

ZSU.2026.31
(SZ.2024.24)
Art. 84

Entscheid vom 26. März 2026

Besetzung Oberrichter Richli, Präsident
 Oberrichterin Massari
 Oberrichterin Plüss
 Gerichtsschreiber Huber

Kläger **A. _____,**
 [...]

Beklagte **B. _____ AG in Liquidation,**
 [...]
 vertreten durch Konkursamt des Kantons Zug,
 [...]

Gegenstand Vorsorgliche Beweisführung / Sistierung

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

1.1.

Der Kläger als Bauherr schloss mit der Beklagten als Generalunternehmerin am 30. November 2020 einen Werkvertrag über die Erstellung eines Mehrfamilienhauses mit drei Eigentumswohnungen und Tiefgarage auf dem Grundstück LIG Q._____/xxx (R-Weg, Q._____) ab.

1.2.

Am 1. März 2021 erteilte der Gemeinderat Q.____ dem Kläger die Baubewilligung. In der Folge wurden die Bauarbeiten begonnen, aber bis heute nicht abgeschlossen.

2.

2.1.

Der Kläger stellte mit Gesuch vom 26. Januar 2024 beim Bezirksgericht Baden die folgenden Anträge:

" 1.

Es sei im Rahmen einer vorsorglichen Beweisführung hinsichtlich des Bauprojekts, Erstellung 3 (recte 4) Eigentumswohnungen mit Tiefgarage, R-Weg, Q.____, gemäss Generalunternehmer Werkvertrag zwischen dem Gesuchsteller und der Gesuchsgegnerin vom 30. November 2020 ("Werkvertrag"), vorsorglich ein ausgewiesener und unabhängiger Sachverständiger zu bestellen.

2.

Es sei durch diesen Sachverständigen gemäss Ziff. 1 unverzüglich, jedenfalls schnellstmöglich, mittels Gutachten vorsorglich Beweis zu folgenden Beweisfragen abzunehmen:

- I. *Stand der Bauarbeiten / Baufortschritt bis zur Kündigung des Generalunternehmer Werkvertrages vom 30. November 2020 durch die Gesuchsgegnerin vom 3. Mai 2023 und damit aktuell?*
- II. *Welche Leistungen sind gemäss Generalunternehmer Werkvertrag vom 20. November 2020 (inkl. Beilagen) bisher durch die Gesuchsgegnerin bzw. deren Subunternehmer erbracht worden?*
- III. *Ist die notwendige, übliche und vereinbarte Qualität der Bau- und Gebäudeteile vorhanden und falls nicht, können die betroffenen Bau- und Gebäudeteile in Stand gestellt oder müssen sie ersetzt werden? Unter welchen Bedingungen und zu welchen Kosten?*
- IV. *Welche Leistungen sind gemäss Generalunternehmer Werkvertrag vom 30. November 2020 (inkl. Baubeschrieb, Leistungsverzeichnis, Projektstudie, Pläne, Baugesuch) noch nicht erbracht worden und müssen zwecks Fertigstellung noch erbracht werden?*
- V. *Welchen Wert haben diese nicht erbrachten Leistungen, ausgehend von den Grundlagen im Generalunternehmer Werkvertrag vom 20. November 2020 (inkl. Beilagen), eventualiter nach allgemeinem Standard und Erfahrung?*

- VI. *Welche konkreten Mängel bestehen betr. Leistungen und Arbeiten, welche durch die Gesuchsgegnerin bzw. durch die von ihr beigezogenen Subunternehmerinnen bis zur Kündigung ausgeführt worden sind?*
- VII. *Mit welchen Kosten ist für die Mängelbehebung der durch die Gesuchsgegnerin bzw. durch die von ihr beigezogenen Subunternehmerinnen erbachten Leistungen zu rechnen?*
- VIII. *Mit welchen Kosten ist für die Fertigstellung des Bauprojekts gemäss Generalunternehmer Werkvertrag vom 30. November 2020 zu rechnen?*
- IX. *Welche Folgeschäden sind durch die unberechtigte Einstellung der Arbeiten und Kündigung des Generalunternehmer Werkvertrages vom 30. November 2020 durch die Gesuchsgegnerin entstanden und wie fallen diese wertmässig aus?*
- X. *Gibt es weitere Bemerkungen / Feststellungen zum Bauprojekt, zu den ausgeführten Leistungen, zu Mängeln, zu Schäden etc.?*

3.

