der **Streitwert** des kantonalen Verfahrens beträgt **Fr. 11'340.00**.

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, 19. Juni 2026

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin i.V.:

Richli

Everett