

*Zivilprozessrecht - substantiierte Bestreitungslast - KGE (Einzelrichter der Zivilkammer) vom 19. Juni 2017, A. c. B. & C. - TCV C3 15 204*

### **Substantiierte Bestreitungslast**

- Vereinfachtes Verfahren: Der abgeschwächte Untersuchungsgrundsatz (Art. 247 Abs. 2 ZPO) hebt, anders als die (blosse) erhöhte Fragepflicht (Art. 247 Abs. 1 ZPO), die Novenschranke von Art. 229 Abs. 1 und 2 ZPO auf, was sich aus Art. 229 Abs. 3 ZPO ergibt, wonach das Gericht neue Tatsachen und Beweismittel bis zur Urteilsberatung berücksichtigt, wenn es den Sachverhalt von Amtes wegen abzuklären hat (E. 2.3.1).
- Behauptungs- und Substanziierungslast (E. 2.3.2).
- Bezeichnung der Beweismittel und Grundsatz der freien Beweiswürdigung (Art. 2.3.3).
- Bei einem Informationsgefälle zwischen den Parteien kann der nicht beweisbelasteten Partei eine erweiterte, auch inhaltlich substantiierte Bestreitungslast obliegen, eine defensive Behauptungslast (E. 2.4.2).
- Begriff des „überschiessenden Beweisergebnisses“ und dessen Handhabung (E. 2.4.3 ff.).

### **Fardeau de la contestation motivée**

- Procédure simplifiée : à la différence du (simple) devoir d'interpellation accru (art. 247 al. 1 CPC), la maxime inquisitoire sociale (art. 247 al. 2 CPC) lève la limitation en matière de nova (art. 229 al. 1 et 2 CPC), ce qui résulte de l'art. 229 al. 3 CPC, selon lequel le tribunal tient compte des faits et des moyens de preuves nouveaux jusqu'aux délibérations, lorsqu'il doit clarifier d'office l'état de faits (consid. 2.3.1).
- Fardeau de l'allégation et fardeau de la motivation (consid. 2.3.2).
- Indication des moyens de preuves et principe de la libre appréciation des preuves (consid. 2.3.3).
- En cas de niveau d'information inégal des parties concernant les faits de la cause, un fardeau de l'allégation en défense élargi - également quant au fond - peut être mis à la charge de la partie non soumise au fardeau de la preuve (consid. 2.4.2).
- Notion de «faits non allégués découlant des preuves administrées» et sa mise en oeuvre (consid. 2.4.3 ss).

## **Aus den Erwägungen**

2. A. (Beschwerdeführer) wohnte ab dem 1. Juni 2012 bis Ende September 2013 in einer 4 ½-Zimmerwohnung in X. Der Mietzins betrug Fr. 1800.- zzgl. Nebenkosten von Fr. 300.-. Da A. ein Einfamilienhaus baute, welches er anfangs Oktober 2013 bezog, suchte er für

die Wohnung in X. via der Internetseite obei.ch einen Nachmieter. B. und C. (Beschwerdegegner) interessierten sich für die Wohnung und besichtigten diese am Sonntag, 6. Oktober 2013.

Am 1. November 2013 schlossen B. und C. mit der Vermieterin per 1. Februar 2014 einen Mietvertrag für besagte Wohnung ab. Vereinbarung wurde eine feste Laufzeit bis 31. Januar 2019.

**2.1** Vorliegend umstritten ist, ob sich der Beschwerdeführer gegenüber den Beschwerdegegnern verpflichtet hat, die Nebenkosten in der Höhe von Fr. 300.- zu übernehmen, und wenn ja, bis wann.

Die Beschwerdegegner stützen ihre (Teil-)Klage auf eine mündliche abgeschlossene Vereinbarung mit dem Beschwerdeführer. Für sie seien die Mietkosten von Fr. 2100.- zu hoch gewesen, worauf sich der Beschwerdeführer bereit erklärt habe, die Nebenkosten in der Höhe von Fr. 300.- zu übernehmen.

