

GL_GERICHTE GL-1425 vom 25. Januar 2021

GL Gerichte, 2021-01-25, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gl_gerichte_GL-1425

FR: GL_GERICHTE GL-1425 du 25 janvier 2021

IT: GL_GERICHTE GL-1425 del 25 gennaio 2021

Erwägungen

E. 1

A. _____

Beklagte

Berufungsklägerin und

Anschlussberufungsbeklagte

vertreten durch Rechtsanwalt F. _____

E. 2

Es sei die Klage vollumfänglich abzuweisen.

E. 3

Es sei die Anschlussberufung der Kläger gemäss deren Eingabe vom 13. März 2017 vollumfänglich abzuweisen.

E. 4

Es seien sämtliche Gerichtskosten der Vorinstanz wie des Obergerichts den Klägern aufzuerlegen.

E. 5

Die Gerichtskosten werden den Parteien je zur Hälfte auferlegt, jedoch vollumfänglich vom Kostenvorschuss der klagenden Partei bezogen.

E. 6

Für das vorliegende (ZG.2015.00067) und das vorangegangene Verfahren (ZG.2014.00377) werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

E. 7

Schriftliche Mitteilung an: []

3.

3.1 In der Folge erhoben die Beklagte und B. _____ ■ mit Eingabe vom 23. Januar 2017 Berufung (act. 126) und die Kläger zusammen mit der Berufungsantwort vom 13. März 2017 Anschlussberufung (act. 132). Die jeweiligen Rechtsbegehren sind oben aufgeführt.

Mit Eingabe vom 15. Mai 2017 reichten die Beklagte und B. _____ ■ die Berufungsreplik und die Anschlussberufungsantwort ein (act. 137). Woraufhin die Kläger mit Eingabe vom 10. Juli 2017 die Anschlussberufungsreplik und die Berufungsduplik inklusive Beilagen einreichten (act. 139 u. 140). Eine Anschlussberufungsduplik wurde nicht erstattet (act. 141 und 142).

3.2. Mit Schreiben vom 8. April 2019 teilte der Rechtsanwalt der Beklagten dem Obergericht mit, dass B. _____ am [...] verstorben sei und dass die Kinder nicht in den Prozess eintreten würden, nachdem sie zugunsten ihrer Mutter auf das Erbe gänzlich verzichtet hätten, und reichte hierzu eine Erbscheinigung und eine Vereinbarung der Erben ins Recht (act. 145). Darüber wurden die Kläger mit Schreiben vom 6. September 2019 durch das Obergericht in Kenntnis gesetzt, wobei noch der Hinweis erfolgte, es verbleibe damit nur noch A. _____ als Berufungsklägerin bzw.

Anschlussberufungsbeklagte (act. 148; zu den Folgen des Todes von B. _____ auf den vorliegenden Prozess s. unten E. III). Die Kläger reagierten auf diese Mitteilung mit Schreiben vom 10. September 2019, ohne sich zu der geltend gemachten Erbausschlagung der Kinder von B. _____ sowie die sich daraus ergebenden prozessrechtlichen Folgen zu äussern (act. 149). Mit Schreiben vom 12. Juni 2020 wurde der beklagte Rechtsanwalt aufgefordert, dem Obergericht mitzuteilen, ob er bevollmächtigt sei, Zustellungen zu Händen der Kinder von B. _____ entgegenzunehmen (act. 151). Nachdem der beklagte Rechtsanwalt mit Eingabe vom 18. Juni 2020 bestätigte, die Kinder von B. _____ im vorliegenden Verfahren nicht zu vertreten, namentlich nicht Zustellungsbevollmächtigter ist, wurden C. _____, D. _____ und E. _____ vom Obergericht darüber in Kenntnis gesetzt, dass über ihre Stellung als Partei im Endurteil entschieden werde (act. 153).

II.

1.

Sowohl die Berufung als auch die Anschlussberufung wurden frist- und formgerecht (vgl. Art. 311 f. ZPO) erhoben (act. 125, 126, 126/1, 128, 130, 131, 132, 133 und 134). Das Obergericht ist zuständig für die Behandlung der Berufung und Anschlussberufung (vgl. Art. 16 Abs. 1 Bst. c GOG/GL).

2.

Beim Urteil des Kantonsgerichts vom 22. November 2016 handelt es sich um einen erstinstanzlichen Endentscheid i.S.v. Art. 308 Abs. 1 Bst. a ZPO. Der Streitwert beträgt vorliegend CHF 71'383.05 (vgl. die Rechtsbegehren der Parteien). Das Erfordernis von Art. 308 Abs. 2 ZPO, wonach für eine Berufung/Anschlussberufung in vermögensrechtlichen Angelegenheiten der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.─ betragen muss, ist somit erfüllt. Eine Ausnahme nach Art. 309 ZPO liegt nicht vor. Da (auch) die (übrigen) Prozessvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Berufung und Anschlussberufung einzutreten (vgl. Art. 59 ZPO).

3.

Mit Berufung kann geltend gemacht werden, die Vorinstanz habe das Recht unzutreffend angewendet und/oder den Sachverhalt nicht richtig festgestellt (Art. 310 ZPO). Somit verfügt das Obergericht über eine vollständige Überprüfungsbefugnis der Streitsache und kann das erstinstanzliche Urteil sowohl auf rechtliche wie auch auf tatsächliche Mängel hin überprüfen (BGE 142 III 413 E. 2.2.4, m.w.H.). Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist das Obergericht als Berufungsgericht nicht gehalten, von sich aus wie eine erstinstanzliche Gerichtsbehörde alle sich stellenden tatsächlichen und rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn keine entsprechenden Rügen der Parteien vor der zweiten Instanz vorliegen. Abgesehen von offensichtlichen Mängeln hat sich das Berufungsgericht

grundsätzlich auf die Beurteilung der in der Berufung und Berufungsantwort gegen das erstinstanzliche Urteil erhobenen Beanstandungen zu beschränken. Die Rüge der Parteien geben mithin das Prüfungsprogramm der Berufungsinstanz vor; der angefochtene Entscheid ist grundsätzlich nur auf die gerügten Punkte hin zu überprüfen. In rechtlicher Hinsicht ist das Berufungsgericht, in Anwendung des Grundsatzes "iura novit curia" (das Gericht kennt das Recht), bei dieser Prüfung jedoch weder an die Erwägungen der ersten Instanz noch an die Argumente der Parteien gebunden. In tatsächlicher Hinsicht ist es nicht an die Feststellungen des erstinstanzlichen Gerichts gebunden, auch wenn mangels entsprechender Sachverhaltsrügen der Parteien im Berufungsverfahren der erstinstanzliche Entscheid nach dem Gesagten in der Regel als Grundlage des Rechtsmittelverfahrens dient (BGE 144 III 394 E. 4.1.4 m.w.H.).

III. Die Rechtsstellung der Erben von B. _____ ■

1.

1.1 A. _____ und B. _____ ■ waren im vorliegenden Verfahren bis zum Tod von B. _____ ■ am [...] (act. 145) die Beklagten, Berufungskläger und Anschlussberufungsbeklagten.

