C3 19 233

ENTSCHEID VOM 9. JULI 2020

Kantonsgericht Wallis
Zivilkammer

Dr. Lionel Seeberger, Einzelrichter; Dr. Milan Kryka, Gerichtsschreiber

in Sachen

W _____**,** Beschwerdeführerin

X _____, Beschwerdeführer

gegen

Y _____**,** Beschwerdegegnerin

Z _____, Beschwerdegegner

beide vertreten durch Rechtsanwalt M _____

(Auftrag)

Beschwerde gegen das Urteil des
Bezirksgerichts A _____ vom 27. November 2019 [xxx Z1 18 xxx]

Verfahren

A. Mit Eingabe in französischer Sprache vom 13. März 2018 (S. 1 ff.) erhoben Y _____ und Z _____ beim Bezirksgericht A _____ Klage gegen W _____ und X _____ und beantragten, diese unter solidarischer Haftung zur Zahlung von Fr. 5'075.-- zzgl. Zins zu 5% seit dem 13. Dezember 2017 zu verurteilen und den Rechtsvorschlag in der Betreibung xxx des Betreibungsamts A _____ aufzuheben. Ihre Klage stützen sie auf einen den Beklagten erteilten Auftrag zur Vermietung ihrer Ferienwohnung in B _____. Die Beklagten hätten die Mietzahlungen der Feriengäste unberechtigterweise einbehalten (S. 15).

Die Beklagten erstatteten am 18. Mai 2018 ihre Klageantwort (S. 83 ff.). Darin wiesen sie einleitend darauf hin, dass der Beschwerdeführer aufgrund einer Operation kaum und nur unter starken Schmerzen sprechen könne. Ebenfalls wiesen sie das Gericht darauf hin, dass sie die französische Sprache nicht beherrschten. In der Sache machten sie die Verrechnung mit höheren Gegenforderungen geltend und beantragten die Abweisung der Klage.

Das Bezirksgericht führte einen zweiten Schriftenwechsel durch und die Kläger erstatteten ihre Replik am 13. Juli 2018 (S. 142 ff.), worauf die Beklagten am 29. Oktober 2018 duplizierten (S. 170 ff.). An ihren Anträgen hielten die Parteien fest. Mit Eingabe vom 14. Januar 2019 reichten die Kläger ihre Stellungnahme zu den Dupliknoven ein. Am 20. Februar 2019 hinterlegten die Beklagten ihrerseits eine weitere Eingabe.

B. Die Vorinstanz führte am 29. Mai 2019 eine Instruktionsverhandlung durch, an welcher die Parteien befragt werden sollten (S. 241 ff.). Da der Beschwerdeführer an der Verhandlung nicht in der Lage war, sich mündlich zu den Fragen des Gerichts und der Kläger zu äussern, wurde diesem erlaubt, diese Fragen schriftlich zu beantworten (S. 250 ff.). Die Antworten wurden mit Eingabe vom 27. Juni 2019 erstattet. Die Kläger nahmen dazu mit Eingabe vom 16. September 2019 Stellung. Die Parteien verzichteten auf eine mündliche Hauptverhandlung und reichten am 20. Oktober 2019 (Beklagte S. 299 ff.) und 15. November 2019 (Kläger S. 311 ff.) die schriftlichen Parteivorträge zu den Akten. Am 27. November 2019 fällte das Bezirksgericht schliesslich nachfolgendes Urteil:

1. a) W _____ und X _____ sind solidarisch verpflichtet, Y _____ und Z _____ den Betrag von Fr. 2'471.00 nebst Zins zu 5% ab dem 13. Dezember 2017 zu bezahlen; soweit weitergehend, wird die Klage abgewiesen.

b) In der Betreibung xxx des Betreibungsamts A _____, zugestellt am 19. Oktober 2017, wird für den betriebenen Betrag definitive Rechtsöffnung erteilt.

2. a) Die Gerichtskosten von Fr. 1'000.00 werden je unter Solidarhaft zu Fr. 600.00 den Klägern und zu Fr. 400.00 den Beklagten auferlegt.

b) Sie werden mit den von den Klägern geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 1'000.00 verrechnet.