(...)

**2.2** Der Beschwerdeführer bringt nach eingehenden theoretischen und zutreffenden Ausführungen zur Verhandlungsmaxime, zum vereinfachten Verfahren und zum Novenrecht vor, der von der Vorinstanz festgestellte Sachverhalt enthalte verschiedenste Angaben, die von den Beschwerdegegnern nicht behauptet worden seien. Die Vorinstanz stütze sich ohne entsprechende Tatsachenbehauptungen auf Angaben, welche von den Beschwerdegegnern im Beweisverfahren oder in der Schlussdenkschrift nachgeschoben worden seien. Die Berücksichtigung von neuen Tatsachen bis zur Urteilsberatung könne gemäss Art. 229 Abs. 3 ZPO nur erfolgen, sofern das Gericht den Sachverhalt von Amtes wegen abzuklären habe. In casu handle es sich aber um ein vereinfachtes Verfahren gemäss Art. 247 Abs. 1 ZPO und es gelte die „milde“ Verhandlungsmaxime mit der Novenschranke gemäss Art. 229 Abs. 1 ZPO. Da das Beweisverfahren sodann ausschliesslich dem Beweis behaupteter und in der Folge bestrittener Tatsachen diene, dürfe das Gericht nicht neue Tatsachenbehauptungen und Informationen aus dem Beweisverfahren zwecks Ergänzung des Sachverhalts verwenden. Indem die Vorinstanz den relevanten Sachverhalt nicht ausschliesslich auf vorgebrachte und im Anschluss bewiesene Tatsachenbehauptungen stütze und sich vielmehr auf irgendwelche nicht behauptete Tatsachen beziehe, habe sie den Sachverhalt gemäss Art. 320 lit. b ZPO offensichtlich unrichtig

festgestellt. Zudem verletze sie mit der unberechtigten Berücksichtigung von Noven Art. 229 Abs. 1 ZPO. Schlussendlich habe sie mit dieser Art der Verfahrensleitung Art. 247 Abs. 1 ZPO verletzt.

Zusammenfassend hält der Beschwerdeführer fest, indem die Vorinstanz das Urteil nicht ausschliesslich auf die von den Parteien behaupteten Tatsachen abstützte, verletzte sie Art. 221 Abs. 1 lit. d ZPO i.V.m. Art. 219 ZPO, Art. 229 Abs. 1 ZPO, Art. 247 Abs. 1 ZPO, die Prinzipien der Behauptungslast gemäss Art. 8 ZGB, der Dispositionsmaxime gemäss Art. 58 Abs. 1 ZPO sowie der (milden) Verhandlungsmaxime gemäss Art. 55 Abs. 1 ZPO und sei zudem in Willkür (Art. 9 BV) verfallen.

**2.3.1** Im vereinfachten Verfahren bestehen allgemein erhöhte gerichtliche Fragepflichten (Art. 247 Abs. 1 ZPO), und in den in Art. 247 Abs. 2 ZPO genannten Fällen stellt das Gericht den Sachverhalt von Amtes wegen fest. Die Unterscheidung dieser beiden Mitwirkungsstufen des Gerichts ist nicht ganz einfach. Anders als der sog. „umfassende“ Untersuchungsgrundsatz in Kinderbelangen geht der hier massgebliche „abgeschwächte“ Untersuchungsgrundsatz nicht wesentlich weiter als eine verstärkte Fragepflicht des Gerichts. Die Intensität der gerichtlichen Mitwirkung bei der Sachverhaltserstellung ist auf beiden Stufen vergleichbar und richtet sich nach dem konkreten Einzelfall. Immerhin hebt der abgeschwächte Untersuchungsgrundsatz aber, anders als die (blosse) erhöhte Fragepflicht, die Novenschranke von Art. 229 Abs. 1 und 2 ZPO auf, was sich aus Art. 229 Abs. 3 ZPO ergibt, wonach das Gericht neue Tatsachen und Beweismittel bis zur Urteilsberatung berücksichtigt, wenn es den Sachverhalt von Amtes wegen abzuklären hat (Engler, Das vereinfachte Verfahren im Zivilprozess, ZZZ 39/2016 S. 225; Hauck, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A., N. 44 zu Art. 247 ZPO).