Einzig Erben von B. _____ ■ sind nach der Erbbescheinigung vom [...] A. _____ sowie die Kinder C. _____, D. _____ und E. _____ (act. 145). Nach Mitteilung des Rechtsvertreters von A. _____ und B. _____ ■ haben C. _____, D. _____ und E. _____ zugunsten A. _____, auf das Erbe gänzlich verzichtet, weshalb sie nicht neben A. _____ in den Prozess eintreten (act. 145). Hierzu wurde dem Obergericht eine Vereinbarung zwischen den Erben vom 29. Juni 2018 eingereicht, welche folgende Klausel enthält (act. 145):

"Die Parteien vereinbaren, dass die Kinder der Ehegatten A./B. _____ in der Erbteilung über den Nachlass von B. _____ zu Gunsten von A. _____ auf ihren Erbteil verzichten. Ein solcher Verzicht auf den Erbteil ist im Kanton Glarus erbschaftssteuerfrei, wenn er spätestens mit dem amtlichen Inventar erklärt wird (Steuergesetz-GL Art. 120 Abs. 2). C. _____, D. _____ und E. _____ verpflichten sich, dannzumal die entsprechende Erklärung abzugeben."

Hierüber wurden die Kläger mit Schreiben vom 6. September 2019 (act. 148) informiert. Darauf reagierten die Kläger zwar mit Schreiben vom

E. 10

September 2019 (act. 149), ohne sich aber dazu zu äussern, dass nur noch die Beklagte und Berufungsklägerin seitens der beklagten Partei im Prozess verbleiben solle.

1.2 Mit Eingabe vom 18. Juni 2020 (act. 152) machte der Rechtsanwalt von A. _____ unter dem Hinweis auf den Grundsatz "falsa demonstratio non nocet" geltend, dass die Vereinbarung vom 8. April 2019 rechtlich zwar kein eigentlicher Erbverzicht [...] zu Gunsten [von A. _____] darstelle, sondern eine Erbabtretung nach Art. 635 Abs. 1 ZGB. Ausserdem führte der Rechtsanwalt von A. _____ aus, das Obergericht habe den Parteien mit Schreiben vom 6. September 2019 mitgeteilt, dass nur noch A. _____ als Berufungsklägerin und Anschlussberufungsbeklagte verbleibe, womit das Obergericht einen entsprechenden prozessleitenden Entscheid getroffen habe. Diesem Entscheid sei von der Gegenseite nicht widersprochen worden, weshalb er zweifelsfrei auch akzeptiert worden sei (act. 152).

Indem A. _____ ausführt, nur noch sie verbleibe als beklagte Partei im vorliegenden Prozess, macht sie sinngemäss geltend, dass nur sie für allfällige Schulden des Erblassers hafte. Nachfolgend ist daher zu prüfen, ob dies zutrifft bzw. ob allfällige Schulden des Erblassers auf C. _____, D. _____ und E. _____ übergegangen und ob diese weiterhin zumindest gegenüber den Klägern haftbar sind, sollte die eingeklagte Forderung durch das Obergericht bestätigt werden. Damit ist auch die Frage verbunden, ob C. _____, D. _____ und E. _____ im vorliegenden Verfahren Parteistellung erworben haben.

1.3 Die Erben erwerben die Erbschaft als Ganzes mit dem Tode des Erblassers (Universalsukzession gemäss Art. 560 Abs. 1 ZGB). Mit dem Erwerb der Erbschaft werden die Schulden des Erblassers zu den persönlichen Schulden der Erben (Art. 560 Abs. 2 ZGB) und die Erben werden hierfür solidarisch haftbar (Art. 603 Abs. 1 ZGB i.V.m. Art. 143 ff. OR). In prozessualer Hinsicht werden die Erben aufgrund der Universalsukzession auch Partei in einem hängigen Prozess des Erblassers (Graber, Basler Kommentar ZPO, Rz. 37 zu Art. 83 ZPO). Für die Schulden des Erblassers sind die Erben den Gläubigern auch nach der Teilung solidarisch und mit ihrem ganzen Vermögen haftbar, solange die Gläubiger in eine Teilung oder Übernahme der Schulden nicht ausdrücklich oder stillschweigend eingewilligt haben (Art. 639 Abs. 1 ZGB).

Die Erben haben jedoch die Befugnis, die Erbschaft auszuschlagen (Art. 566 Abs. 1 ZGB). Die Frist zur Ausschlagung beträgt drei Monate und beginnt für die gesetzlichen Erben mit dem Zeitpunkt, an dem ihnen der Tod des Erblassers bekannt geworden ist (Art. 569 Abs. 2 ZGB). Die zuständige Behörde kann aus wichtigen Gründen den Erben eine Fristverlängerung gewähren oder eine neue Frist ansetzen (Art. 576 ZGB). Die Ausschlagung ist von den Erben bei der zuständigen Behörde mündlich oder schriftlich zu erklären (Art. 570 Abs. 1 ZGB). Erklärt der Erbe während der angesetzten Frist die Ausschlagung nicht, so hat er die Erbschaft vorbehaltlos erworben (Art. 571 Abs. 1 ZGB).

Der Erblasser kann auch mit einem Erben einen Erbverzichtvertrag abschliessen (Art. 495 Abs. 1 ZGB). In diesem Fall fällt der Verzichtende beim Erbgang als Erbe ausser Betracht (Art. 495 Abs. 2 ZGB).

Sofern eine gültige Erbausschlagung oder ein gültiger Erbverzichtvertrag vorliegen sollte, hätten C. _____, D. _____ und E. _____ keine Erbenstellung erhalten, womit sie auch nicht Partei im vorliegenden Prozess geworden wären. Als Folge wäre die Beklagte fortan aufgrund der Universalsukzession noch als einzige Partei auf der beklagten Seite. In prozessrechtlicher Hinsicht läge ein Parteiwechsel im Sinne von Art. 83 Abs. 4 (2. Teilsatz) ZPO vor.

Die solidarische Haftung der Erben für die Schulden des Erblassers endet auch dann, wenn sich bei der Teilung der Erbschaft ein Erbe verpflichtet, die Schulden des Erblassers zu übernehmen und die Gläubiger in diese Schuldübernahme ausdrücklich oder stillschweigend eingewilligt haben. Ohne Einwilligung verjährt die solidarische Haftung der Erben erst fünf Jahre nach der Teilung (Art. 639 Abs. 2 OR). Sofern C. _____, D. _____ und E. _____ als Erben die Erbschaft erworben haben, ist daher weiter zu prüfen, ob sich die Beklagte im Rahmen einer Erbteilung oder Erbabtretung verpflichtet hat, die Schulden zu übernehmen und die Kläger einer solchen Schuldübernahme zugestimmt haben. In diesem Fall wären C. _____, D. _____ und E. _____ für das vorliegende Verfahren nicht mehr passivlegitimiert und die Beklagte [...] wäre in die Parteistellung von C. _____, D. _____ und E. _____ eingetreten (Art. 83 ZPO).