3. Die Beklagten W _____ und X _____ bezahlen unter Solidarhaft den Klägern Y _____ und Z _____- eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.00 sowie - eine Entschädigung von Fr. 400.00 für geleisteten Kostenvorschuss.

C. Mit Eingabe datiert auf den 23. Dezember 2019 und zur Post gegeben am 27. Dezember 2019 erhoben die Beklagten Beschwerde ans Kantonsgericht und beantragten die Abweisung der Klage sowie die Löschung der Einträge beim Betreibungsamt.

D. Nachdem das Kantonsgericht den Beschwerdeführern mit Verfügung vom 30. Dezember 2019 einen Kostenvorschuss auferlegt hatte, beantragten diese mit Eingabe vom 20. Januar 2020 die unentgeltliche Rechtspflege, welche ihnen nach Einholung aller Informationen zu ihren finanziellen Verhältnissen mit Verfügung vom 31. März 2020 gewährt wurde (Verfahren C2 20 2). Am 1. Mai 2020 wurde die Berufungsantwort hinterlegt, welche den Beschwerdeführern zugestellt wurde.

Sachverhalt und Erwägungen

1.

1.1 Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Berufungen und Beschwerden, die im neunten Titel des zweiten Teils der ZPO vorgesehen sind (Art. 5 Abs. 1 lit. b EG-ZPO). Mit Berufung anfechtbar sind u.a. erstinstanzliche Endentscheide (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

Da die Streitwertgrenze zur Berufung nicht erreicht ist, ist das Rechtsmittel der Beschwerde gegeben (Art. 319 lit. a ZPO). Da vorinstanzlich das vereinfachte Verfahren anwendbar war, fällt die vorliegende Beschwerde in die Zuständigkeit des Einzelrichters am Kantonsgericht (Art. 5 Abs. 2 lit. c EGZPO).

1.2 Zur Beschwerde ist legitimiert, wer sich als Haupt- oder Nebenpartei am Verfahren vor der Vorinstanz beteiligt hat (Freiburghaus/Afheldt, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A., 2016, N. 7 f. zu Art. 321 ZPO). Die Beschwerdeführer sind vor der Vorinstanz mit ihrem Abweisungsantrag (teilweise) unterlegen. Damit sind sie zur Beschwerdeführung legitimiert.

1.3 Die Beschwerdefrist im vereinfachten Verfahren beträgt 30 Tage, wobei die Beschwerde unter Beilage des angefochtenen Entscheides schriftlich und begründet einzureichen ist (Art. 321 Abs. 1 2 ZPO). Der Entscheid des Bezirksgerichts wurde den Beschwerdeführern frühestens am 29. November 2019 zugestellt. Die gegen das Urteil des Bezirksgerichts eingereichte Beschwerde vom 27. Dezember 2019 erfolgte mithin fristgerecht.

1.4 Mit Beschwerde kann die unrichtige Rechtsanwendung sowie die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Die Rüge der unrichtigen Rechtsanwendung prüft die Beschwerdeinstanz mit freier Kognition, während die offensichtlich unrichtige Sachverhaltsfeststellung einer Willkürrüge gleichkommt (Freiburghaus/Afheldt, a.a.O., N. 4 f. zu Art. 320 ZPO).

1.5 Für die Beschwerde gilt das Rügeprinzip, das sich aus der Begründungspflicht des Rechtsmittels ergibt (Ducrot/Fux, Neue Gesetzgebung im Bereich der Gerichtsorganisation und der Zivilprozessordnung: Praktische Auswirkungen im Kanton Wallis, ZWR 2011 S. 101). Die Rechtsmittelinstanz prüft demnach lediglich die in der Beschwerde vorgebrachten und genügend substantiierten Rügen, wobei rein appellatorische Vorbringen diese Anforderungen nicht erfüllen. In der Beschwerdeschrift ist detailliert darzulegen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid falsch sei und geändert werden muss. Die Beschwerdeschrift muss sich bei mehreren alternativen Begründungen mit jeder einzelnen dieser Begründungen des angefochtenen Entscheids auseinandersetzen und darglegen, weshalb diese fehlerhaft sind (Gasser/Rickli, Schweizerische Zivilprozessordnung, Kurzkommentar, 2. A., 2014, N. 5 zu Art. 311 ZPO).