**2.3.2** Inwieweit Tatsachen zu behaupten und zu substantzieren sind, ergibt sich einerseits aus den Tatbestandsmerkmalen der angerufenen Norm und andererseits aus dem prozessualen Verhalten der Gegenpartei (BGE 127 III 365 E. 2b; Bundesgerichtsurteil 4A\_57/2014 vom 8. Mai 2014 E. 1.3.3; je mit Hinweisen). Eine Tatsachenbehauptung hat nicht alle Einzelheiten zu enthalten; es genügt, wenn die Tatsachen, die unter die das Begehren stützenden Normen zu subsumieren sind, in einer den Gewohnheiten des Lebens entsprechenden

Weise in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet werden (BGE 136 III 322 E. 3.4.2; Bundesgerichtsurteil 4A\_591/2012 vom 20. Februar 2013 E. 2.1). Ein solchermaßen vollständiger Tatsachenvortrag wird als schlüssig bezeichnet, da er bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die angebehrte Rechtsfolge zulässt (Bundesgerichtsurteil 4A\_210/2009 vom 7. April 2010 E. 3.2 mit Hinweis; vgl. auch BGE 127 III 365 E. 2b). Bestreitet der Prozessgegner den schlüssigen Tatsachenvortrag der behauptungsbelasteten Partei, greift eine über die Behauptungslast hinausgehende Substanziierungslast. Die Vorbringen sind diesfalls nicht nur in den Grundzügen, sondern in Einzeltatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen oder dagegen der Gegenbeweis angetreten werden kann (BGE 127 III 365 E. 2b S. 368 mit Hinweisen).

**2.3.3** Die Parteien haben im Rahmen der Verhandlungsmaxime (Art. 55 ZPO) die einzelnen Beweismittel zu bezeichnen (vgl. Art. 221 Abs.1 lit. d und e ZPO, wonach die Klage die Tatsachenbehauptungen sowie die Bezeichnung der einzelnen Beweismittel zu den behaupteten Tatsachen zu enthalten hat). Dazu gehört auch, dass aus dem Zusammenhang klar wird, inwiefern die angerufenen Beweismittel den angestrebten Beweis erbringen sollen. Es genügt nicht, in der Klage Behauptungen aufzustellen und pauschal auf die Klagebeilagen zu verweisen (vgl. Killias, Berner Kommentar, N. 29 zu Art. 221 ZPO; Pahud, in: Brunner und andere [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung; 2011, N. 15 zu Art. 221 ZPO; Leuenberger, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A., 2016, N. 51 zu Art. 221 ZPO). Selbst unter Geltung der sog. sozialen Untersuchungsmaxime ist es nicht Sache des Gerichts, die Beweismittel danach zu durchforsten, ob sich etwas zu Gunsten der Parteien daraus ableiten lässt (vgl. Bundesgerichtsurteile 4A\_195/2014 vom 27. November 2014 E. 7.3.3 und 4A\_497/2008 vom 10. Februar 2009 E. 4.2 nicht publ. in: BGE 135 III 220).

In der Würdigung der Beweise ist das Gericht dagegen frei (Art. 157 ZPO). Es wird von den Parteien nicht verlangt, dass sie sämtliche Aspekte und Eigenheiten eines Beweismittels, die beim Entscheid über dessen Überzeugungskraft gewürdigt werden, einzeln behaupten (Bundesgerichtsurteil 4A\_195/2014 vom 27. November 2014 E. 7.3.3).

