

ZSU.2026.187
(SZ.2026.52)
Art. 210

Entscheid vom 11. September 2026

Besetzung Oberrichter Richli, Präsident
 Oberrichterin Massari
 Oberrichterin Plüss
 Gerichtsschreiberin Dos Santos Teodoro

Kläger 1 **A.**_____,
 [...]

Klägerin 2 **B.**_____,
 [...]

1 und 2 vertreten durch Rechtsanwalt Elias Hörhager,
[...]

Beklagte **C.**_____ **AG**,
 [...]

Gegenstand Vollstreckung

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Die Parteien schlossen vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Aarau am 19. Dezember 2025 den folgenden Vergleich:

" 1.

Die Beklagte verpflichtet sich, die Treppenhäuser der Liegenschaften [...] bis 28. Februar 2026 in einen den gesetzlichen Vorgaben (Brandschutz etc.) entsprechenden Zustand zu versetzen.

Die Beklagte verpflichtet sich, die Tiefgarage, Veloräume und Gänge im UG der beiden Liegenschaften bis 28. Februar 2026 von allen Gegenständen mit Ausnahme der Neu- und Ersatzgeräte zu räumen und in einen den gesetzlichen Vorgaben (Brandschutz etc.) entsprechenden Zustand zu versetzen.

Die Sanierung der Räumlichkeiten ist entsprechend den Empfehlungen im Bericht der Firma D. _____ vorzunehmen, und die Neu- und Ersatzgeräte sind anschliessend in nicht vermieteten abgegrenzten Räumen einzustellen.

Die Lüftung der Liegenschaften inkl. deren Filter ist bis 28. Februar 2026 fachmännisch zu überprüfen und allenfalls instand zustellen. Falls vom Fachmann als notwendig erachtet, sind die Mieter über den Gebrauch der Lüftung zu instruieren.

2.

Die Parteien vereinbaren ab Mitte August 2025 bis zum Ende des Monats der erfolgten Sanierung eine monatliche Mietzinsreduktion von Fr. 300.00 (Fr. 120.00 Tiefgaragenplatz + Fr. 180.00 Reduktion des Nettomietzinses). Zusätzlich ist eine einmalige pauschale Mietzinsreduktion von Fr. 350.00 geschuldet.

Entsprechend sind bis und mit Ende Dezember 2025 vom hinterlegten Mietzins von Fr. 4'620.00 der Betrag von Fr. 1'700.00 auf ein von den Klägern bekannt zu gebendes Konto, und Fr. 2'920.00 auf ein von der Beklagten bekannt zu gebendes Konto auszubezahlen.

Die Auszahlung von Fr. 2'310.00 erfolgt umgehend und ist von der Widerrufsmöglichkeit nicht betroffen.

3.

Die Parteien scheiden ab Vertragsschluss folgende Positionen als Nebenkosten aus.

- Heizkosten
- Warmwasser
- Wasser- und Abwasser
- Hauswartung
- Umgebungspflege
- Winterdienst
- Lift inkl. Service
- Lüftung inkl. Service
- Allgemeinstrom

Die Parteien vereinbaren als Entgelt eine Pauschale von Fr. 300.00 ab Mietbeginn.

Die Pflege des Privatgartens obliegt den Klägern.

4.

Die vorstehende Vereinbarung steht unter dem Vorbehalt des (bei der Schlichtungsbehörde schriftlich einzureichenden) Widerrufs durch eine der Parteien innert 30 Tagen (Poststempel massgebend) ab Unterzeichnung der Vereinbarung.

5.

Die Parteien beantragen die Abschreibung des vorliegenden Verfahrens MI.2025.192 infolge Vergleichs.

6.

Die Parteien nehmen davon Kenntnis, dass keine Parteientschädigungen geschuldet sind und keine Verfahrenskosten erhoben werden (Art. 113 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 lit. c der Zivilprozessordnung, ZPO).

7.

Mit ihrer Unterschrift bestätigen die Parteien den Erhalt der Vereinbarung samt dazugehörigem Abschreibungsbeschluss."

2.

2.1.

Mit Eingabe vom 18. April 2026 stellten die Kläger beim Bezirksgericht Aarau ein Gesuch um Vollstreckung des Vergleichs vom 19. Dezember 2025 mit folgenden Anträgen:

" 1.