1.4 Ein Erbverzichtsvertrag im Sinne von Art. 495 Abs. 1 und 2 ZGB liegt nicht im Recht. Die zwischen C._____, D._____ und E._____ einerseits und A._____ andererseits geschlossene Vereinbarung vom [...] stellt keinen solchen Erbverzichtsvertrag dar, da er nicht mit dem Erblasser geschlossen wurde. Dies wird so in dieser Vereinbarung unter Hinweis auf die fehlenden Mitwirkungsmöglichkeit von B._____ ■ auch ausdrücklich festgehalten (act. 145).

Die für die Erbausschlagung zuständige Behörde ist im Kanton Glarus der Kantonsgerichtspräsident (Art. 570 Abs. 1 ZGB i.V.m. Art. 111 EG ZGB). Dem Obergericht liegen keine Kenntnisse vor, dass eine Erbausschlagung beim Kantonsgerichtspräsidenten erfolgt ist; eine solche wird auch nicht geltend gemacht (act. 145 und act. 152).

Ausgangspunkt für das Schreiben des Obergerichts vom 6. September 2019 (act. 148) war die Mitteilung von A._____ vom 8. April 2019, wonach sie die einzige Erbin des Erblassers B._____ ■ sei. Im Schreiben wurde weiter ausgeführt, dass C._____, D._____ und E._____ nicht neben A._____ anstelle von B._____ ■ in den Prozess eintreten, nachdem sie zugunsten von A._____ auf das Erbe gänzlich verzichtet haben (act. 145). Wie bereits vorne erläutert, liegt kein Erbverzicht oder Erbausschlagung von C._____, D._____ und E._____ im Rechtssinne vor, was dazu geführt hätte, dass als einzige Erbin nur A._____ aufgrund der Universalsukzession für die Schulden des Erblassers haften würde und damit auch in dessen Parteistellung im Sinne von Art. 83 Abs. 4 ZPO (2. Halbsatz) eingetreten wäre.

Es kann daher festgehalten werden, dass C._____, D._____ und E._____ mangels gültigen Erbverzichtsvertrags im Sinne von Art. 495 ZGB und mangels Erbausschlagung im Sinne von Art. 566 ff. ZGB Erbenstellung erlangt haben. Es ist daher weiter zu prüfen, ob sie aufgrund einer von den Klägern bewilligten Schuldübernahme durch A._____ aus der Haftung für allfällige Schulden des Erblassers entlassen worden sind.

1.5 Die ins Recht gelegte Vereinbarung wurde zwischen den Erben noch zu Lebzeiten des Erblassers und somit vor dem Erbgang geschlossen. Es handelt sich somit um einen Vertrag über eine Anwartschaft. Solche Verträge sind nur verbindlich, wenn sie unter Mitwirkung und mit Zustimmung des Erblassers geschlossen werden (Art. 636 Abs. 1 ZGB). In der Vereinbarung wird jedoch festgehalten, dass eine Mitwirkung des Erblassers nicht mehr möglich war (act. 145). Entgegen der Eingabe von A._____ vom 18. Juni 2020 (act. 152) stellt die Vereinbarung auch keine Erbbtretung gemäss Art. 635 Abs. 1 ZGB dar. Erbbtretungsverträge nach Art. 635 ZGB setzen voraus, dass der Erbfall bereits eingetreten ist. Dies war jedoch beim Abschluss der ins Recht gelegten Vereinbarung wie bereits erwähnt nicht der Fall, da B._____ ■ zu diesem Zeitpunkt noch lebte.

Das Obergericht hat keine Kenntnisse darüber, ob es beim Nachlass von B._____ ■ bereits zu einer Erbteilung gekommen ist, welche auch die Verteilung der Schulden des Erblassers B._____ ■ umfasst. Wie nachfolgend aufgezeigt wird, kann diese Frage jedoch offengelassen werden.

1.6 Wie bereits ausgeführt, können sich die Erben zwar im Rahmen der Erbteilung darüber intern einigen, wer die Schulden des Erblassers übernehmen soll. Jedoch werden die Erben auch in einem solchen Fall gegenüber den Gläubigern vor Ablauf der fünfjährigen Verjährungsfrist nur aus der Haftung entlassen, wenn diese der Teilung bzw. Schuldübernahme ausdrücklich oder stillschweigend zugestimmt haben.

Der Rechtsanwalt von A. _____ führt in der Eingabe vom 18. Juni 2020 aus, das Obergericht habe mit Schreiben vom 6. September 2019 den Parteien mitgeteilt, dass nur noch A. _____ als Berufungsklägerin und Anschlussberufungsbeklagte verbleibe, womit das Obergericht den entsprechenden prozessleitenden Entscheid getroffen habe. Diesem Entscheid sei von keiner Seite widersprochen worden, weshalb er zweifelsfrei auch akzeptiert worden sei (act. 152).

Es ist somit zu prüfen, welche Rechtswirkung der von der Beklagten angesprochene Schriftenwechsel zeitigt.

1.7 Vorab ist zu bemerken, dass verfahrensleitende Entscheide, soweit es sich beim Schreiben vom 6. September 2019 überhaupt um einen solchen handelt, grundsätzlich abänderbar sind. Das Schreiben vom 6. September 2019 bezweckte jedoch lediglich die Information der Parteien, ohne dass damit die Fällung eines Vor-, Teil- oder Endentscheids beabsichtigt gewesen wäre. So weist das Schreiben auch keine Rechtsmittelbelehrung auf und ist vom Gerichtsschreiber des Obergerichts unterschrieben. Vor-, Teil- und Endentscheide, mit welchen nicht in der Sache entschieden wird, fallen in die Zuständigkeit des Präsidiums, weshalb solche Entscheide nicht nur vom Obergerichtsschreiber, sondern auch durch das Präsidium oder eines der Vizepräsidenten unterschrieben werden. Ein Sachentscheid hätte zudem in einer Fünferbesetzung ergehen müssen (Art. 16 Abs. 1 Bst. c GOG). Das Schreiben des Obergerichts stellt somit keinen Entscheid dar, welcher in Rechtskraft erwachsen wäre. Es ist daher weiter zu prüfen, ob die ausbleibende Reaktion der Kläger auf das Schreiben des Obergerichts vom 6. September 2019 (act. 148) als verbindliches Einverständnis zu verstehen ist, dass einzig noch A. _____ als Berufungsklägerin und Anschlussberufungsbeklagte verbleibe.

1.8 Wird während eines hängigen Prozesses das Streitobjekt veräussert, kann nach Art. 83 Abs. 1 ZPO die Erwerberin oder der Erwerber an Stelle der veräussernden Partei in den Prozess eintreten. Die Zustimmung der Gegenpartei ist bei einem Parteiwechsel nach Art. 83 Abs. 1 ZPO nicht erforderlich (Graber, Basler Kommentar ZPO, Rz. 14 zu Art. 83). Die Zustimmung der Gegenpartei wäre nur dann erforderlich, wenn ■ ohne dass eine Universalsukzession vorliegen würde ■ der Parteiwechsel ohne Veräusserung des Streitobjektes erfolgen sollte (Art. 83 Abs. 1 1. Teilsatz ZPO), was im vorliegenden Fall aber nicht zur Diskussion steht.