**2.3.4** Zur Begründung der Rüge einer Verletzung der Verhandlungsmaxime genügt es von vornherein nicht aufzuzeigen, dass eine von der Vorinstanz im Rahmen der Würdigung der Beweismittel berücksichtigte Einzeltatsache nicht explizit behauptet wurde. Nur wenn die für die Subsumtion unter die Bestimmungen des materiellen Rechts massgebenden Umstände, die das Gericht durch die Beweismittel als erwiesen ansah, nicht in einer den Gewohnheiten des Lebens entsprechenden Weise in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet und nach Massgabe der Bestreitung substantiiert wurden oder wenn sich die Prozessparteien für die massgebenden Umstände nicht rechtsgenügend auf die Beweismittel berufen, stellt sich die Frage, ob das Gericht aus den Akten ersichtliche Tatsachen trotz fehlender Behauptung oder mangelnder Bezeichnung des Beweismittels berücksichtigen darf (Bundesgerichtsurteil 4A\_195/2014 vom 27. November 2014 E. 7.3.4).

**2.4.1** Der Beschwerdeführer bringt vor, die einzige Tatsachenbehauptung der Beschwerdegegner mit Angabe einer Zeitdauer stehe in der TB 2. Darin stehe, dass das Mietverhältnis des Beschwerdeführers noch drei Jahre und acht Monate weiter gelaufen wäre. Dadurch bedingt, dass er diese Tatsachenbehauptung beschränkt habe, hätten die Beschwerdegegner die rechtserheblichen Tatsachen der angeblichen Vertragsdauer nicht nur in den Grundzügen, sondern so umfassend und klar darlegen müssen, dass er darauf einlässlich hätte antworten und darüber soweit wie nötig hätte Beweis abgenommen werden können. Es stehe damit fest, dass die Beschwerdegegner ausschliesslich behauptet hätten, dass er ihnen seit dem 1. Februar 2013 [richtigerweise ist es der 1. Februar 2014, bei TB 9 der Klage handelt es sich offensichtlich um einen Verschieb] monatlich den Betrag von Fr. 300.- hätte bezahlen sollen. Sie hätten aber nicht behauptet, wie lange er diesen monatlichen Betrag hätte bezahlen sollen.

**2.4.2** Dem Beschwerdeführer ist beizupflichten, dass in den Tatsachenbehauptungen der Beschwerdegegner nirgends ausdrücklich festgehalten wird, der Beschwerdeführer habe sich verpflichtet, monatlich Fr. 300.- bis zur ordentlichen Beendigung des Mietverhältnisses bzw. während 3 Jahren und 8 Monaten oder bis zum 31. Mai 2017 zu bezahlen. Die Klage enthält namentlich die folgenden Tatsachenbehauptungen:

2. Gemäss diesem Inserat suchte er dringend einen Nachmieter, weil sein Mietverhältnis trotz vorzeitigem Auszug noch drei Jahre und acht Monate weiter gelaufen wäre.

Beweismittel: Partei- und Zeugeneinvernahmen  
Mietvertrag A. (vom Beklagten zu edieren)  
Kündigungsschreiben (vom Beklagten zu edieren)

(...)

5. Bei der erwähnten Besichtigung unterbreitete der Beklagte den Klägern das Angebot, die Nebenkosten im Betrag von Fr. 300.- monatlich zu übernehmen und jeweils an diese zu überweisen. E begründete dies damit, dass die monatliche Übernahme von Fr. 300.- für ihn billiger sei als den vollen Mietzins bis zur ordnungsgemässen Beendigung der Mietvertragsdauer weiter bezahlen zu müssen.