Es sei durch diesen Sachverständigen gemäss Ziff. 1 unverzüglich, jedenfalls schnellstmöglich, mittels Gutachten vorsorglich Beweis zu den Beweisfragen gemäss Beilage 13 (Beweisfragen C._____ GmbH) dieses Gesuchs abzunehmen. Namentlich seien die auf Seite 2 der Beilage 13 (Beweisfragen C._____ GmbH) dieses Gesuchs aufgeworfenen sechs Fragen:

- a. *Sind die Vorgaben des Baubeschriebs des Bau- oder Gebäudeteils gemäss nachfolgender Liste eingehalten?*
- b. *Wie ist die Qualität des Bau- oder Gebäudeteils gemäss nachfolgender Liste zu bewerten? Wurden die anwendbaren Baunormen eingehalten?*
- c. *Wert des vorhandenen Bau- oder Gebäudeteils gemäss nachfolgender Liste gestützt auf die Grundlagen im Werkvertrag und prozentual bemessen im Verhältnis zum vollständigen Bau- und Gebäudeteil?*
- d. *Zu erwartende Kosten für die Instandstellung der Bau- oder Gebäudeteile gemäss nachfolgender Liste gestützt auf die Grundlagen im Werkvertrag?*
- e. *Zu erwartende Kosten für die Fertigstellung der Bau- oder Gebäudeteile gemäss nachfolgender Liste gestützt auf die Grundlagen im Werkvertrag?*
- f. *Zu erwartende Kosten für die noch nicht erbrachten Planungs- und Bauleistungen gestützt auf die Grundlagen im Werkvertrag?*

zu sämtlichen hiernach in Beilage 13 (Beweisfragen C._____ GmbH) aufgelisteten Bau- und Gebäudeteilen (Ziff. 1 - 35 auf S. 2 - 36) zu beantworten. Ausserdem seien sämtliche Fragestellungen gemäss Beilage 13 (Beweisfragen C._____ GmbH) zu den einzelnen Bau- und Gebäudeteilen (Ziff. 1 - 35 auf S. 2 - 36) sowie Diverses (S. 36) mittels Gutachten zu beantworten.

4.

Der Sachverständige gemäss Ziff. 1 sei durch das Gericht anzuweisen, sein Gutachten innert acht Wochen nach erstmaligen Begehung der Bau-

stelle (Erstellung 3 (recte 4) Eigentumswohnungen mit Tiefgarage), R-Weg, Q._____ zuhanden des Gerichts einzureichen.

5.
Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Gesuchsgegnerin."

2.2.

Die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden verfügte am 31. Mai 2024:

" 1.
Zum Bauprojekt am R-Weg in Q._____ (4 Eigentumswohnungen mit Tiefgarage) wird ein Gutachten zu folgenden Fragen eingeholt:

1.
Stand der Bauarbeiten/Baufortschritt bis zur Kündigung des Generalunternehmer Werkvertrages vom 30. November 2020 durch die Gesuchsgegnerin vom 3. Mai 2023 und damit aktuell?

2.
Welche Leistungen sind gemäss Generalunternehmer Werkvertrag vom 20. November 2020 (inkl. Beilagen) bisher durch die Gesuchsgegnerin bzw. deren Subunternehmer erbracht worden?

3.
Ist die notwendige, übliche und vereinbarte Qualität der Bau- und Gebäudeteile vorhanden und falls nicht, können die betroffenen Bau- und Gebäudeteile in Stand gestellt oder müssen sie ersetzt werden? Unter welchen Bedingungen und zu welchen Kosten?

4.
Welche Leistungen sind gemäss Generalunternehmer Werkvertrag vom 30. November 2020 (inkl. Baubeschrieb, Leistungsverzeichnis, Projektstudie, Pläne, Baugesuch) noch nicht erbracht worden und müssen zwecks Fertigstellung noch erbracht werden?

