

II. Beschwerdeabteilung

BZ 2025 161

Oberrichter St. Scherer, Abteilungspräsident
Oberrichter P. Huber
Oberrichter M. Siegwart
Gerichtsschreiber F. Eller

Urteil vom 23. Februar 2026 *[rechtskräftig]*

in Sachen

**A._____ AG,
Beschwerdeführerin,**

gegen

**B._____,
Beschwerdegegner,**

betreffend

provisorische Rechtsöffnung in der Betreuung Nr. C._____ des Betreibungsamtes Cham
(Beschwerde gegen den Entscheid der Einzelrichterin am Kantonsgericht Zug vom
20. Oktober 2025)

Sachverhalt

1. Mit Gesuch vom 25. September 2025 ersuchte die A. _____ AG (nachfolgend: Beschwerdeführerin) beim Kantonsgericht Zug um provisorische Rechtsöffnung in der gegen B. _____ (nachfolgend: Beschwerdegegner) angehobenen Betreibung Nr. C. _____ des Betreibungsamtes Cham für CHF 2'825.30 nebst Zins zu 5 % seit 1. Dezember 2024. Die geltend gemachte Forderung betrifft ausstehende Mietzinszahlungen für die Monate Dezember 2024 bis April 2025 sowie Aufwände für die Kündigung.
2. Der Beschwerdegegner reichte keine Gesuchsantwort ein.
3. Mit Entscheid vom 20. Oktober 2025 wies die Einzelrichterin am Kantonsgericht das Rechtsöffnungsgesuch ab (Ziff. 1), auferlegte der Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Ziff. 2) und sprach dem Beschwerdegegner keine Entschädigung zu (Ziff. 3).
3. Dagegen erhob die Beschwerdeführerin am 24. Oktober 2025 Beschwerde und beantragte sinngemäss die Gutheissung ihres Rechtsöffnungsgesuchs.
4. Die Vorinstanz verzichtete auf eine Vernehmlassung. Der Beschwerdegegner liess sich nicht vernehmen.

Erwägungen

1. Angefochten ist ein Rechtsöffnungsentscheid der Einzelrichterin am Kantonsgericht Zug. Dagegen ist einzig das Rechtsmittel der Beschwerde nach Art. 319 ff. ZPO gegeben (vgl. Art. 309 lit. b Ziff. 3 ZPO i.V.m. Art. 319 lit. a ZPO). Mit der Beschwerde kann gemäss Art. 320 ZPO die unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) und/oder die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden.
2. Die Vorinstanz begründete die Abweisung des Rechtsöffnungsgesuch damit, dass keine Identität zwischen der Schuldnerin und dem Betriebenen bestehe. Auf dem Zahlungsbefehl und im Rechtsöffnungsbegehren werde der Beschwerdegegner als Schuldner genannt. Der eingereichte Untermietvertrag nenne jedoch die D. _____ als Schuldnerin, welche durch den Beschwerdegegner vertreten werde. Bei der D. _____ handle es sich um die D. _____ GmbH, welche ihr Domizil in der mit vorgenanntem Untermietvertrag gemieteten Liegenschaft habe und durch den Beschwerdegegner als einzigen Gesellschafter und Geschäftsführer vertreten werde. Ein Schuldnerwechsel sei weder behauptet noch urkundlich nachgewiesen.
3. Die Beschwerdeführerin macht zusammengefasst geltend, der Mietvertrag sei im Mai 2020 mit der Einzelfirma D. _____ des Beschwerdegegners geschlossen worden. Die D. _____ GmbH sei erst am 16. November 2021 im Handelsregister eingetragen worden. Der Mietvertrag sei seit der Unterzeichnung weder angepasst noch auf die D. _____ GmbH übertragen worden. Der Beschwerdegegner sei somit der Schuldner.