1.6 Neue Tatsachen und Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren nach Art. 326 ZPO ausgeschlossen. Der mit der Beschwerdeschrift eingereichte Mietvertrag mit D _____ und das Kontrollprotokoll der Beschäftigungsinspektion finden sich nicht in den vorinstanzlichen Akten und sind aus dem Recht zu weisen. Ebenso unbeachtlich sind die materiellen Rügen der Beschwerdeführer in ihrer Eingabe vom 20. Januar 2020, da diese erst nach Ablauf der Beschwerdefrist erhoben wurden.

1.7 Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist mithin unter Berücksichtigung der vorstehenden Erwägungen einzutreten.

2. Der vorliegenden Streitigkeit liegt folgender, unbestrittener Sachverhalt zu Grunde, der auch in der Beschwerde nicht gerügt wird:

Die Kläger sind Miteigentümer der Wohnung Cx im Haus C _____ in B _____. Die Beklagten waren bis 2019 von der Stockwerkeigentümergemeinschaft als Hauswarte angestellt. Daneben organisierten sie für die interessierten Miteigentümer auf selbstständiger Basis die Vermietung der Wohnungen als Ferienwohnungen, wofür sie neben einem Grundbetrag für Reinigung und Bettwäsche jeweils 12% der Mieteinnahmen als Provision erhielten. Neben der Vermietung durch die Beklagten nutzten die Kläger auch Airbnb zur Vermietung ihrer Wohnung bzw. vermieteten diese ihrerseits selbstständig, wobei sie jeweils auch auf die Dienste der Beklagten zurückgriffen.

Nachdem die Parteien über die durch die Kläger getätigte Vermietung und die Entschädigung der Beklagten in diesem Zusammenhang in Streit geraten waren, behielten die Beklagten einen über die Provision hinausgehenden Teil der von ihnen aus der Vermietung der klägerischen Wohnung erzielten Einnahmen zurück. Von den Klägern gerichtlich belangt, erklärten sie die Verrechnung mit ihnen zustehenden Forderungen aus der selbstständigen Vermietung durch die Kläger und den ihnen in diesem Zusammenhang entstandenen Entschädigungsanspruch. Die Kläger haben einen solchen Anspruch im Grundsatz anerkannt, strittig ist hingegen das Quantitativ dieses Anspruchs.

3. Das Bezirksgericht hat die Verrechnung mit einer beklagtischen Gegenforderung (soweit diese von den Klägern nicht anerkannt worden war) abgewiesen, da die Beklagten diese Gegenforderung nicht hinreichend beziffert hätten (E. 2.6). Die Beschwerdeführer machen demgegenüber geltend, ihre Gegenforderung auf Fr. 4'534.20 beziffert zu haben (S. 15 f.). In der Tat findet sich auf Seiten 278 f. der vorinstanzlichen Akten eine Tabelle, welcher dieser Betrag zu entnehmen ist. Diese wurde mit der schriftlichen Parteibefragung von X _____ und damit erst nach Abschluss des zweifachen Schriftenwechsels eingereicht.

4.

4.1 Die vorliegende Klage ist aufgrund ihres Streitwerts im vereinfachten Verfahren zu behandeln. Im Vergleich zum ordentlichen Verfahren ist diese Prozessform durch eine geringere formale Strenge gekennzeichnet. Gerade bei tiefen Streitwerten soll es den Parteien erleichtert werden, ihren Prozess selbst und ohne Beizug eines Anwalts zu führen, ohne sich dabei in formalen Fallstricken zu verfangen (BGE 142 III 402 E. 2.1). Die

verstärkte gerichtliche Fragepflicht nach Art. 247 Abs. 1 ZPO ist besonderer Ausdruck dieser Intention des Gesetzgebers und verpflichtet das Gericht, die Parteien durch geeignete Fragen dahin zu führen, dass ihre Vorbringen hinreichend substantiiert und mit Beweisen unterlegt sind. Dies ändert jedoch nichts daran, dass es Sache der Parteien ist, dem Gericht den relevanten Sachverhalt vollständig und verständlich zu unterbreiten (BGE 140 III 450 E. 3.2 und 139 III 368 E. 3.4 je m.w.N.).

