

# BGer 4A 531/2015 vom 7. Dezember 2015

Bundesgericht, 2015-12-07, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_4A\\_531\\_2015](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_4A_531_2015)

FR: TF 4A 531/2015 du 7 décembre 2015

IT: TF 4A 531/2015 del 7 dicembre 2015

## Regeste

Miete, vorzeitige Rückgabe der Sache | Vertragsrecht

## Volltext

Bundesgericht I. Zivilrechtliche Abteilung 07.12.2015 4A 531/2015 (4A\_531/2015)  
Tribunal fédéral Ire Cour de droit civil 07.12.2015 4A 531/2015 (4A\_531/2015) Tribunale federale I Corte di diritto civile 07.12.2015 4A 531/2015 (4A\_531/2015)

Miete, vorzeitige Rückgabe der Sache | Vertragsrecht

Bundesgericht Tribunal fédéral Tribunale federale Tribunal federal {T 0/2} 4A\_531/2015  
Urteil vom 7. Dezember 2015 I. zivilrechtliche Abteilung Besetzung Bundesrichterin Kiss, Präsidentin, Bundesrichterinnen Hohl, Niquille, Gerichtsschreiber Kölz.  
Verfahrensbeteiligte A.\_\_\_\_\_, vertreten durch Advokat Peter Jossen, Beschwerdeführer, gegen 1. B.B.\_\_\_\_\_, Erbengemeinschaft C.B.\_\_\_\_\_, bestehend aus: 2. D.B.\_\_\_\_\_, 3. E.B.\_\_\_\_\_, 4. F.B.\_\_\_\_\_, Erbengemeinschaft G.B.\_\_\_\_\_, bestehend aus: 5. H.B.\_\_\_\_\_, 6. I.B.\_\_\_\_\_, 7. J.B.\_\_\_\_\_, alle vertreten durch Advokat Dr. Thomas Julen, Beschwerdegegner. Gegenstand Miete, vorzeitige Rückgabe der Sache, Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Wallis, I. Zivilrechtliche Abteilung, vom 31. August 2015. In Erwägung, dass B.B.\_\_\_\_\_ sowie die Erben von C.B.\_\_\_\_\_ und G.B.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner) am 3. September 2014 eine Klage vor dem Bezirksgericht Visp erhoben, mit der sie von A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) ausstehende Mietzinsen für ein Geschäftslokal in U.\_\_\_\_\_ und Schadenersatz in der Höhe von Fr. 35'000.-- respektive Fr. 2'649.25, jeweils zuzüglich Zins, verlangten; dass das Bezirksgericht A.\_\_\_\_\_ mit Urteil vom 10. Oktober 2014 zur Bezahlung von Fr. 35'000.-- nebst Zins verurteilte und die Klage im Weiteren abwies; dass das Kantonsgericht Wallis die dagegen erhobene Berufung von A.\_\_\_\_\_ mit Urteil vom 31. August 2015 abwies; dass A.\_\_\_\_\_ dieses Urteil mit Beschwerde beim Bundesgericht angefochten hat; dass in der Beschwerdeschrift vom 30. September 2015 nebst einem offensichtlich irrtümlichen "Primärbegehren" das "Sekundärbegehren" gestellt wird, das angefochtene Urteil sei aufzuheben und die Sache sei "im Sinne der Erwägungen (Reduktion der Mietzinszahlung von März bis Juli 2014) " an die Vorinstanz zurückzuweisen; dass fraglich ist, ob dieser Antrag den Anforderungen an das Rechtsbegehren im Sinne von Art. 42 Abs. 1 BGG genügt (vgl. BGE 134 III 379 E. 1.3 S. 383; 133 III 489 E. 3.1 mit Hinweisen) und auf die Beschwerde eingetreten werden kann; dass das Bundesgericht seinem Urteil den Sachverhalt zugrundelegt, den die Vorinstanz festgestellt hat ( Art. 105 Abs. 1 BGG ), und die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen kann, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht ( Art. 105 Abs. 2 BGG ); dass hinsichtlich der Kritik einer offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung das strenge

Rügeprinzip von Art. 106 Abs. 2 BGG gilt ( BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266 mit Hinweisen); dass im vorinstanzlichen Verfahren noch die Pflicht des Beschwerdeführers zur Mietzinszahlung für die Zeit von der vorzeitigen Rückgabe der Mietsache bis zum Eintritt der Ersatzmieterin K. \_\_\_\_\_ GmbH (März bis Juli 2011) umstritten war; dass das Obergericht in tatsächlicher Hinsicht zum Ergebnis gelangte, es sei weder behauptet noch bewiesen worden, dass die vom Beschwerdeführer angebotenen drei Ersatzmieter bereit gewesen wären, zu den gleichen Bedingungen wie der Vormieter in den Mietvertrag einzutreten, und daraus den rechtlichen Schluss zog, der Beschwerdeführer sei nicht nach Art. 264 Abs. 1 OR von seinen Verpflichtungen gegenüber den Beschwerdegegnern befreit worden; dass der Beschwerdeführer dieser Würdigung eine frei gehaltene eigene Sachdarstellung entgegenhält, auf die das Bundesgericht indessen mangels zulässig begründeter Sachverhaltsrügen nicht abstellen kann; dass der Beschwerdeführer bei seiner Rüge der Verletzung von Art. 8 ZGB und Art. 264 Abs. 1 OR überdies von der unzutreffenden rechtlichen Annahme auszugehen scheint, für die Befreiung bei vorzeitiger Rückgabe der Sache genüge es, dass der Mieter sich um einen neuen Mieter bemühe , und er gleichzeitig übersieht, dass der neue Mieter nach ausdrücklicher Gesetzesbestimmung bereit sein muss, den Mietvertrag zu den gleichen Bestimmungen zu übernehmen (vgl. dazu Urteil 4A\_504/2009 vom 6. Januar 2010 E. 2.4); dass sich die Beschwerde damit, soweit sie überhaupt zulässig ist, als offensichtlich unbegründet erweist, weshalb sie im Verfahren nach Art. 109 Abs. 2 lit. a BGG abzuweisen ist, soweit auf sie eingetreten werden kann; dass bei diesem Ausgang des Verfahrens die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen sind ( Art. 66 Abs. 1 BGG ); erkennt das Bundesgericht: 1. Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. 2. Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt. 3. Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Wallis, I. Zivilrechtliche Abteilung, schriftlich mitgeteilt. Lausanne, 7. Dezember 2015 Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung des Schweizerischen Bundesgerichts Die Präsidentin: Kiss Der Gerichtsschreiber: Kölz

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