Beweismittel: Partei- und Zeugeneinvernahmen

Für das Kantonsgericht sind die genannten Behauptungen klar dahingehend zu verstehen, dass der Beschwerdeführer den Beschwerdegegner angeboten habe, diesen bis zur ordnungsgemässen Beendigung seines Mietvertrages monatlich Fr. 300.- zu bezahlen. Sollte der Beschwerdeführer diesbezüglich Zweifel gehabt habe, wären diese in den Ausführungen der Klage zum „Rechtlichen“ ausgeräumt worden. Dort wird unter Ziff. 1 ausgeführt, der Beklagte habe den Klägern eine Offerte unterbreitet, wonach er bis zur ordnungsgemässen Beendigung seiner Mietvertragsdauer monatlich Fr. 300.- an die Kläger bezahlen würde, sofern diese die Mietwohnung übernehmen würden. Dass letztgenannte Ausführungen unter dem Titel „Rechtliches“ gemacht wurden, ändert nichts daran, dass es Tatsachenbehauptungen bleiben. Für den Beschwerdeführer musste somit bereits aus der Klage ersichtlich sein, dass die Beschwerdegegner den Abschluss eines Vertrages zur Zahlung von monatlich Fr. 300.- bis zur Beendigung der Mietvertragsdauer des Beschwerdeführers behaupteten. Die verbleibende Mietvertragsdauer gaben sie mit 3 Jahren und 8 Monaten an, welche Behauptung sie mit der Edition des Mietvertrages beim Beschwerdeführer zu beweisen beabsichtigten.

Es ist nicht ersichtlich, inwiefern die Tatsachenbehauptung, das Mietverhältnis des Beschwerdeführers hätte noch drei Jahre und acht Monate gedauert, umfassender und klarer hätte dargelegt werden sollen, wie dies der Beschwerdeführer verlangt. Zum Beweis der entsprechenden Tatsachenbehauptung wurde die Edition des Mietvertrages beim Beschwerdeführer beantragt. Den Beweis für die verbleibende Mietdauer konnte nur dieser erbringen, nicht die Beschwerdegegner, die nicht Vertragspartei dieses Mietvertrages waren. Der

Beschwerdeführer kam der gerichtlichen Aufforderung, den Mietvertrag zu hinterlegen, nur teilweise nach, namentlich fehlte die vorliegend interessierende erste Seite mit den Angaben zur Mietdauer.

Der Beschwerdeführer konnte sich unter diesen Umständen nicht damit begnügen, die von den Beschwerdegegnern behauptete Mietdauer lediglich zu bestreiten und die eingeforderten Beweismittel nicht bzw. nicht vollständig zu hinterlegen. Dem Beweisgegner kann nämlich eine erweiterte, auch inhaltlich substanziierte Bestreitungslast obliegen, eine defensive Behauptungslast. Diese greift vorab bei einem Informationsgefälle zwischen den Parteien, wenn die an sich behauptungsbelastete Partei den massgebenden Tatsachen ferner steht als die Gegenpartei und dieser ergänzende Angaben zum Geschehensablauf zumutbar sind. So darf sich etwa, wer auf Unterhaltsleistung belangt wird, nicht damit begnügen, die vagen Angaben des Klägers zu seinem Einkommen schlicht zu bestreiten, sondern hat dazu substanziierte Sachangaben zu machen (Walter, Berner Kommentar, N. 192 f. zu Art. 8 ZGB m.w.H.). Ganz allgemein wird gesagt, dass dem Beklagten die Pflicht zur substanziierten Bestreitung aufzuerlegen ist, wenn der Kläger ausser Stande ist, die nötigen Behauptungen im Einzelnen aufzustellen oder detailliert zu substanziiieren, während der Beklagte die Angaben aus eigener Kenntnis machen kann (Glasl, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. A. 2016, N. 25 zu Art. 55 ZPO m.w.H.). Auf die objektive Beweislast hat diese erweiterte Bestreitungslast keinen Einfluss, doch darf das Gericht, wenn der Bestreitende ihr nicht nachkommt, von der Wahrheit der gegnerischen Behauptung ausgehen und die Beweislastregel damit gegenstandslos werden lassen (Walter, a.a.O., N. 196 zu Art. 8 ZGB).

Ein solches Informationsgefälle besteht auch vorliegend, waren die Beschwerdegegner doch nicht Partei des fraglichen Vertrages. Der Beschwerdeführer hätte deshalb die behauptete Vertragsdauer substanziiert bestreiten und eine davon abweichende Vertragsdauer nachweisen müssen, was er nicht getan hat.

(...)

**2.4.3** Der Beschwerdeführer beanstandet weitere Tatsachenfeststellungen der Vorinstanz, die von den Parteien nie behauptet worden seien.

**2.4.3.1** Mehrere Sachverhaltsfeststellungen betreffen Tatsachen, die zwar von keiner der Parteien behauptet worden sind, so etwa, dass der Beschwerdeführer einen ab dem 1. Juni 2012 laufenden Mietvertrag mit der D. AG abgeschlossen hatte. Diese Sachverhaltsfeststellungen waren das Resultat des Beweisverfahrens (z.B. Aussagen des Beschwerdeführers). Es handelt sich dabei um sogenannte überschüssende Beweisergebnisse. Die Berücksichtigung überschüssender Beweisergebnisse ist in der Schweizerischen Zivilprozessordnung nicht geregelt (siehe dazu etwa Moret, Aktenschluss und Novenrecht nach der Schweizerischen Zivilprozessordnung, Diss. Zürich 2014, N. 571 ff. m.w.H.). In den kantonalen Zivilprozessordnungen wurde die Berücksichtigung von nicht behaupteten Beweisergebnissen unterschiedlich streng gehandhabt (vgl. die Hinweise bei Leuenberger, Nicht behauptete Tatsachen als Ergebnisse des Beweisverfahrens, in: Rechtsetzung und Rechtsdurchsetzung, Festschrift für Franz Kellerhals, 2005, S. 314 f.). Im Hinblick auf Art. 55 ZPO äussert sich die Lehre unterschiedlich. Das Bundesgericht hat die verschiedenen Lehrmeinungen in seinem Urteil 4A\_195/2014 vom 27. November 2014 in E. 7.2 (nicht publiziert in: BGE 140 III 602) wie folgt wiedergegeben, wobei es die Frage der Berücksichtigung von überschüssenden Beweisergebnissen in E. 7.3 offenliess (siehe auch BGE 142 III 462 E. 4.3).

Zum Teil wird die Verwertung ohne weitere Begründung als unzulässig betrachtet (Gehri, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. A., 2013, N. 5 zu Art. 55 ZPO).

Nach anderer Auffassung ist die Verwertung zwar unzulässig, aus Sicht des Gerichts würde der Sachverhalt dann jedoch regelmässig als "offensichtlich unvollständig" im Sinn von Art. 56 ZPO erscheinen, sodass das Gericht in solchen Fällen verpflichtet sei, durch Ausübung seines Fragerechts darauf hinzuwirken, dass die Parteien den unvollständigen Sachverhalt ergänzen (Oberhammer, in: Kurzkomentar ZPO, Oberhammer und andere [Hrsg.], 2. A., 2014, N. 10 zu Art. 55 ZPO). Oberhammer (a.a.O., N. 13 zu Art. 55 ZPO) ist überdies der Auffassung, die Rechtsfolge einer an sich nicht zulässigen Verwertung solcher überschüssender Beweisergebnisse könne nicht sein, unbestritten zutreffende Tatsachen unberücksichtigt zu lassen. Diese seien vielmehr, auch wenn sie unter Verletzung der Verhandlungsmaxime festgestellt worden seien, dem Urteil zugrunde zu legen.