In der Regel sollte das Gericht seiner Fragepflicht nachkommen, solange es den Parteien offensteht, neue Sachverhalte vorzubringen. Hat dagegen bereits ein zweiter Schriftenwechsel stattgefunden und wäre der Aktenschluss damit schon eingetreten (Art. 229 Abs. 2 ZPO), kann dies nicht dazu führen, dass das Gericht seiner (bisher nicht ausgeübten) Fragepflicht enthoben wäre. Auch in diesem Fall ist das Gericht gehalten, die Parteien weiter zu befragen, soweit deren Vorbringen unvollständig oder unklar bleiben. Den Parteien obliegt es sodann, die Fragen des Gerichts möglichst umfassend und vollständig zu beantworten. Soweit sie die Fragen des Gerichts nicht beantworten können oder wollen, bleiben ihre Ausführungen unvollständig und sie können dadurch einen Rechtsverlust erleiden. Der Verweis auf bisherige Ausführungen ist daher nicht geeignet, dem Gericht die aus ihrer Sicht erforderlichen Informationen zu vermitteln, zeigt doch allein die Frage des Gerichts schon an, dass die bisherigen Ausführungen nicht hinreichend waren. Die Parteien und insbesondere die Beschwerdeführer soll(t)en die Fragen des Gerichts als Gelegenheit begreifen, ihre Situation im Prozess zu verbessern.

Als Korrelat zur gerichtlichen Fragepflicht ist dieses auch gehalten, bei seinem Entscheid die Antworten der Parteien zu berücksichtigen. Dies muss selbst dann gelten, wenn der Aktenschluss eigentlich schon eingetreten ist (vgl. zu Art. 56 ZPO Urteil des Obergerichts Zürich PF190060 vom 6. Januar 2020). Ansonsten würde die verstärkte gerichtliche Fragepflicht nach Art. 247 Abs. 1 ZPO, welche gerade dazu dienen soll, fehlende Substantiierungen vorzunehmen und weitere Beweismittel zu benennen, im Ergebnis wirkungslos bleiben. Im Übrigen dient die Instruktionsverhandlung, zu welcher die Vorinstanz vorlud, nebst der freien Erörterung auch der Ergänzung des Sachverhalts (Art. 226 Abs. 2 ZPO) im Rahmen der gerichtlichen Fragepflicht insbesondere gegenüber juristischen Laien ohne anwaltliche Vertretung.

4.2 In Ausübung der gerichtlichen Fragepflicht hat die Vorinstanz X _____ unter anderem folgende Frage unterbreitet (S. 252):

9. In Ihrer Duplik vom 03.09.2018 haben Sie vorgebracht (S. 8, Dossier S. 168), die Gegenpartei habe keinerlei Ansprüche auf irgendwelche Restbeträge, da alle offenen Beträge verrechnet seien. Können Sie dem Gericht angeben, welche Gegenforderungen Sie (mit Angabe von Grund und genauer Höhe) im vorliegenden Prozessverfahren verrechnungsweise geltend gemacht oder abgerechnet haben?

Als Antwort darauf haben die Beklagten die Tabelle auf S. 278 f. eingereicht. Die Vorinstanz war damit gehalten, diese Tabelle bei ihrer Entscheidfindung - nötigenfalls mittels Nachfragen zwecks Klärung des Sachverhalts - zu berücksichtigen. Indem sie dies scheinbar nicht getan hat, jedenfalls wird die Tabelle im vorinstanzlichen Urteil nicht erwähnt, hat sie das rechtliche Gehört der Beschwerdeführer verletzt. Angesichts der beschränkten Sachverhaltskognition der Beschwerdeinstanz (Art. 320 ZPO) ist eine Heilung vorliegend nicht möglich und das Verfahren an das Bezirksgericht zurückzuweisen. Soweit aufgrund der Tabelle Unklarheiten verbleiben, ist nach Art. 247 Abs. 1 ZPO vorzugehen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass X _____ sich nicht mündlich verständigen kann. Der Umstand, dass die Parteibefragung schriftlich erfolgt(e), entbindet das Gericht nicht von seiner gerichtlichen Fragepflicht.

5.