4. Der fragliche Untermietvertrag nennt als Untermieter "D._____, Herr B._____, E._____strasse 37, F._____". Der Vertrag wurde am 3. bzw. 7. Mai 2020 unterzeichnet. Mietbeginn war der 1. Mai 2020. Wie die Beschwerdeführerin zu Recht vorbringt, wurde die D._____ GmbH erst am tt. November 2021 im Handelsregister eingetragen. Daraus folgt, dass der Untermietvertrag im Mai 2020 nicht mit der in diesem Zeitpunkt noch nicht existierenden Gesellschaft geschlossen worden sein kann. Aus dem Vertrag geht auch nicht hervor, dass er im Namen der Gesellschaft in Gründung (vgl. Art. 779a Abs. 2 OR) geschlossen wurde. Ein Schuldnerwechsel fand nicht statt. Die Vorinstanz hat daher den Sachverhalt offensichtlich unrichtig festgestellt, wenn sie davon ausging, dass die D._____ GmbH die Mieterin im Untermietvertrag und damit Schuldnerin der Miete sei. Da der Vertrag mit der Einzelunternehmung bzw. dem Beschwerdegegner geschlossen wurde, besteht Identität zwischen dem Schuldner und dem Betrieben.
5. Der vom Mieter unterschriebene Mietvertrag berechtigt zur Rechtsöffnung für die darin festgelegten fälligen Mietzinse und bezifferten Nebenkosten (Stahelin, Basler Kommentar, 3. A. 2021, Art. 82 SchKG N 114). Die Beschwerdeführerin verlangt Rechtsöffnung für die ausstehende Miete der Monate Dezember 2024 bis April 2025 von je CHF 400.00 zzgl. MWST von CHF 32.40. Im Untermietvertrag verpflichtete sich der Beschwerdegegner zur Zahlung eines monatlichen Mietzinses inkl. Nebenkosten von CHF 400.00. Eine Verpflichtung, auf diesem Betrag die Mehrwertsteuer von 8,1 % zu zahlen, enthält der Vertrag hingegen nicht. Entsprechend kann für den Mehrwertsteuerbetrag mangels Schuldanerkennung keine Rechtsöffnung erteilt werden. Für die geltend gemachten Aufwände für die Kündigung von total CHF 663.30 liegt ebenfalls keine Schuldanerkennung vor, weshalb auch dafür keine Rechtsöffnung gewährt werden kann. Die Beschwerdeführerin verlangt sodann Verzugszins von 5 % seit 1. Dezember 2024 auf dem gesamten Forderungsbetrag. Verzugszins kann jedoch erst verlangt werden, wenn der Schuldner mit der Zahlung in Verzug ist, was deren Fälligkeit voraussetzt. Der Mietzins war jeweils am 1. des Monats fällig. Entsprechend ist der Verzugszins jeweils ab dem 2. des Monats geschuldet (Lüchinger, Basler Kommentar, 8. A. 2026, Art. 104 OR N 8).
6. Nach dem Gesagten ist in der Betreuung Nr. C._____ des Betreibungsamtes Cham provisorische Rechtsöffnung für CHF 2'000.00 nebst Zins zu 5 % auf je CHF 400.00 seit 2. Dezember 2024, 2. Januar 2025, 2. Februar 2025, 2. März 2025 und 2. April 2025 zu erteilen. Im Übrigen ist das Gesuch um Erteilung der provisorischen Rechtsöffnung und damit die Beschwerde abzuweisen.
7. Entsprechend dem Ausgang sind die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens und des Beschwerdeverfahrens zu einem Viertel der Beschwerdeführerin und zu drei Vierteln dem Beschwerdegegner aufzuerlegen. Parteientschädigungen sind allein schon mangels entsprechender Anträge nicht zuzusprechen.

Urteilsspruch

1. In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid der Einzelrichterin am Kantonsgericht Zug vom 20. Oktober 2025 aufgehoben und der Beschwerdeführerin wird in der Betreuung Nr. C. _____ des Betreibungsamtes Cham provisorische Rechtsöffnung für CHF 2'000.00 nebst Zins zu 5 % auf je CHF 400.00 seit 2. Dezember 2024, 2. Januar 2025, 2. Februar 2025, 2. März 2025 und 2. April 2025 erteilt.
2. Die Spruchgebühr für das Beschwerdeverfahren beträgt CHF 250.00 und wird zusammen mit den vorinstanzlichen Kosten von CHF 250.00 zu einem Viertel (CHF 125.00) der Beschwerdeführerin und zu drei Vierteln (CHF 375.00) dem Beschwerdegegner auferlegt.
 - 2.1 Der Kostenanteil der Beschwerdeführerin von CHF 125.00 wird aus den von dieser in den beiden kantonalen Verfahren geleisteten Kostenvorschüssen von insgesamt CHF 500.00 bezogen. Der Überschuss von CHF 375.00 wird der Beschwerdeführerin zurückerstattet.
 - 2.2 Der Kostenanteil des Beschwerdeführers von CHF 375.00 wird diesem von der Gerichtskasse in Rechnung gestellt.
3. Es werden keine Parteienentschädigungen zugesprochen.
4. Die Rechtsöffnung wird definitiv, wenn der Beschwerdegegner nicht binnen 20 Tagen nach Zustellung dieses Entscheids die Aberkennungsklage einreicht.
5. Gegen diesen Entscheid mit einem Streitwert von unter CHF 15'000.00 ist die Beschwerde in Zivilsachen nach den Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) nur zulässig, wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt. Andernfalls ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde nach Art. 113 ff. BGG gegeben. Die Beschwerdegründe richten sich nach den Art. 95 ff. bzw. Art. 116 BGG. Eine allfällige Beschwerde ist innert 30 Tagen seit Zustellung des Entscheids schriftlich, begründet und mit bestimmten Anträgen sowie unter Beilage des Entscheids und der Beweismittel (vgl. Art. 42 BGG) beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Wird gleichzeitig ordentliche Beschwerde und Verfassungsbeschwerde geführt, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtschrift einzureichen. Die Beschwerde hat nach Art. 103 Abs. 1 BGG in der Regel keine aufschiebende Wirkung.

6. Mitteilung an:

- Parteien
- Kantonsgericht Zug, Einzelrichterin (ER 2025 871)
- Gerichtskasse (im Dispositiv)

Obergericht des Kantons Zug
II. Beschwerdeabteilung

St. Scherer
Abteilungspräsident

F. Eller
Gerichtsschreiber

versandt am: