

La procédure de mainlevée – qu'elle soit provisoire ou définitive – est une procédure sur pièces. Son objet n'est pas de déterminer si une créance existe matériellement, mais uniquement d'évaluer si l'on est en présence d'un titre exécutoire. **Le tribunal doit examiner d'office** (i) l'existence d'une reconnaissance de dette, (ii) l'identité entre le poursuivant et le créancier désigné dans le titre, (iii) **l'identité entre le poursuivi et le débiteur désigné dans le titre**, et (iv) l'identité entre la créance mentionnée dans la poursuite et la dette reconnue. L'intention du débiteur de payer une somme d'argent déterminée ou déterminable doit ressortir des pièces. Si le sens d'une déclaration ne peut pas être clairement établi par interprétation ou si l'existence d'une reconnaissance de dette ne ressort que de déclarations implicites, la mainlevée provisoire ne peut pas être prononcée (consid. 3.1).

En l'espèce, l'instance précédente avait prononcé la mainlevée provisoire de l'opposition sur la base du raisonnement suivant : la poursuite portait sur des loyers impayés. **Le contrat de bail avait été signé par le recourant au nom de la société E SA. Or le recourant n'était pas autorisé à agir seul au nom de cette société** et ne l'avait jamais été ; une signature collective à deux était nécessaire. Dans ces circonstances, **le contrat signé par le recourant constituait une reconnaissance de dette du recourant lui-même en tant que personne physique** et valait comme titre de mainlevée provisoire à son encontre. **Le Tribunal fédéral estime que cette appréciation est arbitraire et méconnaît manifestement les principes exposés ci-dessus.** Même en interprétant le contrat selon le principe de la confiance, rien n'indique que le recourant ait voulu s'engager lui-même. Au contraire, l'examen des documents contractuels conduit à retenir que le recourant agissait en tant que délégué du conseil d'administration, donc en tant qu'organe de E SA, et non en tant que personne privée (cons. 3.3). Dans ces circonstances, la mainlevée provisoire ne pouvait pas être prononcée et le recours est admis (consid. 4).

Besetzung

Bundesrichterin Escher, präsidierendes Mitglied,
Bundesrichter Marazzi, Schöbi,
Gerichtsschreiber Buss.

Verfahrensbeteiligte

A.,
vertreten durch Advokat Dr. Daniel Häring und/oder Advokatin Patricia Schödler,
Beschwerdeführer,

gegen

1. B.,
2. C.,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Alexander Imhof,
Beschwerdegegner.

Gegenstand

Provisorische Rechtsöffnung,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Solothurn, Zivilkammer, vom 11. Februar 2020 (ZKBES.2020.15).

Sachverhalt:

A.

B. und C., beide vertreten durch die D. AG, ersuchten das Richteramt Dorneck-Thierstein mit Eingabe vom 4. Dezember 2019 in der gegen A. geführten Betreuung Nr. xxx des Betreibungsamtes Dorneck um Erteilung der provisorischen Rechtsöffnung für den Betrag von Fr. 8'150.-- (ausstehende Mietzinse für die Monate Juni bis Oktober 2019).

B.

Mit Urteil vom 20. Januar 2020 erteilte das Richteramt Dorneck-Thierstein den Gesuchstellern für den Betrag von Fr. 7'950.-- sowie die Betreuungskosten von Fr. 100.55 die provisorische Rechtsöffnung und verpflichtete den Gesuchsgegner zur Bezahlung der Gerichtskosten in der Höhe von Fr. 300.--.

C.

Dagegen erhob A. mit Eingabe vom 27. Januar 2020 frist- und formgerecht Beschwerde an das Obergericht des Kantons Solothurn und verlangte die Abweisung des Rechtsöffnungsbegehrens. Mit Urteil vom 11. Februar 2020 wies das Obergericht die Beschwerde kostenfällig ab.

D.

Mit Beschwerde in Zivilsachen und subsidiärer Verfassungsbeschwerde vom 20. April 2020 ist A. an das Bundesgericht gelangt. Der Beschwerdeführer beantragt die Aufhebung des obergerichtlichen Urteils und die Verweigerung der provisorischen Rechtsöffnung. Eventuell sei die Angelegenheit zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Das Obergericht hat unter Hinweis auf die Motive seines Urteils auf eine Vernehmlassung verzichtet. B. und C. (Beschwerdegegner) schliessen in ihrer Beschwerdeantwort auf Nichteintreten, eventuell auf Abweisung. Mit Replik vom 22. Januar 2021 und Duplik vom 8. Februar 2021 haben die Parteien an ihren jeweiligen Begehren festgehalten.

Erwägungen:

1.