5.1 Mit Bezug auf die Hauptforderung der Kläger, welche von der Vorinstanz auf Fr. 4'575.-- berechnet wurde, ist an dieser Stelle festzuhalten, dass die Beschwerdeführer in ihrer Beschwerdeschrift nicht hinreichend bestreiten, die Vermietungen E _____, F _____, G _____, H _____, I _____, J _____, K _____ und L _____ vorgenommen zu haben. Auf Seite 15 der Beschwerdeschrift wird dies sogar eingestanden. Ebenfalls nicht hinreichend gerügt werden die von der Vorinstanz in der Tabelle E. 2.4.3 in der Spalte «Total bezahlt» festgehaltenen Beträge. Sie legen jedenfalls nicht dar, wann, wie und wo sie davon abweichende Beträge, die ihnen bekannt sein müssten, da sie diese ja vereinnahmt haben, in den Prozess eingeführt hätten.

5.2 Hingegen machen die Beschwerdeführer hinreichend geltend, dass die Provision von 12% vom Gesamttotal vor allen Abzügen zu berechnen sei und dass weitere Abzüge für Bettwäsche und Kurtaxen vorzunehmen seien (S. 13).

Gemäss der Dienstleistungsvereinbarung (S. 28 ff.) steht den Beschuldigten ein Honorar von 12% der Miete *ohne Nebenkosten* zu. Soweit einzelne Kosten und Pauschalen den Mietern zusätzlich zur Miete in Rechnung gestellt werden, haben die Beklagten darauf somit keinen Provisionsanspruch. Als solche Nebenkosten, die dem Mieter zusätzlich in Rechnung gestellt werden, gelten nach Ziffer 4 dieser Vereinbarung die Kurtaxen, die

Reinigung und die Wäsche. Soweit die Beschwerdeführer somit geltend machen, ihr Honorar sei auf dem gesamten vereinnahmten Betrag zu berechnen, kann ihnen nicht gefolgt werden. Hingegen sind ihnen weitere Abzüge für von ihnen vereinnahmte und weitergeleitete Kurtaxen und abgegebene Bettwäsche zu gewähren. Die Vorinstanz erklärt nicht weiter, weshalb sie ihre Berechnung unter der Annahme durchführt, die Beklagten hätten die Kurtaxe entsprechend weitergeleitet, diese aber dann nicht als Abzug in der Tabelle aufführt (E. 2.4.3). Auch die Bettwäsche wird nicht erwähnt. Damit hat die Vorinstanz das rechtliche Gehör der Beklagten auch in diesem Punkt verletzt, weshalb das Verfahren zur Neubegründung oder Neuberechnung an die Vorinstanz zurückzuweisen ist.

6. Angesichts der vollständigen Rückweisung an die Vorinstanz erübrigt es sich grundsätzlich, auf die weiteren Ausführungen der Beschwerdeführer einzugehen. Im Hinblick auf den Fortgang des Verfahrens sind jedoch folgende Bemerkungen angezeigt:

6.1 Der Bezirksrichter ist zwischenzeitlich in den Ruhestand getreten, sodass das Verfahren von einer anderen Magistratsperson weiterzuführen sein wird. Es erübrigt sich daher, auf die Vorwürfe der Beschwerdeführer, mit welcher sie eine Voreingenommenheit des Bezirksrichters rügen, weiter einzugehen.

6.2 Die Beschwerdeführer rügen, dass sich die Kläger in französischer Sprache an das Gericht gewandt haben und ihnen keine Übersetzung durch das Gericht zur Verfügung gestellt wurde. Sie berufen sich dazu auf Art. 6 Abs. 3 lit. e EMRK.

In einem ersten Schritt ist festzuhalten, dass im Kanton Wallis als zweisprachigem Kanton die Bezirksgerichte und das Kantonsgericht verpflichtet sind, Eingaben sowohl in deutscher wie in französischer Sprache entgegenzunehmen (Art. 7 Abs. 1 EGZPO). Das Bezirksgericht wie auch das Kantonsgericht waren und sind daher nicht berechtigt, die Eingaben der Kläger zur Übersetzung zurückzuweisen.