Es sei der Entscheid MI.2025.194 vom 19. Dezember 2025 der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht, Aarau, beinhaltend den Vergleich vom 19. Dezember 2025, wie folgt zu vollstrecken:

Es sei die Gesuchsgegnerin unter Androhung einer Ordnungsbusse von CHF 1'000.00 pro Tag der Nichterfüllung zu verpflichten, bis spätestens 5. Mai 2026 folgende Arbeiten gemäss Ziff. 1 des Vergleichs vorzunehmen:

- a) Versetzung der Treppenhäuser der Liegenschaften [...] in einen den gesetzlichen Vorgaben (Brandschutz etc.) entsprechenden Zustand.
- b) Räumung der Tiefgarage, Veloräume und Gänge im UG der beiden Liegenschaften von allen Gegenständen mit Ausnahme der Neu- und Ersatzgeräte und Versetzung in einen den gesetzlichen Vorgaben (Brandschutz etc.) entsprechenden Zustand.
- c) Vornahme der Sanierung der Räumlichkeiten entsprechend den Empfehlungen im Bericht der Firma D._____, und anschliessende Einstellung der Neu- und Ersatzgeräte in nicht vermieteten abgegrenzten Räumen.
- d) Fachmännische Überprüfung und allenfalls Instandstellung der Lüftung der Liegenschaften inkl. deren Filter. Instruktion der Mieter über den Gebrauch der Lüftung, falls vom Fachmann als notwendig erachtet.

2.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

2.2.

Die Beklagte liess sich im vorinstanzlichen Verfahren nicht vernehmen.

2.3.

Der Präsident des Bezirksgerichts Aarau erkannte am 28. Mai 2026 wie folgt:

" 1.

Das Vollstreckungsgesuch vom 18. April 2026 wird gutgeheissen.

2.

Die Gesuchsgegnerin wird unter Androhung der Straffolgen gemäss Art. 292 StGB gegenüber E._____ verpflichtet, innert 30 Tagen folgende Arbeiten vorzunehmen:

- Versetzung der Treppenhäuser der Liegenschaft [...] in einen den gesetzlichen Vorgaben (Brandschutz etc.) entsprechenden Zustand.
- Räumung der Tiefgarage, Veloräume und Gänge im UG der beiden Liegenschaften von allen Gegenständen mit Ausnahme der Neu- und Ersatzgeräte und Versetzung in einen den gesetzlichen Vorgaben (Brandschutz etc.) entsprechenden Zustand.
- Vornahme der Sanierung der Räumlichkeiten entsprechend den Empfehlungen im Bericht der Firma D._____, und anschliessende Einstellung der Neu- und Ersatzgeräte in nicht vermieteten abgegrenzten Räumen.
- Fachmännische Überprüfung und allenfalls Instandstellung der Lüftung der Liegenschaften inkl. deren Filter. Instruktion der Mieter über den Gebrauch der Lüftung, falls vom Fachmann für notwendig erachtet.

3.

Art. 292 StGB lautet wie folgt:

"Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft."

4.

Die Gerichtskosten, bestehend aus der Entscheidgebühr von Fr. 1'000.00, werden der Gesuchsgegnerin auferlegt. Diese werden mit dem Vorschuss des Gesuchstellers 1 von Fr. 500.00 sowie mit dem Vorschuss der Gesuchstellerin 2 von Fr. 500.00 verrechnet, so dass die Gesuchsgegnerin dem Gesuchsteller 1 und der Gesuchstellerin 2 je Fr. 500.00 direkt zu ersetzen hat.

5.

Die Gesuchsgegnerin wird verpflichtet, den Gesuchstellern eine Parteientschädigung von Fr. 1'798.20 (inkl. Fr. 134.75 MwSt.) zu bezahlen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihr am 2. Juni 2026 zugestellten Entscheid erhob die Beklagte am 5. Juni 2026 Beschwerde beim Obergericht des Kantons Aargau mit folgenden Anträgen:

" 1.

Der Entscheid des Bezirksgerichts Aarau vom 28. Mai 2026, Geschäfts-Nr. SZ.2026.52, sei aufzuheben.

2.

Das Vollstreckungsgesuch der Beschwerdegegner vom 18. April 2026 sei abzuweisen.

Eventualiter:

3.

Die Sache sei zur neuen Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurückzuweisen.

4.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beschwerdegegner."