1.1. Angefochten ist der Entscheid einer letzten kantonalen Instanz, die als Rechtsmittelbehörde über die provisorische Rechtsöffnung entschieden hat. **Die Angelegenheit erreicht den für eine Beschwerde in Zivilsachen erforderlichen Streitwert von Fr. 30'000.-- nicht** (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG; vgl. BGE 134 III 267 E. 1.1). **Die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 Abs. 2 lit. a BGG) steht damit nur zur Verfügung, sofern sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, was der Beschwerdeführer denn auch geltend macht** (Art. 74 Abs. 2 lit. a BGG). Eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung liegt vor, wenn ein allgemeines und dringendes Interesse besteht, dass eine umstrittene Frage höchstrichterlich geklärt wird, um eine einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts herbeizuführen und damit eine erhebliche Rechtsunsicherheit auszuräumen (BGE 144 III 164 E. 1; 139 III 209 E. 1.2).

1.2. **Der Beschwerdeführer möchte als Grundsatzfrage beantwortet haben, ob ein Mietvertrag mit einer Aktiengesellschaft als juristische Person als provisorischer Rechtsöffnungstitel gegen die für die Aktiengesellschaft handelnde natürliche Person gelten kann; und dies einzig deswegen, weil die unterzeichnete Person keine Kompetenz zur Einzelunterschrift hat. Weshalb es sich dabei um eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung handeln soll, ist allerdings weder dargetan noch ersichtlich.** Weder die Vorinstanz noch der Beschwerdeführer haben einen solchen Standpunkt stützende Präjudizien oder Lehrmeinungen angeführt und auch die Beschwerdegegner scheinen in ihrer Beschwerdeantwort zu Recht nicht in Betracht zu ziehen, dass die genannte Frage gestützt auf

die bundesgerichtliche Praxis zum Begriff der "durch Unterschrift bekräftigten Schuldanererkennung" im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG bejaht werden könnte. **Damit ist auf die Beschwerde in Zivilsachen nicht einzutreten und die vom Beschwerdeführer erhobene Kritik am angefochtenen Entscheid einzig im Rahmen der für diesen Fall erhobenen subsidiären Verfassungsbeschwerde im Sinne der Art. 113 ff. BGG zu beurteilen, deren Eintretensvoraussetzungen vorliegend erfüllt sind** (Art. 113 BGG, Art. 114 i.V.m. Art. 75 BGG, Art. 115 BGG, Art. 117 i.V.m. Art. 90 BGG, Art. 117 i.V.m. Art. 100 Abs. 1 und Art. 46 Abs. 1 lit. a BGG sowie Art. 1 der Verordnung über den Stillstand der Fristen in Zivil- und Verwaltungsverfahren zur Aufrechterhaltung der Justiz im Zusammenhang mit dem Coronavirus [COVID-19] vom 20. März 2020 [AS 2020 849]).

1.3. Mit der Verfassungsbeschwerde kann einzig die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gerügt werden (Art. 116 BGG), wobei eine entsprechende Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet werden muss (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). In der Beschwerde ist klar und detailliert anhand der Erwägungen des angefochtenen Entscheids darzulegen, inwiefern die angerufenen Rechte verletzt worden sind (qualifizierte Rügepflicht, vgl. BGE 142 II 369 E. 2.1; 138 I 274 E. 1.6). Für das Bundesgericht massgebend ist der Sachverhalt, den die Vorinstanz festgestellt hat. Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz von Amtes wegen berichtigen oder ergänzen, wenn sie auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 116 BGG beruht (vgl. Art. 118 BGG).

1.4. Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen vor Bundesgericht nur so weit vorgebracht werden, als erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 117 i.V.m. Art. 99 Abs. 1 BGG). Diese Voraussetzung ist vorliegend nicht erfüllt. Entgegen der Darstellung des Beschwerdeführers hat bereits die Erstinstanz erwogen, dass er den Mietvertrag als Privatperson abgeschlossen habe, zumal er im Mietvertrag auch als Privatperson unter der Rubrik "Mieter" aufgeführt worden sei. Die vom Beschwerdeführer erst mit Replik vom 22. Januar 2021 eingereichte E-Mail-Antwort der die Beschwerdegegner damals vertretenden D. AG vom 27. April 2018 betreffend seine Anfrage, ob der Mietvertrag ausschliesslich auf die E. AG ausgestellt werden könne, kann daher nicht berücksichtigt werden.

2.