Soweit A. _____ geltend macht, die Kläger hätten den im Schreiben des Obergerichts vom 6. September 2019 mitgeteilten Parteiwechsel aufgrund fehlenden Widerspruchs akzeptiert, handelt es sich somit nicht um eine prozessrechtliche, sondern um eine materielle Frage, nämlich ob die Kläger mit ihrem entsprechenden Schweigen der Schuldübernahme durch A. _____ zugestimmt und damit C. _____, D. _____ und E. _____ aus der solidarischen Haftung entlassen haben (Art. 639 Abs. 1 ZGB).

1.9 Die Einwilligung der Gläubiger zur Übernahme der Schulden kann auch stillschweigend erfolgen (Art. 639 Abs. 1 ZGB). Diese Einwilligung setzt einen Vertrag des Gläubigers mit den Erben voraus, wie dies bei der Schuldübernahme im Sinne von Art. 175 ff. OR ausdrücklich in Art. 176 OR geregelt ist. Es muss somit ein Antrag aller Erben oder des Übernehmers vorangehen, der in einer Mitteilung der Auseinandersetzung betreffend die Schulden und deren Übernahme durch einen Miterben besteht (siehe hierzu auch Escher, Zürcher Kommentar, Das Erbrecht, Zweite Abteilung: Der Erbgang [Art. 537 ■ 640], Zürich 1960, Rz. 9 zu Art. 639; s. auch Tuor/Piceni, Berner Kommentar, Schweizerisches

Zivilgesetzbuch, Das Erbrecht, 2. Abteilung, Der Erbgang, Artikel 537 ■ 640 ZGB, Rz. 9 zu Art. 639).

In Bezug auf die Modalitäten, wie ein Antrag bezüglich der Schuldübernahme durch einen Gläubiger angenommen werden kann, unterscheidet sich der Wortlaut von Art. 639 Abs. 1 ZGB sowie Art. 176 Abs. 3 OR. Art. 639 Abs. 1 ZGB sieht vor, dass eine Einwilligung ausdrücklich oder stillschweigend erfolgen kann. Nach Art. 176 Abs. 3 OR kann die Annahmeerklärung ausdrücklich ergehen oder aus den Umständen hervorgehen und wird vermutet, wenn der Gläubiger ohne Vorbehalt vom Übernehmer eine Zahlung annimmt oder einer anderen schuldnerischen Handlung zustimmt.

Escher führt aus, dass die Annahme nach Art. 639 Abs. 1 ZGB durch ausdrückliche Erklärung oder durch konkludente Handlung geschehen kann. Diese werde aber niemals vermutet. Die Gläubiger müssen sich eine Schuldübernahme nicht aufdrängen lassen (Escher, Zürcher Kommentar, Das Erbrecht, Zweite Abteilung: Der Erbgang [Art. 537 ■ 640], Zürich 1960, Rz. 9 zu Art. 639; s. auch Tuor/Picenoni, Berner Kommentar, Schweizerisches Zivilgesetzbuch, Das Erbrecht, 2. Abteilung, Der Erbgang, Artikel 537 ■ 640 ZGB, Rz. 9 zu Art. 639; Thomas Weibel, Das Ende der Solidarhaftung der Erben, Diss. Basel 2001, Basel/Genf/München 2002, S. 230, 232). Escher legt somit stillschweigende Annahme als konkludente Handlung aus. Auch Tuor/Picenoni kommen zum Schluss, dass die stillschweigende Einwilligung der Gläubiger in eine Schuldübernahme eines Erben durch schlüssige Handlung erfolgen müsse. Ob eine solche vorliege, gehe aus den Umständen hervor (Tuor/Picenoni, Rz. 9 zu Art. 639). Gemäss diesen Autoren setzt somit die stillschweigende Annahme eine Handlung des Gläubigers voraus. Das schliesst eine Annahme mittels passiven Schweigens aus.

In Bezug auf das Verhältnis von Art. 639 Abs. 1 ZGB zu Art. 176 Abs. 3 OR weist Weibel, S. 232, darauf hin, dass eine stillschweigende oder konkludente Annahme bei einem Gläubigerwechsel nach Art. 639 Abs. 1 ZGB nicht leichtfertig anzunehmen sei, denn der Übernehmer ist schon vor der Übernahme der Gläubigerin solidarisch, d.h. auf die volle Leistung verpflichtet. Weder dürften die vorbehaltlose Entgegennahme von Zinsen noch die Belangung des Übernehmers durch die Gläubigerin ■ trotz Art. 176 Abs. 3 OR ■ ohne weiteres in eine Zustimmung der Gläubigerin zur Schuldübernahme umgedeutet werden. Vielmehr müssten zusätzliche Momente dafür sprechen, dass die Gläubigerin tatsächlich der Schuldübernahme zustimme. Gemäss diesem Autor sind daher die Anforderungen an eine stillschweigende Einverständniserklärung im Sinne von Art. 639 Abs. 1 ZGB höher als die Anforderungen an die Annahmeerklärung des Gläubigers gemäss Art. 176 Abs. 3 OR.

Auch nach allgemeinem Vertragsrecht können die für den Abschluss eines Vertrags erforderlichen übereinstimmenden gegenseitigen Willensäusserungen ausdrücklich oder stillschweigend erfolgen (Art. 1 OR). Als stillschweigend im Sinne von Art. 1 OR gilt jede Erklärung, die nicht ausdrücklich ist. Dabei kann es sich um eine Erklärung durch konkludentes Verhalten, um eine Erklärung, soweit der erklärte Wille aus den Worten (oder Zeichen) einer reinen Erklärung nur mittelbar hervorgeht oder um eine Erklärung durch Schweigen handeln. Jedoch gilt Stillschweigen nur dann als Willenserklärung, wenn das Erklärungsverhalten eindeutig ist, wenn also klar daraus hervorgeht, dass die betreffende Person mit dem Schweigen einen bestimmten Geschäftswillen kundgeben will; ein rein passives Verhalten genügt dazu regelmässig nicht (Gauch/Schluemp/Schmid, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil, Band I, 10. Auflage, Rz. 189 ff.).

Eine Ausnahme vom Grundsatz, wonach blosses Schweigen auf einen Antrag keine Annahme bedeutet, ist in Art. 6 OR geregelt (Gauch/Schluop/Schmid, Rz. 453). Art. 6 OR hat die die Marginalie (Überschrift) "Stillschweigende Annahme". Danach gilt ein Vertrag als abgeschlossen, wenn der Antrag nicht binnen angemessener Frist abgelehnt wird, sofern wegen der besonderen Natur des Geschäftes oder nach den Umständen eine ausdrückliche Annahme nicht zu erwarten ist. Es ist dabei zu beachten, dass der Begriff "stillschweigend" im Sinne von Art. 6 OR anders als üblich verwendet wird und tatsächlich nur die Erklärung durch Schweigen umfasst (Gauch/Schluop/Schmid, Rz. 454). Die Schuldübernahme eines Erben nach Art. 639 Abs. 1 ZGB verschlechtert in der Regel die Position des Gläubigers, da die anderen, solidarisch haftenden Schuldner befreit werden, ohne dass der Gläubiger einen neuen, allenfalls solventeren Schuldner bekommen würde. Eine stillschweigende Annahme durch Schweigen im Sinne von Art. 6 OR ist im Anwendungsbereich von Art. 639 Abs. 1 ZGB daher ausgeschlossen (gl.M. Weibel, S. 233).