Überdies beantragte die Beklagte, es seien die vollständigen Akten des Bezirksgerichts Aarau, Geschäfts-Nr. SZ.2026.52, beizuziehen und der Beschwerde sei die aufschiebende Wirkung zu erteilen.

3.2.

Mit Beschwerdeantwort vom 2. Juli 2026 stellten die Kläger die folgenden Rechtsbegehren:

" 1.

Es sei die Beschwerde vom 05. Juni 2026 vollumfänglich abzuweisen und der Entscheid des Bezirksgerichts Aarau vom 28. Mai 2026 zu bestätigen, soweit auf die Beschwerde einzutreten sei.

2.

Das Gesuch um Erteilung der aufschiebenden Wirkung sei vollumfänglich abzuweisen.

3.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten."

3.3.

Es wurden keine weiteren Eingaben eingereicht.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gegen Entscheide des Vollstreckungsgerichts steht die Beschwerde zur Verfügung (Art. 319 lit. a ZPO i.V.m. Art. 309 lit. a ZPO). Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO).

1.2.

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 FREIBURGHHAUS/SUSANNE AFHELDT, in: THOMAS SUTTER-SOMM/CORDULA LÖTSCHER/CHRISTOPH LEUENBERGER/BENEDIKT SEILER [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N. 3 f. zu Art. 326 ZPO).

2.

2.1.

Die Vorinstanz hielt zur Begründung des angefochtenen Entscheids im Wesentlichen fest, die Parteien hätten am 19. Dezember 2025 anlässlich der Schlichtungsverhandlung vor der Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Aarau einen Vergleich unter Vorbehalt des Widerrufs innert 30 Tagen abgeschlossen. Mit Entscheid vom 19. Dezember 2025 habe die Schlichtungsbehörde für Miete und Pacht des Bezirks Aarau das Verfahren als durch Vereinbarung erledigt abgeschlossen und den Parteien am 6. Februar 2026 mitgeteilt, dass die Vereinbarung von keiner Partei widerrufen worden sei, womit sie vollstreckbar und in Rechtskraft erwachsen sei. Damit liege mit dem Vergleich vom 19. Dezember 2025 ein formell rechtsgenügender Titel vor. Überdies bestehe die geforderte Parteiidentität im Vollstreckungs- und Erkenntnisverfahren.

Die Kläger machten geltend, dass die Beklagte den Verpflichtungen aus der Vereinbarung vom 19. Dezember 2025 nicht nachgekommen sei. Diese Behauptung bleibe von der Beklagten unwidersprochen. Demnach sei die Beklagte zu verpflichten, die in Ziff.1 der Vereinbarung vom 19. Dezember 2025 aufgeführten Arbeiten zu verrichten.

2.2.

Dagegen bringt die Beklagte mit Beschwerde vor, die Vorinstanz habe trotz fehlender Stellungnahme nicht auf weitere Sachverhaltsabklärungen verzichten dürfen, nachdem sich aus den Akten erhebliche Hinweise auf eine bereits erfolgte Erfüllung ergeben hätten. Mit Schreiben vom 31. März 2026

habe sie (die Beklagte) die Kläger sowie die Schlichtungsbehörde über die erfolgte Umsetzung der Vergleichsbestimmungen informiert. Darüber hinaus lägen objektive Nachweise über die ausgeführten Arbeiten vor. Insbesondere habe die Bauverwaltung Q._____ nach einer Begehung vom 30. März 2026 bestätigt, dass die für den Brandschutz relevanten vertikalen Fluchtwege grundsätzlich den gesetzlichen Anforderungen entsprochen hätten. Die Gemeinde Q._____ habe im Protokoll vom 5. Mai 2026 festgehalten, dass die für den Brandschutz notwendigen vertikalen Fluchtwege bei der Begehung vom 30. März 2026 – mit Ausnahme einer Pflanzenregalkonstruktion – in Ordnung gewesen seien. Weiter lägen schriftliche Bestätigungen der ausführenden Fachunternehmen betreffend Sanierungsarbeiten und Überprüfung bzw. Instandstellung der Lüftungsanlagen vor. Mit diesen Beweismitteln habe sich die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid nicht auseinandergesetzt. Insbesondere fehle jede Würdigung der behördlichen Feststellungen sowie der eingereichten Fachbestätigungen. Damit sei der rechtserhebliche Sachverhalt nicht vollständig festgestellt worden.