Die Vorinstanz hat die Rechtsöffnung mit der Begründung bestätigt, dass der Beschwerdeführer gemäss Handelsregisterauszug der E. AG in Liquidation zu keinem Zeitpunkt einzelzeichnungsberechtigt gewesen sei. Er habe auch keine anderweitige Ermächtigung zum Abschluss des Mietvertrags namens und im Auftrag der E. AG geltend gemacht. Weil er die juristische Person nicht rechtsgültig habe verpflichten können, liege im Ergebnis mit dem Mietvertrag eine Schuldanererkennung des Beschwerdeführers selbst - als natürliche Person - vor. Einwendungen im Sinne von Art. 82 Abs. 2 SchKG habe der Beschwerdeführer nicht ansatzweise glaubhaft gemacht. Nach Auffassung des Beschwerdeführers sind diese Erwägungen unhaltbar und lassen den angefochtenen Entscheid als willkürlich erscheinen. Ein Mietvertrag, der einzig und allein auf eine juristische Person laute, könne nie und nimmer als Rechtsöffnungstitel gegen eine natürliche Person dienen.

3.

3.1. Gemäss Art. 82 SchKG kann der Gläubiger, dessen Forderung auf einer durch öffentliche Urkunde festgestellten oder durch Unterschrift bekräftigten Schuldanererkennung beruht, die provisorische Rechtsöffnung verlangen (Abs. 1); der Richter spricht dieselbe aus, sofern der Betriebene nicht Einwendungen, welche die Schuldanererkennung entkräften, sofort glaubhaft macht (Abs. 2). **Sowohl bei der definitiven als auch bei der provisorischen Rechtsöffnung handelt es sich um einen Urkundenprozess. Gegenstand des Rechtsöffnungsverfahrens ist nicht die Feststellung des materiellen Bestandes der in Betreuung gesetzten Forderung, sondern des Vorhandenseins eines Vollstreckungstitels** (BGE 145 III 20 E. 4.3.3). Der Rechtsöffnungsrichter würdigt nur die Beweiskraft der vom Gläubiger vorgelegten Urkunde, ihre formelle Natur, und anerkennt ihre Vollstreckbarkeit,

wenn der Schuldner seine Einwendungen nicht sofort glaubhaft macht (BGE 132 III 140 E. 4.1). Er hat von Amtes wegen namentlich das Vorliegen einer Schuldanerkennung, die Identität des Betreibenden und des in dieser Urkunde bezeichneten Gläubigers, die Identität des Betriebenen und des bezeichneten Schuldners und die Identität der in Betreuung gesetzten und der anerkannten Forderung zu prüfen (BGE 142 III 720 E. 4.1 mit Hinweis). Der auf Zahlung eines bestimmten oder bestimmbaren Betrags gerichtete Wille des Schuldners hat deutlich aus der bzw. den vorgelegten Urkunden hervorzugehen (Urteil 5P.457/2001 vom 5. Februar 2002 E. 2; STAEHELIN, in: Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs, 2. Aufl. 2010, N. 21 zu Art. 82 SchKG). **Ist der Sinn der Erklärung durch Auslegung nicht klar zu ermitteln bzw. kann höchstens aufgrund konkludenter Erklärungen auf eine Schuldanerkennung geschlossen werden, darf die provisorische Rechtsöffnung nicht erteilt werden. In diesem Fall ist es Sache des ordentlichen Gerichts, über die Schuldpflicht zu urteilen** (BGE 106 III 97 E. 4; Urteile 5A_735/2012 vom 17. April 2013 E. 2; 5P.449/2002 vom 20. Februar 2003 E. 3, in: Pra 2003 Nr. 163 S. 890; VOCK/AEPLI-WIRZ, in: Schulthess Kommentar SchKG, 2017, N. 5 zu Art. 82 SchKG).

3.2. Vorliegend hat das Obergericht diese gefestigten Grundsätze offenkundig missachtet. Hat der Betriebene mit seiner Unterschrift nicht zu erkennen gegeben, dass er sich als natürliche Person an dem Mietverhältnis beteiligen möchte, kann gegen diesen die provisorische Rechtsöffnung nicht erlangt werden. Die Annahme der Vorinstanz, wonach die Missachtung der im Handelsregister eingetragenen (blossen) Kollektivvollmacht eine Schuldanerkennung im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG für die natürliche Person begründe, welche die (gemäss Handelsregister) mangelhafte Unterschrift für die Aktiengesellschaft geleistet hat, erweist sich als offensichtlich unhaltbar und damit als willkürlich (Art. 9 BV; vgl. zum Begriff der Willkür in der Rechtsanwendung: BGE 141 I 49 E. 3.4).