Schaukelberger/Keller Lüscher, in: Basler Kommentar, Geiser/Wolf (Hrsg.), Zivilgesetzbuch II, Art. 457 ■ 977 ZGB, Art. 1 ■ 61 SchlT ZGB, 6. Auflage, Basel 2019, Rz. 14 zu Art. 639, vertreten eine hiervon abweichende Ansicht. Gemäss dieser Autorschaft könne die Zustimmung des Gläubigers angenommen werden, wenn ihm die Schuldübernahme mitgeteilt wurde und er dieser innert angemessener oder ausdrücklich angesetzter Frist nicht widerspricht. Die Autoren verweisen dabei auf Art. 176 Abs. 1 und 2 OR, ohne aber darüber hinaus ihre Ansicht weiter zu begründen. Namentlich setzen sie sich nicht damit auseinander, dass eine stillschweigende Annahme durch Schweigen grundsätzlich nur unter den Voraussetzungen von Art. 6 OR zum Tragen kommt. Auch der Verweis auf Art. 176 Abs. 1 und 2 OR überzeugt nicht. Wie Weibel, S. 232, zutreffend darlegt, sind die Anforderungen an die Annahme einer stillschweigenden bzw. konkludenten Einverständniserklärung im Anwendungsbereich von Art. 639 ZGB höher als im Anwendungsbereich von Art. 176 Abs. 3 OR.

Es kann somit festgehalten werden, dass alleine durch passives Schweigen der Gläubiger keine Zustimmung zu einer Schuldübernahme nach Art. 639 Abs. 1 ZGB zustande kommt, weshalb vorliegend auch die fehlende inhaltliche Reaktion der Gläubiger, d.h. der Kläger, auf das Schreiben des Obergerichts vom 6. September 2019 entgegen der Ansicht des Rechtsanwalts von A._____ (act. 152) keine Rechtswirkung zeitigt. Entsprechend kann offen gelassen werden, ob das Schreiben des Obergerichts zusammen mit der an das Obergericht gerichteten Mitteilung von A._____ vom 8. April 2019 (inklusive Beilagen) ein Antrag im Sinne von Art. 639 Abs. 1 ZGB darstellt und ob zwischen den Erben von B._____ überhaupt eine Erbteilung mit Schuldübernahme durch A._____ vereinbart wurde.

Die Erben von B._____ haften daher für allfällige Schulden gegenüber den Klägern solidarisch im Sinne von Art. 143 Abs. 2 OR und sind aufgrund der Universalsukzession auch in die Parteistellung des Erblassers eingetreten. Es kann dabei für das vorliegende Verfahren offen gelassen werden, ob die Erben von B._____ noch eine Erbengemeinschaft bilden oder diese bereits aufgelöst wurde.

IV. Materielles

1. Die Parteivorbringen

1.1 Die Kläger machen ausstehende Mietzinse von CHF 4'000. ■ zuzüglich 5 % Zins seit [...], CHF 4'000. ■ zuzüglich 5 % Zins seit [...], CHF 4'000. ■ zuzüglich 5 % Zins seit [...],

CHF 4'000.■ zuzüglich 5 % Zins seit [...] sowie CHF 4'000.■ zuzüglich 5 % Zins seit [...]; die ■ gemäss Kläger ■ vertraglich vereinbarten Umbaukosten in Höhe von CHF 50'000.■ zuzüglich 5 % Zins seit [...] sowie als Schaden Inseratekosten für die Suche eines neuen Mieters in Höhe von CHF 1'383.05 zuzüglich 5 % Zins seit [...] geltend (siehe die Rechtsbegehren der Kläger vorne sowie act. 67 S. 2).

Die Kläger stützen somit ihre Forderungen auf den Mietvertrag vom [...] (act. 3/1) und führen hierzu aus, dieser Mietvertrag sei auch von den Beklagten gelebt worden, da die Mietzinszahlung für den Monat [...] bei den Klägern am [...] auf dem Konto einging und somit die Überweisung erfolgte, nachdem die Beklagten die Nichtigkeit des Vertrags geltend machten (act. 79, S. 5 f. Rz. 13 f.).

1.2Die Beklagten bestreiten nicht, dass sie diese Mietzinse, Inseratekosten und Umbaukosten nicht bezahlt haben. Nach ihrer Ansicht schulden sie diese Mietzinse, Inseratekosten und Umbaukosten aber gar nicht, da der Mietvertrag aufgrund fehlender Urteilsfähigkeit von B. _____ ■ bei Abschluss des Miet- und des X. _____ Partnerschaftsvertrags für B. _____ ■ wie auch für A. _____ nichtig sei (act. 72 S. 5 und act. 126 S. 5). A. _____ führt zudem aus, sie habe nicht die Absicht gehabt, in das Geschäft von B. _____ ■ einzutreten, weshalb der Vertrag mit X. _____ auch nur von B. _____ ■ unterschrieben worden sei (act. 72, S. 3 f.).

A. _____ stellt sich weiter auf den Standpunkt, dass die den Klägern entstandenen Umbaukosten keinen Schaden darstellten, da der entsprechende Mehrwert noch vorhanden sei (act. 72, S. 5). Soweit die Kläger einen Schaden geltend machen, sei ihnen entgegenzuhalten, dass sie ihrer Schadensminderungspflicht nicht nachgekommen seien. Sie hätten einen Geschäftsführer einstellen oder die Geschäftsführung selber übernehmen können (act. 72, S. 5).

Für den Fall, dass das Gericht tatsächlich die Urteilsunfähigkeit von B. _____ ■ im Zeitpunkt des Vertragsschlusses feststellen sollte, machen die Kläger im Wesentlichen geltend, B. _____ ■ (respektive seine Rechtsnachfolger) hafte aufgrund von Art. 54 OR und in Bezug auf A. _____ seien die Bestimmungen des Obligationenrechts bezüglich Irrtum, insbesondere Art. 26 OR anwendbar (act. 79 Ziff. 21 ff.). Ausserdem würde A. _____ auch aus Culpa in Contrahendo sowie aus Gesellschaftsrecht haften (act. 79 Ziff. 15 und 36).