3.

3.1.

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). Da ein gerichtlicher Vergleich lediglich mit dem ausserordentlichen Rechtsmittel der Revision angefochten werden kann, erwächst er umgehend mit seinem Abschluss in formelle Rechtskraft. Er ist damit formell vollstreckbar i.S. von Art. 336 Abs. 1 ZPO. Die gesuchstellende Person hat die Voraussetzungen der Vollstreckbarkeit darzulegen und die erforderlichen Urkunden beizulegen (Art. 338 Abs. 2 ZPO).

Das Vollstreckungsgericht prüft die Vollstreckbarkeit des Entscheids, dessen Vollstreckung verlangt wird, von Amtes wegen (Art. 341 Abs. 1 ZPO). Von Amtes wegen zu prüfen ist nur die Frage der Vollstreckbarkeit des Entscheids. Darunter fallen insbesondere die in Art. 336 ZPO genannten Elemente; alle anderen Fragen, namentlich materielle Einwendungen, sind dagegen nicht von Amtes wegen, sondern nur auf entsprechende Rüge hin zu überprüfen (vgl. LORENZ DROESE, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2024, N. 3 zu Art. 341 ZPO, m.w.H.). Hinsichtlich der Prüfung der Vollstreckbarkeit ist die Untersuchungsmaxime anwendbar. Das Vollstreckungsgericht hat somit konkreten Hinweisen, dass die Vollstreckbarkeit nicht gegeben sein könnte, aus eigener Initiative nachzugehen (DROESE, a.a.O., N. 5 f. zu Art. 341 ZPO, m.w.H.). 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). Die Beweislast für materielle Einwendungen trägt – im Unterschied zu den formellen Einwendungen – die unterlegene Partei (DROESE, a.a.O., N. 38 zu Art. 341 ZPO).

3.2.

Mit ihren Ausführungen verkennt die Beklagte, dass Art. 341 Abs. 3 ZPO nur für das erstinstanzliche Verfahren vor dem Vollstreckungsgericht zur Anwendung gelangt. Im Beschwerdeverfahren gilt demgegenüber ein strenges Novenverbot (vgl. E. 1.2 hiavor). Nur in gesetzlich vorgesehenen Ausnahmefällen wie bei der Weiterziehung eines Konkursentscheids sind gemäss Art. 326 Abs. 2 ZPO (i.V.m. Art. 174 SchKG) Noven zulässig. Das Vollstreckungsverfahren sieht allerdings keine entsprechende Ausnahme vor (vgl. FREIBURGHaus/AFHELDt, a.a.O., N. 5 zu Art. 326 ZPO).

Ausweislich der Akten stellten die Kläger mit Eingabe vom 18. April 2026 bei der Vorinstanz ein Gesuch um Vollstreckung des Vergleichs vom 19. Dezember 2025 (vorinstanzliche Akten [VA] act. 1). Mit Verfügung vom 29. April 2026 stellte die Vorinstanz der Beklagten sodann zur Wahrung des rechtlichen Gehörs das klägerische Vollstreckungsgesuch zu und räumte ihr gleichzeitig die Möglichkeit ein, innert 10 Tagen ab Zustellung eine Stellungnahme einzureichen (VA act. 14). Die Beklagte wurde gleichzeitig und unter Verweis auf Art. 147 Abs. 2 ZPO darauf hingewiesen, dass das Verfahren bei Ausbleiben der Stellungnahme innert der angesetzten Frist ohne sie weitergeführt werde. Diese Verfügung wurde der Beklagten gemäss Sendungsverfolgung der Schweizerischen Post am 2. Mai 2026 zugestellt (VA act. 16). Die Beklagte bestreitet denn auch nicht, die Verfügung vom 29. April 2026 erhalten zu haben, sondern bestätigt mit Beschwerde vielmehr explizit, dass sie im vorinstanzlichen Verfahren keine Stellungnahme eingereicht hat. Entsprechend handelt es sich bei sämtlichen mit Beschwerde vorgebrachten Tatsachenbehauptungen und eingereichten Urkunden um unzulässige Noven, welche im Beschwerdeverfahren unbeachtlich sind (E. 1.2 hiavor). Die Beklagte hat folglich im Rahmen des vorinstanzlichen Verfahrens weder materielle Vorbringen i.S.v. Art. 341 Abs. 3 ZPO vorgebracht noch entsprechende Urkunden und Belege als Beweis für die Tilgung der in Ziff. 1 des Vergleichs vom 19. Dezember 2025 verlangten Vorkehrungen eingereicht. Soweit die Beklagte nunmehr mit Beschwerde geltend macht, die Vorinstanz habe trotz fehlender Stellungnahme nicht auf weitere Sachverhaltsabklärungen verzichten dürfen und aus den Akten hätten sich erhebliche Hinweise auf eine bereits erfolgte Erfüllung ergeben, ist sie nicht zu hören. Wie in E. 3.1 hiavor ausgeführt, trug die Beklagte im vorinstanzlichen Verfahren die Beweislast für materielle Einwendungen. Von Amtes wegen hatte die Vorinstanz lediglich die Voraussetzungen der Vollstreckbarkeit gemäss Art. 336 ZPO zu überprüfen (vgl. E. 3.1 hiavor). Entsprechend musste die Vorinstanz – entgegen den