5.
Welchen Wert haben diese nicht erbrachten Leistungen, ausgehend von den Grundlagen im Generalunternehmer Werkvertrag vom 20. November 2020 (inkl. Beilagen), eventualiter nach allgemeinem Stand und Erfahrung?

6.
Welche konkreten Mängel bestehen betreffend Leistungen und Arbeiten, welche durch die Gesuchsgegnerin bzw. durch die von ihr beigezogenen Subunternehmen bis zur Kündigung ausgeführt worden sind?

7.
Mit welchen Kosten ist für die Mängelbehebung der durch die Gesuchsgegnerin bzw. durch die von ihr beigezogenen Subunternehmen erbrachten Leistungen zu rechnen?

8.
Mit welchen Kosten ist für die Fertigstellung des Bauprojekts gemäss Generalunternehmer Werkvertrag vom 30. November 2020 zu rechnen?

9.
Welche Folgeschäden sind durch die unberechtigte Einstellung der Arbeiten und Kündigung des Generalunternehmer Werkvertrages vom 30. November 2020 durch die Gesuchsgegnerin entstanden und wie fallen diese wertmässig aus?

10.
Gibt es weitere Bemerkungen/Feststellungen zum Bauprojekt, zu den ausgeführten Leistungen, zu Mängeln, zu Schäden etc.?

2.

2.1.

Mit der Erstellung des Gutachtens wird beauftragt:

Herr

D. _____

[...]

Der Sachverständige wird ermächtigt, eigene Erhebungen, insbesondere Besichtigungen, zu machen, wobei er jeweils beide Parteien vorzuladen bzw. zu orientieren hat und das Gericht über die entsprechenden Tätigkeiten mittels Orientierungskopie in Kenntnis zu setzen hat.

2.2.

Die Parteien haben dem Sachverständigen für das Erstellen des Gutachtens Zugang zum Bauprojekt am R-Weg in Q. _____ zu gewähren.

2.3.

Die Parteien werden aufgefordert, dem Sachverständigen die von ihm benötigten Unterlagen vorzulegen sowie eingeforderte Auskünfte zu erteilen.

3.

3.1.

Der Sachverständige wird gemäss Art. 184 Abs. 2 ZPO ermahnt, die gestellte Aufgabe gewissenhaft zu erfüllen, dies mit dem Hinweis auf Art. 307 StGB.

Art. 307 StGB lautet wie folgt:

Falsches Zeugnis. Falsches Gutachten. Falsche Übersetzung

¹ Wer in einem gerichtlichen Verfahren als Zeuge, Sachverständiger, Übersetzer oder Dolmetscher zur Sache falsch aussagt, einen falschen Befund oder ein falsches Gutachten abgibt oder falsch übersetzt, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe bestraft.

² Werden die Aussage, der Befund, das Gutachten oder die Übersetzung mit einem Eid oder mit einem Handgelübde bekräftigt, so ist die Strafe Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder Geldstrafe nicht unter 180 Tagessätzen.

³ Bezieht sich die falsche Äusserung auf Tatsachen, die für die richterliche Entscheidung unerheblich sind, so ist die Strafe Geldstrafe bis zu 180 Tagessätzen.

3.2.

Der Sachverständige wird im Übrigen ausdrücklich auf die Strafbarkeit der Verletzung des Amtsgeheimnisses nach Art. 320 StGB sowie die in Art. 188 ZPO genannten Folgen von Säumnis und mangelhafter Auftragsbefolgung hingewiesen (Art. 184 Abs. 4 ZPO).

4.

Zustellung der Eingabe vom 14. Mai 2024 an die Gesuchsgegnerin zur Kenntnis.

5.
Der Gesuchsteller hat einen Kostenvorschuss in der Höhe der voraussichtlichen Gutachterkosten zu leisten. Der Gesuchsteller wird mit separater Verfügung zur Leistung des Kostenvorschusses aufgefordert.

6.
Weitere Beweisanordnungen bleiben ausdrücklich vorbehalten."

2.3.