Schliesslich wird die Verwertung unter gewissen Voraussetzungen als zulässig erachtet, so wenn "die unbehaupteten Tatsachen im Rahmen dessen liegen, was behauptet wurde" (Hurni, in: Berner Kommentar, 2012, N. 36 zu Art. 55 ZPO) oder falls die damit bewiesene "Rechtsfolge vom geltend gemachten Anspruch abgedeckt ist" (Schenker, in: Schweizerische Zivilprozessordnung, Baker & Mc Kenzie [Hrsg.], 2010, N. 12 zu Art. 55 ZPO; für Zulässigkeit, sofern das rechtliche Gehör gewahrt bleibt, auch: Hohl, Procédure civile, Bd. I, 2001, S. 149 Rz. 769). Gemäss Leuenberger/Uffer-Tobler können überschüssende Beweisergebnisse dem Entscheid ohne weiteres zugrunde gelegt werden, wenn es sich dabei um Tatsachen handelt, die in den behaupteten Tatsachen enthalten sind oder wenn es sich um eine Konkretisierung von behaupteten Tatsachen handelt, bei denen eine detailliertere Behauptung nicht zumutbar gewesen ist (Leuenberger/Uffer-Tobler, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2. A. 2016, N. 9.149 mit Hinweis auf die Bundesgerichtsurteile 4A\_456/2015 vom 6. Juni 2016 E. 4.3 [inzwischen publiziert in BGE 142 III 462] und 4A\_195/2014 vom 27. November 2014 E. 7.2).

**2.4.3.2** Zu den weiteren vom Beschwerdeführer beanstandeten Tatsachenfeststellungen der Vorinstanz kann Folgendes festgehalten werden:

A. wohnte erwiesenermassen vom 01. Juli bis Ende September 2013 in einer 4 1/2 - Zimmer Mietwohnung in X. Vermieter war die D. AG.

Wie oben bereits ausgeführt, haben die Beschwerdegegner Tatsachenbehauptungen zum Mietverhältnis des Beschwerdeführers aufgestellt, namentlich, dass dieses noch 3 Jahre und 8 Monate gedauert hätte (TB 2). Zum Beweis dieser Tatsachenbehauptung haben sie u.a. die Parteieinvernahme und die Edition des Mietvertrages des Beschwerdeführers und dessen Kündigungsschreiben beantragt. Aus dem auszugsweise hinterlegten Mietvertrag ergibt sich, dass die D. AG Vermieterin der fraglichen Wohnung war und der Beschwerdeführer gab anlässlich der Parteibefragung an, diese Wohnung vom 1. Juni 2012 bis Ende September 2013 bewohnt zu haben. Die unbehauptete Tatsache liegt sodann im Rahmen dessen, was behauptet wurde. Die Sachverhaltsfeststellung des Bezirksgerichts ist somit nicht zu beanstanden, zumal von den Beschwerdegegnern nicht verlangt werden konnte, zum Mietbeginn und zum Auszugszeitpunkt konkrete Tatsachenbehauptungen aufzustellen.

Bereits seit Anfang Oktober 2013 wohnte A. in einem eigenen Haus in Y.

Diese Tatsachenfeststellung ist rechtlich nicht relevant, stützt sich aber auf die Aussagen des Beschwerdeführers.

div. SMS-Nachrichten

Die Beschwerdegegner haben diese SMS-Nachrichten als Beweismittel mit der Klage eingereicht, und zwar zu den TB 6, 8 und 9. Tatsachenbehauptungen müssen so konkret formuliert sein, dass ein substanziiertes Bestreiten möglich ist oder der Gegenbeweis angetreten werden kann (BGE 136 III 322 E. 3.4.2 mit Hinweis; Bundesgerichtsurteile 4A\_299/2015 vom 2. Februar 2016 E. 2.3 und 4A\_532/2015 vom 29. März 2016 E. 4.2 mit Hinweisen). Diesen Anforderungen genügt, wenn die Tatsache in einer den Gewohnheiten des Lebens entsprechenden Weise in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet worden ist (BGE 136 III 322 E. 3.4.2). Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers waren die Beschwerdegegner nicht gehalten, den Inhalt jeder einzelnen SMS-Nachricht als Tatsachenbehauptung in der Klage wiederzugeben. Wenn die Vorinstanz auf den Inhalt der SMS-Nachrichten abstellt, handelt es sich nicht um die Feststellung einer nicht behaupteten Tatsache, sondern um die freie Würdigung der angegebenen Beweismittel im Hinblick auf die Frage, ob sich der Beschwerdeführer verpflichtet hat, monatlich Fr. 300.- an die Beschwerdegegner zu bezahlen (vgl. Bundesgerichtsurteil 4A\_195/2014 vom 27. November 2014 E. 7.3.3). Es ist deshalb nicht ersichtlich, weshalb sich die Vorinstanz nicht darauf hätte stützen dürfen.

(...)

... hatte er doch daneben noch für die Kreditkosten seines Eigenheims in Y. (diese belaufen sich auf Fr. 1260.-) aufzukommen.

Diese Tatsachenfeststellung ist rechtlich nicht relevant, stützt sich aber auf die Aussagen des Beschwerdeführers. Die Beschwerdegegner konnten diesbezüglich gar keine Tatsachenbehauptungen aufstellen, da ihnen nicht bekannt gewesen sein dürfte, wie hoch die vom Beschwerdeführer zu bezahlenden Kreditkosten waren.

Die monatlich Zahlung von Fr. 300.- bot ihm weiter den Vorteil, dass er sich nicht weiter mit der Mietwohnung in X. umherzuschlagen musste: Die Suche nach Nachmietern und damit verbundene Fahrten von Y. nach X. waren nicht mehr nötig.

Diese Tatsachenfeststellung ist rechtlich nicht relevant. Zudem bedürfen offenkundige und gerichtsnotorische Tatsachen sowie allgemein anerkannte Erfahrungssätze keines Beweises (Art. 151 ZPO).

B. und C. sind der Auffassung, dass man vereinbart hat, dass A. die Nebenkosten für die verbleibende Zeit in welcher er noch vertraglich an die D. AG gebunden war, bezahlt. Am Zeitpunkt der Wohnungsbesichtigung galt das ihrer Auffassung nach noch für einen Zeitraum von drei Jahren und acht Monaten.

Es trifft nicht zu, dass dieser Sachverhalt nicht als Tatsachenbehauptung vorgebracht worden sei. Es ergibt sich aus den Tatsachenbehauptungen der Klage, dass der Mietvertrag des Beschwerdeführers noch drei Jahre und acht Monate gelaufen wäre (TB 2), dass der Beschwerdeführer den Beklagten offeriert habe, die Nebenkosten im Betrag von Fr. 300.- zu übernehmen und jeweils an die Beschwerdegegner zu überweisen (TB 5) und dass die Beschwerdegegner dieses Angebot angenommen hätten (TB 6). Unter „Rechtliches“ wird sodann Folgendes festgehalten: „In casu hat der Beklagte den Klägern eine Offerte unterbreitet, wonach er bis zur ordnungsgemässen Beendigung seiner Mietvertragsdauer monatlich Fr. 300.- an die Kläger zahlen würde, sofern diese die Mietwohnung übernehmen würden. Die Kläger haben diese Offerte angenommen (...)“.

(...) bis zum Ablauf der Mindestdauer des Mietvertrags mit der D. AG, also bis zum 31. Mai 2017, die Nebenkosten von Fr. 300.- pro Monat zu bezahlen. Die Parteien hatten vereinbart, dass A. dafür ab März 2014 einen Dauerauftrag errichtet.

Diesbezüglich lag es einerseits beim Beschwerdeführer selbst, substantiierte Sachangaben zu machen (Dauer seines Mietvertrages). Der Dauerauftrag wird sodann in der SMS-Korrespondenz angesprochen und diese „unbehauptete Tatsache“ liegt zumindest im Rahmen dessen, was behauptet wurde, nämlich, dass sich der Beschwerdeführer verpflichtet habe, die Nebenkosten in der Höhe von Fr. 300.- zu übernehmen.

(...)