Ausführungen der Beklagten – keine weiteren Sachverhaltsabklärungen vornehmen.

Schliesslich trifft nicht zu, dass die von ihr im Beschwerdeverfahren eingereichten Beweismittel, namentlich das Protokoll zur Baukontrolle der Liegenschaften auf der Parzelle aaa vom 5. Mai 2026 (Beschwerdebeilage [BB] 4) sowie die Schreiben der G._____ vom 31. März 2026 (BB 5) und der H._____ AG vom 24. April 2026 (BB 6), der Vorinstanz vorlagen. Wie die Beklagte selber ausführt, hat sie diese Dokumente lediglich den Klägern sowie der Schlichtungsbehörde geschickt und nicht der Vorinstanz im Zusammenhang mit dem Vollstreckungsverfahren. Entsprechend kann auch nicht die Rede davon sein, die Vorinstanz habe die in den Akten befindlichen "behördlichen Feststellungen" sowie die eingereichten "Fachbestätigungen" nicht berücksichtigt, zumal sich diese Dokumente eben gerade nicht in den vorinstanzlichen Akten befunden haben.

Zusammenfassend ist die Beschwerde der Beklagten nach dem Gesagten abzuweisen.

4.

Mit dem vorliegenden Entscheid wird der Antrag auf aufschiebende Wirkung der Beschwerde gegenstandslos.

5.

5.1.

Bei diesem Ausgang des Beschwerdeverfahrens hat die Beklagte die obergerichtliche Entscheidgebühr zu bezahlen und ihre Parteikosten selber zu tragen.

5.2.

Die anwaltlich vertretenen Kläger haben gegenüber der Beklagten Anspruch auf Ausrichtung einer Parteientschädigung (Art. 106 Abs. 1 ZPO i.V.m. Art. 95 Abs. 1 lit. b und Abs. 3 ZPO).

Der Vertreter der Kläger macht mit Beschwerdeantwort eine Parteientschädigung im Betrag von Fr. 899.15 geltend. Die Beklagte hat die vorinstanzliche Berechnung der Parteientschädigung nicht bestritten, weshalb von einer Grundentschädigung im Vollstreckungsverfahren von Fr. 1'615.00 (vorinstanzlicher Entscheid E. 3.2) auszugehen ist. Davon ist ein Abzug von 20 % aufgrund der fehlenden Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) vorzunehmen, woraus ein Betrag von Fr. 1'292.00 resultiert. Sodann hat darauf ein Rechtsmittelabzug von 25 % (§ 8 AnwT) zu erfolgen, was schliesslich Fr. 969.00 ergibt. Hinzu kommt die Auslagenpauschale von 3 % und die Mehrwertsteuer von 8.1 %, womit eine Parteientschädigung von Fr. 1'078.90 resultiert. Da die Kläger eine Parteientschädigung von lediglich Fr. 899.15 geltend machen und ihnen daher nicht mehr zugesprochen

werden kann, hat die Beklagte den Klägern entsprechend eine Parteientschädigung von Fr. 899.15 zu bezahlen.

Das Obergericht erkennt:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen.

2.

Die obergerichtliche Entscheidgebühr von Fr. 600.00 wird der Beklagten auferlegt.

3.

Die Beklagte wird verpflichtet, den Klägern für das Beschwerdeverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 899.15 (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).

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. September 2026

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Richli

Dos Santos Teodoro