1.3Das Kantonsgericht erachtet es im Urteil vom 22. November 2016 als erwiesen, dass B. _____ ■ betreffend den Abschluss des Mietvertrags nicht urteilsfähig war (act. 123 S. 20). Es führte weiter aus, dass im Falle der von den Beklagten geltend gemachten Nichtigkeit des Vertrags die Billigkeitshaftung von Art. 54 OR bei B. _____ ■ und unter analoger Anwendung dieser Rechtsnorm auch bei A. _____ griffe (act. 123 S. 21). Das Kantonsgericht verneinte sodann, dass die Kläger gegen A. _____ einen Anspruch aus Culpa in Contrahendo oder aufgrund eines fahrlässigen Grundlagenirrtums hätten (act. 123, S. 21 ff., 24). Schliesslich stellte das Kantonsgericht fest, dass die Beklagten als faktische Gesellschafter nach Art. 544 Abs. 3 OR haften und eine vorzeitige Vertragsauflösung aufgrund eines wichtigen Grundes im Sinne von Art. 266g OR vorliege (act. 123, S. 24 ff.). Eine sich daraus ergebende Haftung bestimme sich nach dem Ermessen des Richters. Es handle sich dabei ■ wie auch bei der Haftung eines Urteilsunfähigen ■ um eine Kausalhaftung aus Billigkeit (act. 123, S. 29). Gestützt darauf entschied die Vorinstanz, dass eine volle Beteiligung der Beklagten in der Höhe von CHF 50'000.■ an den

Umbaukosten nicht gerechtfertigt sei, da die Beklagten vom neu renovierten Laden nicht profitierten. Auch habe das Ladenlokal durch den Umbau letztlich einen Mehrwert erfahren bzw. handle es sich um werterhaltende und wertvermehrnde Arbeiten. Es handle sich dabei um Investitionen im Verantwortlichkeitsbereich der Kläger als Vermieter. Den Ersatz der Kosten für die Suche eines neuen Mieters wies die Vorinstanz mit der Begründung ab, dass diese Kosten auch angefallen wären, wenn es zwischen den Parteien nie Vertragsverhandlungen gegeben hätte (act. 123, S. 30). Die Vorinstanz sprach schliesslich den Klägern in Anbetracht sämtlicher Umstände als Entschädigung für die vorzeitige Auflösung des Mietvertrags nach richterlichem Ermessen und unter allen eingeklagten Titeln CHF 30'000.■ zuzüglich Schadenszins von 3 % seit [...] zu (act. 123).

1.4Die Beklagten machen in der Berufung geltend, das Kantonsgericht habe das Recht falsch angewendet, indem dieses trotz festgestellter Urteils- und Handlungsunfähigkeit seitens B._____ ■ zu Unrecht von einer faktischen Gesellschaft zwischen den Beklagten und als Folge davon von der Rechtsgültigkeit des Mietvertrags ausgegangen sei und daher die vermögensrechtlichen Folgen bei einer vorzeitigen Vertragsauflösung gemäss Art. 266g OR bestimmt habe. Aufgrund von Art. 18 ZGB sei ein Gesellschaftsvertrag nach Art. 1 ff. OR nicht zustande gekommen (act. 126, S. 4 ff. und 10).

Die Vorinstanz habe zudem die Dispositionsmaxime von Art. 58 ZPO verletzt, da sie einen Anspruch der Kläger auf Ersatz der geltend gemachten Umbaukosten in der Höhe von CHF 50'000.■ und Inseratekosten in der Höhe von CHF 1'383.05 verneinte, womit von der eingeklagten Forderung in der Höhe von CHF 71'383.05 nur noch die eingeklagte Mietzinsforderung in der Höhe von CHF 20'000.■ zu beurteilen gewesen wäre. Mit der zugesprochenen Pauschalsumme von CHF 30'000.■ habe das Kantonsgericht den Klägern somit CHF 10'000.■ mehr zugesprochen, als diese eingeklagt hatten (act. 126, S. 4 f.).

Überdies rügt die beklagte Partei, es sei nicht nachvollziehbar, wie die Vorinstanz auf einen Betrag in der Höhe von CHF 30'000.■ komme (act. 126, S. 12). Sinngemäss macht die Beklagte damit die Verletzung des rechtlichen Gehörs geltend.

Auch habe das Kantonsgericht zu Unrecht nicht berücksichtigt, dass sich die Wirkung der Nichtigkeit auch auf die Beklagte erstrecke. Dies ergebe sich bereits aus Art. 1 und 2 OR, indem es für die Beklagte aber auch für alle anderen Vertragsparteien *conditio sine qua non* darstelle, dass B._____ ■ Vertragspartei sei. Entsprechend hafte A._____ überhaupt nicht, insbesondere nicht aus Art. 54 OR, auch nicht analog. Daran vermöge auch die unzulässige Konstruktion einer faktischen Gesellschaft nichts zu ändern. Mit dem Konstrukt der faktischen Gesellschaft wolle die Vorinstanz in unzulässiger Weise Art. 18 ZGB aushebeln (act. 126, S. 5 ff.).

Eine Billigkeitshaftung nach Art. 54 OR in Bezug auf B._____ ■ oder nach Art. 266g OR in Bezug auf A._____ widerspreche dem Gedanken der Billigkeit, da die Kläger die Vertragsauflösung nicht akzeptierten und sich Waren im Wert von mindestens CHF 30'000.■ angeeignet hätten (act. 126, S. 11). Ausserdem seien die Kläger auch ihrer Schadensminderungspflicht nicht nachgekommen. Sie hätten nämlich den Schaden mindern können, wenn sie entweder den von der X._____ AG präsentierten Geschäftsführer angestellt oder mit der X._____ AG über die Weiterführung verhandelt oder das Geschäft selber geführt hätten (act. 126, S. 11 f.).

Schliesslich rügt die beklagte Partei auch die vorinstanzliche Kostenverlegung dahingehend, die Vorinstanz habe zu Unrecht nicht berücksichtigt, dass die Kläger

hinsichtlich der Frage der Urteilsunfähigkeit von B. _____ ■ unterlegen seien, dass die Kläger im Hinblick auf die ursprünglich eingeklagte Forderungssumme im Umfang von 80 % unterlegen seien und auch nicht die Parteien verantwortlich seien, wenn ein Gericht seine Zuständigkeit verkenne (act. 126 S. 12 f.).

1.5 Die Kläger machen in ihrer Anschlussberufung Verfahrensfehler der Vorinstanz geltend. Diese habe mit der Beweiserhebung während laufender Eingabefrist der Parteien gleich mehrere Grundsätze des Zivilprozessrechts verletzt, namentlich den Grundsatz der Waffengleichheit (act. 132, S. 3 f.). So hätte die beklagte Duplik nicht gehört werden dürfen, da es zu einer unzulässigen Fristerstreckung gekommen sei und die beklagte Partei hätte mit der Möglichkeit zur Einreichung der schriftlichen Duplik in unzulässiger Weise drei Mal Gelegenheit erhalten, Noven und Beweismittel in den Prozess einzubringen, währenddem dies den Klägern nur zwei Mal von der Verfahrensleitung gestattet worden sei (act. 132, S. 4 f.).

In materieller Hinsicht bestreiten die Kläger die Urteilsunfähigkeit von B. _____ ■ zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses und machen damit eine unrichtige Feststellung des Sachverhaltes durch die Vorinstanz geltend (act. 132 S. 5).

Eventualiter machen die Kläger geltend, dass die Beklagten entgegen Treu und Glauben Vertragsverhandlungen führten und einen Mietvertrag abschlossen, wenn zu diesem Zeitpunkt die neurokognitiven Defizite bereits in voller Ausprägung bestanden haben sollen. Es sei undenkbar, dass in einem solchen Fall die Beklagten diese Defizite nicht bemerkt haben wollen. Die Vorinstanz habe diesbezüglich den Sachverhalt falsch erstellt und eine Culpa in Contrahendo-Haftung zu Unrecht verneint (act. 132, S. 5).