Indem sie sich auf Art. 6 Abs. 3 EMRK berufen, übersehen die Beschwerdeführer den Ingress dieses Absatzes, der folgenden Wortlaut hat:

Jede angeklagte Person hat mindestens folgende Rechte:

Die angeklagte Person als juristischer Fachbegriff bezieht sich ausschliesslich auf das Strafverfahren, während im Zivilverfahren von der **be**klagten Person gesprochen wird. Die entsprechenden Bestimmungen, auf welche sich die Beschwerdeführer berufen wollen, sind im vorliegenden Verfahren daher nicht anwendbar. Da auch keine andere gesetzliche Norm eine Übersetzung durch das Gericht vorsieht, haben die Parteien im Zivilverfahren grundsätzlich selbst für die notwendige Übersetzung zu sorgen. Insofern kann der Vorinstanz keine Rechtsverletzung vorgeworfen werden.

6.3 Die Beschwerdeführer rügen weiter das Verhalten des Gemeinderichters, der ihre Eingabe an der Schlichtungsverhandlung nicht entgegennehmen wollte. Mit ihrer Rüge übersehen die Beschwerdeführer den Sinn und Zweck des Schlichtungsverfahrens. Dieses ist nicht als Entscheidverfahren angelegt, sondern dient allein dem Zweck, eine Einigung oder einen Kompromiss zwischen den Parteien zu erzielen. Wichtiger als die Begründung der Position der Beschwerdeführer ist daher ihr Wille, einen Schritt auf die Gegenpartei zuzugehen und Hand zu einem Kompromiss zu bieten. Kann an der Schlichtungsverhandlung keine Einigung erzielt werden, muss die Klagebewilligung ausgestellt werden, ohne dass dem Gemeindegericht hier ein Entscheidungsspielraum zukäme. Die Beschwerdeführer sind daher durch die Ausstellung der Klagebewilligung in keiner Art und Weise beschwert. Hingegen ist es zutreffend, dass die Behörden grundsätzlich gehalten sind, den Einschränkungen der Parteien im mündlichen Ausdruck angemessen Rechnung zu tragen. Wie vorstehend angemerkt wird das Bezirksgericht die diesbezüglichen Schwierigkeiten von X _____ bei der Fortführung des Verfahrens angemessen zu berücksichtigen haben.

6.4 Die Beschwerdeführer rügen weiter den Inhalt des vorinstanzlichen Verhandlungsprotokolls. Das Verhandlungsprotokoll, namentlich im Hinblick auf eine Parteieinvernahme, dient allein dazu festzuhalten, was an der Verhandlung gesprochen wurde. Es bedeutet dagegen nicht, dass die dort festgehaltenen Wortmeldungen auch inhaltlich zutreffend sind. Dies ist erst im Urteil im Rahmen der Beweiswürdigung zu prüfen.

6.5 Die Beschwerdeführer behaupten wiederholt, die Kläger seien nicht berechtigt gewesen, ihre Wohnung auch eigenständig zu vermieten. Diese Behauptung findet in den Verträgen jedoch keine Stütze. Wie in Art. 4 des Arbeitsvertrags (S. 92) festgehalten wird, sind die Beklagten verpflichtet, die Wohnungen auf Verlangen der Eigentümer zu

vermieten. Diese Klausel schliesst offensichtlich nicht aus, dass die Eigentümer ihre Wohnung nicht oder in Eigenregie vermieten, was die Beklagten an anderer Stelle auch anerkennen. Selbst wenn den Beklagten der Auftrag zur Vermietung der Wohnung erteilt wird, findet sich in den Verträgen keine Klausel, wonach ihnen in diesem Fall ein Exklusivrecht zur Vermietung der Wohnung zukäme. Damit waren die Eigentümer grundsätzlich berechtigt, die Wohnungen neben den Beklagten auch selbst zu vermieten, was in Ziffer 1.3 der Dienstleistungsvereinbarung (S. 99) auch so vorgesehen ist.