3.3. Selbst wenn man - wie die Beschwerdegegner vor Bundesgericht argumentieren, sich dem angefochtenen Entscheid in dieser Form aber nicht entnehmen lässt - **davon ausginge, dass die Vorinstanz das Vorliegen einer Schuldanerkennung im Sinne von Art. 82 Abs. 1 SchKG deshalb bejaht hat, weil der Beschwerdeführer im Mietvertrag unter der Rubrik "Mieter" namentlich erwähnt wird, würde die vorinstanzliche Bestätigung der Rechtsöffnung vor dem Willkürverbot nicht standhalten.** Wie der Beschwerdeführer bereits im vorinstanzlichen Verfahren zweifellos rechtsgenügend vorgebracht hat, **kann bei einer Auslegung des Mietvertrags vom 27. April 2018/4. Mai 2018 nach dem anwendbaren Vertrauensprinzip** (STAEHELIN, a.a.O., N. 22 zu Art. 82 SchKG; VOCK, in: Kurzkomentar SchKG, 2. Aufl. 2014, N. 4 zu Art. 82 SchKG; VEUILLET, in: La mainlevée de l'opposition, 2017, N. 35 zu Art. 82 SchKG) **keineswegs davon ausgegangen werden, dass sich der Beschwerdeführer persönlich zur Zahlung des Mietzinses verpflichten wollte.** Zwar wird unter der Rubrik "Mieter" nach der Firmenbezeichnung E. AG - abgetrennt durch ein Komma - in der Tat auch der Name des Beschwerdeführers genannt, doch wird danach - wiederum durch ein Komma abgetrennt - einzig die im Handelsregister eingetragene Firmenadresse aufgeführt. Dies steht im Kontrast zur unter der Rubrik "Vermieter" gewählten Darstellungsweise, wo durch das Verbindungswort "und" klar gekennzeichnet wurde, dass die Beschwerdegegner gemeinsam Vermieter des Mietobjekts sind. Das gleiche Bild zeigt sich bei den im Mietvertrag mit "Mieter" bzw. "Vermieter" gekennzeichneten Unterschriftsfeldern. Auch dort wird unmissverständlich klargestellt, dass der Beschwerdegegner 1 "und" der Beschwerdegegner 2 Vermieter sind. **Auf Seiten der Mieterschaft wird demgegenüber primär die E. AG genannt und der Eindruck erweckt, die Erwähnung des Beschwerdeführers auf der nächsten Zeile diene lediglich der Kenntlichmachung der Vertretung. Eine Auslegung des Vertragsdokuments nach dem Vertrauensgrundsatz führt daher zum Schluss, dass der Beschwerdeführer beim Abschluss des Mietvertrags als Delegierter des Verwaltungsrats, mithin als Organ der E. AG, und nicht für sich als Privatperson gehandelt hat.** Es könnte angesichts des beschriebenen Erscheinungsbilds der Vertragsurkunde nur als willkürlich bezeichnet werden, hier von etwas anderem auszugehen und die im Rechtsöffnungsverfahren

geforderte Identität des Betriebenen und des im Mietvertrag bezeichneten Mietzinsschuldners als erstellt zu erachten.

4.

Aus den dargelegten Gründen ist die subsidiäre Verfassungsbeschwerde gutzuheissen. Der angefochtene Entscheid ist aufzuheben und das Rechtsöffnungsgesuch der Beschwerdegegner ist abzuweisen. Die Festsetzung der Kosten und Entschädigung für das kantonale Verfahren ist der Vorinstanz zu übertragen (Art. 67 i.V.m. Art. 68 Abs. 5 BGG).

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdegegner unter solidarischer Haftung kostenpflichtig (vgl. Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Die Beschwerdegegner haben dem anwaltlich vertretenen Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftung eine angemessene Parteientschädigung zu bezahlen (vgl. Art. 68 Abs. 1, 2 und 4 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Auf die Beschwerde in Zivilsachen wird nicht eingetreten.

2.

Die subsidiäre Verfassungsbeschwerde wird gutgeheissen. Das Urteil des Obergerichts des Kantons Solothurn vom 11. Februar 2020 wird aufgehoben und das Rechtsöffnungsgesuch der Beschwerdegegner in der Betreuung Nr. xxx des Betreibungsamtes Dorneck wird abgewiesen. Zur Neuregelung der Kosten- und Entschädigungsfolgen des kantonalen Verfahrens wird die Sache an die Vorinstanz zurückgewiesen.

3.

Die Gerichtskosten von Fr. 1'500.-- werden den Beschwerdegegnern unter solidarischer Haftung auferlegt.

4.

Die Beschwerdegegner haben den Beschwerdeführer für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftung mit insgesamt Fr. 2'000.-- zu entschädigen.

5.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Solothurn, Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 15. April 2021

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Das präsidierende Mitglied: Escher

Der Gerichtsschreiber: Buss