Mit Verfügung vom 28. Juni 2024 forderte die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden den Kläger auf, innert zehn Tagen einen Kostenvorschuss von Fr. 23'000.00 zu bezahlen. Der Kläger leistete den Vorschuss fristgerecht.

2.4.

Am 21. Oktober 2024 nahm der Gutachter vor Ort eine Begehung vor, an welcher einzig der Kläger teilnahm.

2.5.

Das Kantonsgericht Zug eröffnete über die Beklagte am 29. Oktober 2024, 09:15 Uhr, den Konkurs.

2.6.

Hierauf verfügte die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden am 12. Dezember 2024:

" 1.

Gestützt auf den Entscheid vom 29. Oktober 2024, 09:15 Uhr, gemäss welchem der Einzelrichter am Kantonsgericht Zug über die Gesuchsgegnerin der Konkurs eröffnet hat und in Anwendung von Art. 207 SchKG, wird das vorliegende Verfahren bis 10 Tage nach der zweiten Gläubigerversammlung beziehungsweise bei Anordnung des summarischen Konkursverfahrens bis 20 Tage nach Auflegung des Kollokationsplanes sistiert.

2.

Das Konkursamt des Kantons Zug wird gebeten, das Gericht zur gegebenen Zeit über den Stand des Konkursverfahrens zu informieren.

3.

3.1.

Dem Sachverständigen wird die Frist zur Erstattung des Gutachtens bis auf Weiteres abgenommen.

3.2.

Der Sachverständige wird aufgefordert, dem Gericht innert angemessener Frist Folgendes einzureichen:

- die Akten des vorliegenden Verfahrens
- die seine bisherigen Aufwendungen ausweisende Honorarnote."

2.7.

Der Kläger ersuchte die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden mit Eingaben vom 29. Juli 2025 und 11. September 2025 um Fertigstellung des Gutachtens.

2.8.

Mit Eingabe vom 3. Dezember 2025 beantragte der Kläger:

- " 1.
Die Sistierung (oder faktische Sistierung/Verzögerung) des gerichtlichen Verfahrens betreffend vorsorgliche Beweisführung (Baustellenaufnahme) sei unverzüglich aufzuheben.
2.
Der Sachverständige sei anzuweisen, die vorsorgliche Beweisführung umgehend und auf der Basis der im vorliegenden Akten und der bereits erfolgten Begehung fertigzustellen und das Schlussgutachten zu erstatten.
3.
Für den Fall, dass das Gericht dem Antrag auf unverzügliche Fertigstellung des Gutachtens nicht stattgibt, sei der von uns im Voraus bezahlte Betrag für die Beweisführung zurückzuerstatten."

2.9.

Die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden erliess am 19. Dezember 2025 die folgende Verfügung:

" Das Gesuch des Gesuchstellers um Aufhebung der Sistierung wird abgewiesen und das Verfahren bleibt bis 10 Tage nach der zweiten Gläubigerversammlung beziehungsweise bei Anordnung des summarischen Konkursverfahrens bis 20 Tage nach Auflegung des Kollokationsplanes sistiert."

3.

3.1.

Gegen diese ihm am 16. Januar 2026 zugestellte Verfügung erhob der Kläger mit Eingabe vom 26. Januar 2026 beim Obergericht des Kantons Aargau Beschwerde mit folgenden Anträgen:

- " 1.
Die Verfügung des Bezirksgerichts Baden vom 19. Dezember 2025 sei aufzuheben.
2.
Die Sistierung des Verfahrens SZ.2024.24 sei unverzüglich aufzuheben und der Sachverständige sei anzuweisen, das Gutachten fertigzustellen.
3.
Eventualiter: Das Gericht habe die notwendigen Massnahmen zur Sicherung der Statik (Unterspriessung) gemäss Empfehlung des Gutachters anzuordnen."

3.2.

Am 3. Februar 2026 (Postaufgabe) reichte der Kläger dem Obergericht eine weitere Eingabe ein.

3.3.

Das Konkursamt des Kantons Zug verzichtete mit Eingabe vom 12. März 2026 auf eine Stellungnahme.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Prozessleitende Verfügungen sind gemäss Art. 319 lit. b ZPO mit Beschwerde anfechtbar in den vom Gesetz vorgesehenen Fällen (Ziff. 1) oder wenn durch sie ein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil droht (Ziff. 2).