Soweit Art. 266g OR zur Anwendung gelangen sollte, habe die Vorinstanz das Recht falsch angewendet, da sie die vertragliche Verpflichtung der Beklagten zur Tragung der Umbaukosten in der Höhe von CHF 50'000. ■ unter Hinweis auf den fehlenden Nutzen des Umbaus für die Beklagten nicht beachtet habe und zu Unrecht angenommen habe, die Kläger hätten aus dem Umbau einen Mehrwert erhalten (act. 132, S. 7 f.). Sinn gemäss machen die Kläger weiter geltend, dass die Vorinstanz Art. 266g OR nicht richtig angewendet habe, indem sie die Inseratekosten nicht als Schaden anerkannte und die Pauschalentschädigung von CHF 30'000. ■ zu tief ansetzte. Wie bereits die beklagte Partei machen auch die Kläger geltend, die von der Vorinstanz in der Höhe von CHF 30'000. ■ festgelegte Entschädigung sei nicht nachvollziehbar und rügen somit ebenfalls sinngemäss die Verletzung des rechtlichen Gehörs (act. 132, S. 8 f.).

2. Verletzung der Dispositionsmaxime sowie des Anspruchs auf rechtliches Gehör durch die Vorinstanz

2.1 Die Beklagten machen geltend, dass die Vorinstanz den Klägern mehr zugesprochen habe, als von diesen eingeklagt worden sei, da die abgewiesenen Teilforderungen zusammen mit der den Klägern zugesprochenen Summe insgesamt einen höheren Betrag ausmachen, als die von der Klägerin vorinstanzlich eingeklagte Gesamtsumme (s. hierzu im Detail vorne E. IV Ziff. 1.4). Die Vorinstanz äusserte sich zu dieser Frage im angefochtenen Urteil nicht explizit, führte jedoch aus, dass die Entschädigung für die vorzeitige Auflösung des Mietvertrags in Anbetracht sämtlicher Umstände nach richterlichem Ermessen und unter allen eingeklagten Titeln festzusetzen sei (act. 123 E. 9.3).

2.2 Der Dispositionsgrundsatz von Art. 58 Abs. 1 ZPO besagt, dass das Gericht einer Partei nicht mehr und nichts anderes zusprechen darf, als sie verlangt, und nicht weniger, als die Gegenpartei anerkannt hat. Der Dispositionsgrundsatz stellt die prozessuale Verlängerung der materiellrechtlichen Privatautonomie dar (Hurni, Art. 58, Rz 3, in Berner Kommentar).

2.3 Vorliegend haben die Kläger Mietzinse für die Monate [...] bis [...] zuzüglich Zins ab dem 1. des jeweiligen Monats, Umbaukosten in der Höhe von CHF 50'000 sowie Inseratekosten in der Höhe von CHF 1'383.05, jeweils mit Zins, eingeklagt und diese Forderungen im Rechtsbegehren auch separat ausgewiesen (act. 132; act. 67).

Prozessrechtlich werden somit verschiedene Ansprüche mit der gleichen Klage geltend gemacht, weshalb eine Klagenhäufung nach Art. 90 ZPO vorliegt. In Bezug auf die geltend gemachten Mietzinsezahlungen handelt es sich um eine unechte Teilklage (Art. 86 ZPO); die Kläger haben sich zudem vorbehalten, gestützt auf den gleichen Rechtsgrund zu einem späteren Zeitpunkt noch weitere Mietzinse einzuklagen.

2.4 Vorliegend stellt sich somit die Frage, ob für die Bindungswirkung des Dispositionsgrundsatzes gemäss Art. 58 Abs. 1 ZPO der Gesamtstreitwert der klägerischen Rechtsbegehren massgeblich ist, wovon die Vorinstanz offenbar auszugehen scheint ("unter allen eingeklagten Titeln"; act. 123 E. 9.3). In diesem Fall wäre der Dispositionsgrundsatz nicht verletzt, da die Vorinstanz den Klägern insgesamt weniger zugesprochen hat, als diese im Total aller Rechtsbegehren verlangt haben. Wenn sich die Bindungswirkung des Dispositionsgrundsatzes auf die jeweils einzelnen eingeklagten Forderungen bezieht, so ist der jeweilige Streitwert massgeblich. In diesem Fall ist weiter zu prüfen, ob der von der Vorinstanz den Klägern zugesprochene Gesamtbetrag von CHF 30'000.■ auf die einzelnen Forderungen aufgeschlüsselt werden kann, sodass namentlich bezüglich des Rechtsbegehrens betreffend Zahlung von Mietzinsen in der Gesamthöhe von CHF 20'000.■ nicht mehr zugesprochen als eingeklagt wurde.

2.5 In Bezug auf Schadenersatzklagen erachtet es das Bundesgericht unter dem Aspekt des Dispositionsgrundsatzes als zulässig, bei verschiedenen auf derselben Ursache beruhenden Schäden bei einem Teil der Schadenspositionen eine höhere Summe als eingeklagt zuzusprechen, sofern bei anderen Schadenspositionen entsprechend gekürzt wird, sodass die eingeklagte Gesamtforderungssumme nicht überschritten wird (BGE 119 II 396; BGE 123 III 115 E. 6c). Das Bundesgericht hat diese Rechtsprechung auch auf Fälle ausserhalb des Haftpflichtrechts ausgeweitet (z.B. auf nahehelichen Unterhalt; Urteil BGER 5A_667/2015 E 6.1). Gemäss dieser Rechtsprechung ist das Gericht bei einer eingeklagten Gesamtforderungssumme lediglich an den im Rechtsbegehren verlangten Gesamtbetrag gebunden und ist frei, unter Anwendung des sog. Prinzips der kommunizierenden Röhren diesen Betrag auf die verschiedenen geltend gemachten (Schadens-)Positionen des Anspruchs oder bei einer Häufung von Teilklagen auf die verschiedenen behaupteten Ansprüche aufzuteilen (s. Urteil BGER 4A_428/2018 E 4). Im Urteil BGER 4A_428/2018 E.4 hat dies das Bundesgericht selbst für den Fall bejaht, wo eine objektive Klagenhäufung von Teilklagen vorlag, die als Gesamtforderungssumme eingeklagt, jedoch in der Klagebegründung betragsgemäss spezifiziert waren. Diese Rechtsprechung schränkt die Tragweite des Dispositionsgrundsatzes ein.

2.6 Im vorliegenden Fall haben die Kläger jedoch ihre jeweiligen Ansprüche nicht als Gesamtforderungssumme in einem Rechtsbegehren geltend gemacht, sondern hatten sich entschieden, diese zwar im Sinne einer objektiven Klagenhäufung in der gleichen Klage, jedoch mit drei separaten Rechtsbegehren einzuklagen. Die Spezifizierung ergibt sich somit

bereits aus den Rechtsbegehren selber und nicht erst aus der Klagebegründung. Um beim Bild der kommunizierenden Röhren zu bleiben: Da die Kläger auf die Geltendmachung einer Gesamtsumme verzichtet haben, haben sie sich entschieden, die Röhren, nämlich die geltend gemachten Positionen bzw. Ansprüche, nicht miteinander zu verbinden, sodass sie auch nicht kommunizieren können. Eine Ausdehnung des Prinzips der kommunizierenden Röhren auf solche Fälle würde die Tragweite des Dispositionsgrundsatzes noch weiter einschränken und erscheint unter dem Aspekt, dass der Dispositionsgrundsatz der prozessuale Reflex der materiellrechtlichen Privatautonomie darstellt, nicht als sachgerecht. Es kann somit offen bleiben, ob das Prinzip der kommunizierenden Röhren auch bei unechten Teilklagen zur Anwendung kommt.