Die Vermietungsbedingungen der genannten Dienstleistungsvereinbarung richten sich sodann allein an die Beklagten und sind für die Eigentümer grundsätzlich nicht verbindlich. Diese tragen auch das entsprechende wirtschaftliche Risiko und können grundsätzlich nur auf die mit der jährlichen Pauschale nach Ziffer 1.3 abgegoltenen Dienste der Beklagten zurückgreifen. Soweit bei Vermietung durch die Eigentümer weitergehende Dienstleistungen der Beklagten beansprucht werden, sind diese jeweils gesondert zu vergüten - was auch die Kläger anerkennen - und die Beklagten wären grundsätzlich auch berechtigt, eine solche Dienstleistung abzulehnen. Die Preise für solche Dienstleistungen können die Parteien grundsätzlich frei vereinbaren, wobei es an den Beklagten wäre, zu behaupten und zu belegen, auf welche von der Dienstleistungsvereinbarung abweichenden Preise sie sich mit den Klägern geeinigt hätten, soweit diese von den Klägern nicht bereits zugestanden wurden (Fr. 70.-- für die Reinigung und Fr. 15.-- für die Bettwäsche). Dazu genügt es jedoch nicht, pauschal zu behaupten, die Kläger würden die Preise der Beklagten kennen. Die Beklagten hätten vielmehr darzulegen und zu beweisen, wann und in welcher Form sie die Kläger entsprechend informiert hätten.

7. Das Gericht entscheidet in der Regel im Endentscheid über die Prozesskosten, welche sowohl die Gerichtskosten, namentlich die Entscheidgebühr, als auch die Parteientschädigung umfassen (Art. 95, Art. 104 f. ZPO). Die Verteilung der Prozesskosten richtet sich grundsätzlich nach dem Ausgang des Verfahrens, indem die Prozesskosten im Allgemeinen der unterliegenden Partei auferlegt werden (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Vorliegend wird die Beschwerde gutgeheissen und das Verfahren an die Vorinstanz zurückgewiesen, weshalb die Beschwerdegegner als unterliegende Partei die Kosten des Rechtsmittelverfahrens tragen. Das Bezirksgericht wird seine Kosten im neuen Entscheid entsprechend dem Verfahrensausgang zu verlegen haben.

7.1 Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalem Recht (Art. 96 und Art. 105 Abs. 2 Satz 1 ZPO), im Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom

11. Februar 2009. Gemäss Art. 16 Abs. 1 GTar bewegt sich die Gebühr bei einem Streitwert von Fr. 2'001.-- bis Fr. 8'000.-- in einem Rahmen von Fr. 650.-- bis Fr. 1'800.--. Diese Ansätze gelten ebenfalls für das Beschwerdeverfahren, wobei ein Reduktions-Koeffizient von bis zu 60% berücksichtigt werden kann (Art. 19 GTar). Die Höhe der Gerichtsgebühr wird aufgrund des Streitwertes, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation nach dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 und 2 GTar).

Das Kantonsgericht hatte sich mit verfahrensrechtlichen und materiellen Fragen zu beschäftigen, welche aufgrund ihrer mittleren Schwierigkeit mit einem gewissen, indes nicht ausserordentlichen Aufwand verbunden waren. Mit Rücksicht darauf ist die Gerichtsgebühr auf Fr. 800.-- festzusetzen. Diese Kosten des Rechtsmittelverfahrens sind aufgrund der den Beschwerdeführern gewährten unentgeltlichen Rechtspflege direkt den Beschwerdegegnern in Rechnung zu stellen.

7.2 Da die Beschwerdegegner mit ihrem Abweisungsantrag unterliegen, ist ihnen keine Parteientschädigung zuzusprechen. Den nicht anwaltlich vertretenen Beschwerdeführern sind für das Beschwerdeverfahren keine ausserordentlichen Umtriebe oder Auslagen erwachsen, sodass auch ihnen keine Parteientschädigung für das Beschwerdeverfahren zugesprochen werden kann.

Das Kantonsgericht erkennt

1. Die Beschwerde vom 27. Dezember 2019 wird gutgeheissen, das Urteil vom 27. November 2019 aufgehoben und das Verfahren im Sinne der Erwägungen an das Bezirksgericht A _____ zurückgewiesen.

2. Die Gerichtskosten des vorliegenden Verfahrens, bestimmt auf Fr. 800.-- werden Y _____ und Z _____ unter solidarischer Haftung auferlegt.

3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Sitten, 9. Juli 2020