

BGer 4D_227/2025 vom 25. November 2025

Bundesgericht, 2025-11-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4D_227_2025

FR: TF 4D_227/2025 du 25 novembre 2025

IT: TF 4D_227/2025 del 25 novembre 2025

Erwägungen

E. 1

Die Parteien schlossen am 21. Juli 2021 einen Mietvertrag betreffend das Mietobjekt 3-Zimmerwohnung, 3. OG, (...) in (...) ab. Die Beschwerdegegnerin sprach gegenüber dem Beschwerdeführer (und separat der möglichen Ehefrau) am 26. Februar 2025 unter Verwendung des amtlichen Formulars per 31. Mai 2025 die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses aus.

Auf Begehren der Beschwerdegegnerin stellte der Präsident des Bezirksgerichts Baden mit Entscheid vom 28. Juli 2025 fest, dass das Mietverhältnis seit Ende Mai 2025 aufgelöst sei. Sodann verpflichtete er den Beschwerdeführer, das Mietobjekt spätestens innert 10 Tagen nach Zustellung des Entscheids zu räumen und zu verlassen sowie in vertragsgemäsem Zustand einschliesslich sämtlicher Schlüssel zu übergeben, unter Androhung des polizeilichen Vollzuges im Unterlassungsfall.

Eine vom Beschwerdeführer dagegen erhobene Beschwerde wies das Obergericht des Kantons Aargau mit Entscheid vom 20. Oktober 2025 ab.

Der Beschwerdeführer erhob gegen diesen Entscheid mit einer Eingabe, die er an das Obergericht richtete, jedoch mit Poststempel vom 20. November 2025 an das Bundesgericht sandte, Beschwerde. Er beklagt sich darin unter anderem über die Untätigkeit seines Vertretungsbeistands im kantonalen Verfahren.

Auf die Einholung von Vernehmlassungen zur Beschwerde wurde verzichtet.

E. 2

Vorliegend ist keiner der Ausnahmefälle nach Art. 74 Abs. 2 lit. b-e BGG für eine streitwertunabhängige Zulassung der Beschwerde in Zivilsachen gegeben. Die Höhe des Streitwerts beläuft sich nach den unbestrittenen Feststellungen der Vorinstanz im vorliegenden Fall auf weniger als Fr. 15'000.--. Die Beschwerde in Zivilsachen nach Art. 72 ff. BGG ist angesichts dieser Höhe des Streitwerts unzulässig (Art. 74 Abs. 1 lit. a und Art. 51 Abs. 1 lit. a BGG). Der Beschwerdeführer macht sodann nicht, jedenfalls nicht rechtsgenügend, geltend, dass die Beschwerde dennoch zulässig sei, weil sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung im Sinne von Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG stellen würde (Art. 42 Abs. 2 BGG).

Die Eingabe des Beschwerdeführers ist unter diesen Umständen als subsidiäre Verfassungsbeschwerde im Sinne der Art. 113 ff. BGG zu behandeln.

E. 3

Eine Beschwerde an das Bundesgericht muss innerhalb von 30 Tagen nach der Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des angefochtenen Entscheids beim Bundesgericht erhoben

werden (Art. 100 Abs. 1 BGG). Bei dieser Beschwerdefrist handelt es sich um eine gesetzliche Frist, die nach Art. 47 BGG nicht erstreckt werden kann. Eine Beschwerde ist - abgesehen von der hier nicht gegebenen Ausnahme nach Art. 43 BGG - innert der Beschwerdefrist mit einem Antrag und vollständig begründet einzureichen (Art. 42 Abs. 1 BGG). Eine Ergänzung der Beschwerdebegründung nach Ablauf der Beschwerdefrist kann nicht zugelassen werden (BGE 134 II 244 E. 2.4; 133 III 489 E. 3.3).

Der angefochtene Entscheid wurde dem Beschwerdeführer gemäss Sendungsverfolgung der Post am 25. Oktober 2025 zugestellt. Die dreissigtägige Frist für eine Beschwerde an das Bundesgericht begann somit am 26. Oktober 2025 zu laufen und endete am 25. November 2025 (s. Art. 100 Abs. 1 und Art. 44 Abs. 1 BGG). Eine Ergänzung der Beschwerdebegründung ist demnach im heutigen Zeitpunkt ausgeschlossen.

E. 4

In einer Verfassungsbeschwerde muss dargelegt werden, welche verfassungsmässigen Rechte durch das kantonale Gericht verletzt worden sind, und solche Rügen sind unter Bezugnahme auf die Erwägungen des angefochtenen Entscheids detailliert und klar zu begründen (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 117 BGG ; BGE 133 III 439 E. 3.2; 150 II 346 E. 1.5.3; 142 III 364 E. 2.4).

Diesen Anforderungen an die Begründung genügt die Eingabe vom 29. September 2025 offensichtlich nicht. Auf die demnach unzulässige Beschwerde ist somit im vereinfachten Verfahren nach Art. 108 Abs. 1 lit. b BGG nicht einzutreten, wobei sich die Urteilsbegründung auf eine kurze Angabe des Unzulässigkeitsgrundes beschränkt (Art. 108 Abs. 3 BGG).

E. 5

Ansichts der Umstände werden ausnahmsweise keine Kosten erhoben (Art. 66 Abs. 1 Satz 2 BGG).

Die Beschwerdegegnerin hat keinen Anspruch auf eine Parteientschädigung, da ihr aus dem bundesgerichtlichen Verfahren kein Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 BGG).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.