Die vorliegend angefochtene Verfügung vom 19. Dezember 2025, mit der die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden das Gesuch des Klägers um Aufhebung der am 12. Dezember 2024 angeordneten Sistierung des Verfahrens abgewiesen und die Sistierung bestätigt hat, ist eine prozessleitende Verfügung, welche gemäss Art. 126 Abs. 2 ZPO mit Beschwerde angefochten werden kann (BENEDIKT SEILER, in: THOMAS SUTTER-SOMM/CORDULA LÖTSCHER/CHRISTOPH LEUENBERGER/BENEDIKT SEILER [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [zit. Kommentar ZPO], 4. Aufl. 2025, N. 5 und 8 zu Art. 126 ZPO).

1.2.

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 FREIBURGHANUS/SUSANNE AFHELDT, in: Kommentar ZPO, N. 3 f. zu Art. 326 ZPO).

2.

2.1.

Die Vorinstanz führte in der angefochtenen Verfügung aus, mit Entscheid des Kantonsgerichts Zug vom 29. Oktober 2024 sei über die Beklagte mit Wirkung ab 29. Oktober 2024, 09:15 Uhr, der Konkurs eröffnet worden. Die Präsidentin des Bezirksgerichts Baden habe bereits mit Verfügung vom

12. Dezember 2024 das Verfahren in Anwendung von Art. 207 Abs. 1 SchKG bis zehn Tage nach der zweiten Gläubigerversammlung beziehungsweise bei Anordnung des summarischen Konkursverfahrens bis 20 Tage nach Auflegung des Kollokationsplanes sistiert. Damit habe sie bereits (konkludent) zum Ausdruck gebracht, dass kein dringlicher Fall vorliege, weshalb das Verfahren von Gesetzes wegen zu sistieren sei. Die Verfügung vom 12. Dezember 2024 sei unangefochten in Rechtskraft erwachsen, weshalb grundsätzlich auf diese zu verweisen und die Sistierung nicht aufzuheben sei. Der Vollständigkeit halber sei der Bericht Status Quo des Sachverständigen vom 19. Dezember 2024 dem Kläger zur Kenntnis zuzustellen, mit dem Hinweis, dass dieser auf Basis unvollständiger Unterlagen erstellt worden sei (vgl. Eingabe des Sachverständigen vom 10. Dezember 2024).

2.2.

Der Kläger macht in seiner Beschwerde im Wesentlichen geltend, die Vorinstanz habe Art. 207 SchKG unrichtig angewendet, indem sie die Dringlichkeit verneint habe. Der im Verfahren eingereichte "Status Quo"-Bericht des Gutachters vom 19. Dezember 2024 beweise jedoch die akute Einsturzgefahr einer auskragenden Ecke. Die Statik sei aufgrund durchtrennter Bewehrungen unbekannt und gefährdet. Es liege ein klassischer dringlicher Fall vor, bei dem eine Sistierung zu irreparablen Schäden und Sicherheitsrisiken führe. Das Festhalten an der Sistierung verhindere notwendige Sicherungsmassnahmen, da diese den zu begutachtenden Zustand verändern würden. Die Dringlichkeit sei somit technisch und rechtlich belegt.

3.

3.1.

Mit Ausnahme dringlicher Fälle werden Zivilprozesse, in denen der Schuldner Partei ist und die den Bestand der Konkursmasse berühren, eingestellt. Sie können im ordentlichen Konkursverfahren frühestens zehn Tage nach der zweiten Gläubigerversammlung, im summarischen Konkursverfahren frühestens 20 Tage nach der Auflegung des Kollokationsplanes wieder aufgenommen werden (Art. 207 Abs. 1 SchKG).

Zivilprozesse sind von einem Gericht geleitete Streitige, kontradiktorisch geführte Verfahren, in welchen sich zwei oder mehrere Parteien gegenüberstehen. Sie wickeln sich vor einem Zivilgericht ab, das i.d.R. Privatrecht anwendet. Die Zivilprozesse, welche nach Art. 207 SchKG grundsätzlich einzustellen sind, ergeben sich aus den Bestimmungen der Zivilprozessordnung über die örtliche Zuständigkeit der Gerichte, insbesondere aus den nach Rechtsgebieten geordneten Klagen in Art. 20 – 46 ZPO. Es handelt sich um Streitigkeiten über Ansprüche des materiellen Zivilrechts. Weiter sind auch die aus Betreibungs- und Konkursverfahren resultierenden Zivilprozesse nach Art. 207 SchKG einzustellen, wenn sie materiell-

rechtliche Streitigkeiten betreffen, d.h. wenn über Bestand und Fälligkeit einer Forderung entschieden wird und der Entscheid in materielle Rechtskraft erwächst. Dazu gehören die Anerkennungsklage (Art. 79 Abs. 1 SchKG), die Aberkennungsklage (Art. 83 Abs. 2 SchKG), die negative Feststellungsklage (Art. 85a SchKG) und die Rückforderungsklage (Art. 86 SchKG). Der Konkurs hat aber nicht für alle Zivilprozesse über Ansprüche des materiellen Zivilrechts, in welche der Schuldner verwickelt ist, die Einstellung zur Folge. Vielmehr wird vorausgesetzt, dass vom Prozess Auswirkungen auf das Konkursverfahren zu erwarten sind, d.h. dass dieser den Bestand der Konkursmasse berührt. Diese Voraussetzung ist in Art. 207 Abs. 1 SchKG ausdrücklich festgehalten. Das können sowohl Streitigkeiten über Vermögen oder Schulden sein und damit auch Aktiv- und Passivprozesse (HEINER WOHLFART/CAROLINE MEYER HONEGGER, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 3. Aufl. 2021, N. 3 ff. zu Art. 207 SchKG; PHILIPP POSSA/MARLEN STÖCKLI, in: Kurzkommentar SchKG, 3. Aufl. 2025, N. 4 und 9 zu Art. 207 SchKG).

3.2.

3.2.1.

Das Institut der vorsorglichen Beweisführung gemäss Art. 158 ZPO erlaubt es, jederzeit – somit unabhängig von einem pendenten Gerichtsverfahren und unabhängig vom jeweiligen Verfahrensstand eines pendenten Gerichtsverfahrens – Beweis abzunehmen. Beweisgegenstand sind nur Tatsachen, nicht aber rechtliche Beurteilungen (JÜRGEN BRÖNNIMANN, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2026, N. 1 zu Art. 158 ZPO). Die vorsorgliche Beweisführung erfolgt in einem separaten gerichtlichen Verfahren nach den Bestimmungen über die vorsorglichen Massnahmen (Art. 158 Abs. 2 i.V.m. Art. 261 ff. ZPO), ausserhalb des ordentlichen Beweisverfahrens (BRÖNNIMANN, a.a.O., N. 3 zu Art. 158 ZPO). Die vorsorgliche Beweisführung erschöpft sich in der vorsorglichen Beweisabnahme. Das Gericht würdigt die abgenommenen Beweise nicht. Den Parteien steht es frei, die vorsorglich abgenommenen Beweise im Hauptverfahren dem Hauptsachengericht zur Würdigung vorzulegen (SAMUEL BAUMGARTNER, in: Kurzkommentar ZPO, 3. Aufl. 2021, N. 3 zu Art. 158 ZPO).

Da im Verfahren der vorsorglichen Beweisführung (Art. 158 ZPO) nicht über materielle zivilrechtliche Ansprüche zwischen den Parteien entschieden wird, berührt sein Ausgang den Bestand der Konkursmasse des Schuldners nicht.

3.2.2.

Das vom Kläger bei der Vorinstanz eingeleitete Verfahren hat eine vorsorgliche Beweisführung nach Art. 158 Abs. 1 lit. b ZPO zum Gegenstand. Ein Hauptprozess zwischen den Parteien ist nicht hängig; das im Verfahren der vorsorglichen Beweisführung zu erstellende Gutachten soll es dem Kläger

gemäss seinen Ausführungen im Gesuch ermöglichen, seine Ansprüche gegen die Beklagte zu eruieren und zu beziffern. Gestützt darauf könnten die detaillierten Rechtsbegehren im gerichtlichen Hauptverfahren gegen die Beklagte formuliert werden (vorinstanzliche Akten [VA] act. 11). Das Verfahren der vorsorglichen Beweisführung dient der Feststellung von Tatsachen, nämlich von allfälligen Mängeln am Bauwerk, zu dessen Erstellung sich die Beklagte als Generalunternehmerin gegenüber dem Kläger verpflichtet hatte (VA act. 5 f.). Da in diesem Verfahren über materielle zivilrechtliche Ansprüche des Klägers gegenüber der Beklagten, etwa aus Haftung für Werkmängel gemäss Art. 367 ff. OR, nicht entschieden wird, hat es keinen Einfluss auf den Bestand der Konkursmasse der Beklagten. Art. 207 SchKG ist daher auf das vorliegende Verfahren der vorsorglichen Beweisführung nicht anwendbar. Damit erübrigt es sich zu prüfen, ob – wie vom Kläger vorgebracht – vorliegend ein dringlicher Fall gegeben ist.

3.3.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Voraussetzungen für eine Sistierung des vom Kläger angehobenen Verfahrens der vorsorglichen Beweisführung gemäss Art. 207 Abs. 1 SchKG nicht erfüllt sind. In Gutheissung der Beschwerde sind deshalb die Verfügung der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden vom 19. Dezember 2025 und die damit angeordnete Sistierung des Verfahrens SZ.2024.24 aufzuheben.

4.

4.1.

Da die Vorinstanz die Sistierung des Verfahrens SZ.2024.24 ursprünglich mit Verfügung vom 12. Dezember 2024 von Amtes wegen angeordnet hatte, obwohl die Voraussetzungen von Art. 207 Abs. 1 SchKG von Anfang an nicht erfüllt waren, rechtfertigt es sich, die Kosten des vorliegenden Beschwerdeverfahrens in Anwendung von Art. 107 Abs. 2 ZPO dem Kanton aufzuerlegen (URS MARTI/MARTIN H. STERCHI, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2026, N. 26a zu Art. 107 ZPO).

4.2.

Dem nicht anwaltlich vertretenen Kläger ist keine Parteientschädigung zuzusprechen, da er in der Beschwerde keine notwendigen Auslagen gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. a ZPO, die effektiv angefallen sind, substantiiert geltend gemacht hat und kein begründeter Fall für eine Umtriebsentschädigung gemäss Art. 95 Abs. 3 lit. c ZPO vorliegt (vgl. BENEDIKT A. SUTER/CRISTINA VON HOLZEN, in: THOMAS SUTTER-SOMM/CORDULA LÖTSCHER/CHRISTOPH LEUENBERGER/BENEDIKT SEILER [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N. 31 und N. 41 zu Art. 95 ZPO).

Da auch der Beklagten im Beschwerdeverfahren kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist, ist ihr ebenfalls keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Das Obergericht erkennt:

1.

In Gutheissung der Beschwerde werden die Verfügung der Präsidentin des Bezirksgerichts Baden vom 19. Dezember 2025 und die Sistierung des Verfahrens SZ.2024.24 aufgehoben.

2.

Die Gerichtskosten des Beschwerdeverfahrens werden auf die Staatskasse genommen. Die Obergerichtskasse wird angewiesen, dem Kläger den von ihm geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 500.00 zurückzuerstatten.

3.

Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Zustellung an:

[...]

Mitteilung an:

[...]

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

Gegen selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. 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. 93, 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 selbständig eröffnete Vor- und Zwischenentscheide kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, wenn sie einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil bewirken können oder wenn die Gutheissung der Beschwerde sofort einen Endentscheid herbeiführen und damit einen bedeutenden Aufwand an Zeit oder Kosten für ein weitläufiges Beweisverfahren ersparen würde. Die subsidiäre Verfassungsbeschwerde kann nur erhoben werden, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72 - 89 BGG zulässig ist (Art. 44 Abs. 1, Art. 93, 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, 26. März 2026

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 4. Kammer

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Richli

Huber