Indem somit die Kläger ihre geltend gemachten Forderungen mittels drei eigenständiger Rechtsbegehren einklagten, war die Vorinstanz aufgrund der Dispositionsmaxime (Art. 58 Abs. 1 ZPO) an den Betrag des jeweiligen Rechtsbegehrens gebunden. Den Klägern kann daher insbesondere unter dem Titel "Miete" nicht mehr als CHF 20'000.■ zugesprochen werden, sollte sich erweisen, dass die Kläger tatsächlich über einen Anspruch gegenüber der beklagten Partei verfügen.

2.7 Die Vorinstanz führte in ihrer Begründung aus, die Inseratekosten gingen grundsätzlich zu Lasten des Vermieters. Es ist daraus zu schliessen, dass dieses Rechtsbegehren somit von der Abweisung gemäss Dispositiv-Ziffer 3 erfasst ist, auch wenn dies aus den vorinstanzlichen Erwägungen nicht ausdrücklich so entnommen werden kann (act. 123 S. 30 u.32).

Zudem erwog die Vorinstanz, dass den Klägern zufolge vorzeitiger Auflösung des Mietvertrags während einer angemessenen Übergangsperiode ein Mietzins zuzusprechen sei (act. 123 S. 29). Jedoch liess es die Vorinstanz offen, welche angemessene Übergangsperiode sie ihrem Entscheid zu Grunde legte, sodass aus der Begründung nicht klar ersichtlich ist, welcher Anteil an der auf CHF 30'000.■ festgelegten Pauschalentschädigung auf die eingeklagte Mietzinsforderung entfällt.

Die Vorinstanz führt zwar aus, dass eine volle Beteiligung der Beklagten an den Umbaukosten im eingeklagten Umfang von CHF 50'000.■ nicht sachgerecht erscheine, da das Ladenlokal durch den Umbau letztlich einen Mehrwert erfahren habe. Werterhaltende (u.a. Neuanstrich eines 30-jährigen Ladenlokals) und wertvermehrnde (u.a. Einbau einer neuen [...]anlage mit [...]) Investitionen, die durch den Vermieter im Hinblick auf ein Mietverhältnis getätigt werden, liegen in seinem Verantwortungsbereich. Die wertvermehrnden Investitionen könnten höchstens bei der Festlegung des Mietzinses berücksichtigt werden. Zwar hätten sich die Beklagten vertraglich verpflichtet, sich an einem Teil der Umbaukosten zu beteiligen, doch sei anzunehmen, dass dies unter der Annahme geschah, der Mietvertrag würde effektiv über die vereinbarte Mietdauer von drei Jahren gelebt. In Anbetracht dessen, dass der X._____ [...] am [...] und am [...] bereits wieder geschlossen worden sei, rechtfertige sich eine Kostenbeteiligung der Beklagten Partei an den Umbaukosten von CHF 50'000.■ nicht, da die beklagte Partei letztlich vom neu renovierten Laden nicht profitierten (act. 123 S. 30). Auf den ersten Blick scheint die Vorinstanz somit die Forderung in Bezug auf die geltend gemachten Umbaukosten vollständig abzuweisen. So hat auch die Beklagte den vorinstanzlichen Entscheid verstanden (act. 126 S. 4). Bei dieser Interpretation hätte die Vorinstanz ■ wie von der Beklagten gerügt ■ den Dispositionsgrundsatz verletzt. Da sich die Vorinstanz jedoch immer auf den vollen Betrag der eingeklagten Forderung bezieht ("Eine volle Beteiligung

der Beklagten an den Umbaukosten im eingeklagten Umfang" bzw. "Kostenbeteiligung von CHF 50'000") und auch an einer anderen Stelle ausführt, dass die Kläger in gutem Glauben erhebliche Vorleistungen erbracht hätten (act. 123, S. 29 f.), kann das vorinstanzliche Urteil auch so gelesen werden, dass in dem den Klägern zugesprochenen Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 30'000 auch ein ■ jedoch nicht bezifferter Anteil ■ an den Umbaukosten enthalten ist. Die Kläger haben den vorinstanzlichen Entscheid denn auch dahingehend verstanden, dass ihnen die Vorinstanz einen Beitrag an die eingeklagten Umbaukosten zugesprochen habe.

2.8 Wie für die Parteien (act. 126 S. 4, 12 und act. 132 S. 9) ist es auch für das Obergericht somit ebenfalls nicht klar nachvollziehbar, wie sich der Pauschalbetrag von CHF 30'000. ■ zusammensetzt (Anteil Miete? Anteil Umbaukosten?). Es ist daher dem Obergericht nicht möglich zu beurteilen, ob die Vorinstanz den Dispositionsgrundsatz verletzt hat. Da aus dem vorinstanzlichen Urteil nicht mit hinreichender Deutlichkeit hervorgeht, wie die Vorinstanz auf den Betrag von CHF 30'000. ■ kam, ist sie den sich aus der Bundesverfassung ergebenden Anforderungen an die Begründung eines Entscheids nicht nachgekommen und hat auf diese Weise ■ wie von den Parteien sinngemäss zu Recht gerügt ■ den Anspruch der Parteien auf rechtliches Gehör verletzt (Art. 29 Abs. 2 BV).

2.9 Wird in einem Rechtsmittelverfahren eine Verweigerung des rechtlichen Gehörs durch die Vorinstanz festgestellt, so leidet der Entscheid an einem schweren Mangel und wird aufgrund der sogenannten formellen Natur des Gehörsanspruchs unabhängig davon, ob der Entscheid ohne die Verletzung anders ausgefallen wäre, aufgehoben. Ausnahmsweise kann die Verletzung des Grundrechts des rechtlichen Gehörs vor der Rechtsmittelinstanz geheilt werden. Die nachträgliche Heilung soll jedoch insbesondere deswegen die Ausnahme bleiben, weil dadurch eine Gerichtsstanz verloren geht. Sie ist nur zulässig, wenn die Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht gravierend ist. Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus selbst bei einer schwerwiegenden Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem Interesse der betroffenen Partei an einer Beurteilung der Sache nicht vereinbar wäre (z.B. BGE 137 I 195 E. 2.3.2).

Bei einer Rückweisung an die Vorinstanz hätte diese nachvollziehbar darzulegen, wie die von ihr den Klägern zugesprochene Summe von CHF 30'000. ■ zu Stande gekommen ist. Da ■ wie nachfolgend dargelegt wird ■ die Vorinstanz ihrem Entscheid zu Unrecht Art. 266g OR zu Grunde gelegt hat, würde es bei einer Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf kommen. Das Obergericht hat im vorliegenden Berufungsverfahren zudem die Befugnis, die Streitsache in Bezug auf rechtliche und sachliche Mängel vollständig zu überprüfen (siehe hierzu vorne E. II Ziff. 3).

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