

C1 25 94

URTEIL VOM 25. JUNI 2026

**Kantonsgericht Wallis
I. Zivilrechtliche Abteilung**

Besetzung: Dr. Nadja Schwery, Präsidentin; Michael Steiner und Geneviève Berclaz
Coquoz, Kantonsrichter; Bernhard Julen, Gerichtsschreiber

in Sachen

EINWOHNERGEMEINDE X _____, Klägerin und Berufungsklägerin

gegen

Y _____ AG, Beklagte und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt
Guillaume Salman, Sion

(Aberkennungsklage; Art. 83 Abs. 2 SchKG)

Berufung gegen den Entscheid des Bezirksgerichts Visp
vom 11. Februar 2025 [VIS Z1 2024 65]

Verfahren

A. Die Einwohnergemeinde X _____ leitete gegen die Y _____ AG eine Betreuung in der Höhe von Fr. 36'000.00 für die Miete von Geschäftsräumlichkeiten (Räumlichkeiten und A _____ der Einwohnergemeinde X _____ ein, gelegen auf der Parzelle Nr. xxx „B _____“ in X _____), für den Zeitraum vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2023. Die Y _____ AG erhob gegen den Zahlungsbefehl Nr. xxxx Rechtsvorschlag. Deshalb reichte die Einwohnergemeinde X _____ am 28. Juni 2024 beim Bezirksgericht Visp ein Rechtsöffnungsbegehren ein.

B. Das Bezirksgericht Visp erliess am 26. September 2024 folgenden Rechtsöffnungsentscheid:

1. In der Betreuung Nr. xxxx des Betreibungsamts Oberwallis wird für Fr. 24'300.00 zzgl. 3.5% Zins seit dem 6. Januar 2024 **provisorische Rechtsöffnung gewährt. Im Übrigen wird die Rechtsöffnung verweigert.**
2. Die Schuldnerpartei Y _____ AG hat der Gläubigerpartei Einwohnergemeinde X _____ die Kosten des Zahlungsbefehls in der Höhe von Fr. 104.00 im Umfang von zwei Dritteln, d.h. im Umfang von Fr. 69.35, zu erstatten.
3. Die Gerichtskosten von Fr. 350.00 werden zu einem Drittel, d.h. zu Fr. 116.65, der Gläubigerpartei und zu zwei Dritteln, d.h. zu Fr. 233.35, der Schuldnerpartei auferlegt und mit dem von der Gläubigerpartei geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Schuldnerpartei hat der Gläubigerpartei die Kosten im Umfang von Fr. 233.35 zurück zu bezahlen.
4. Die Gläubigerpartei bezahlt der Schuldnerpartei eine reduzierte Parteientschädigung von Fr. 250.00. Weitere Partei- oder Umtriebsentschädigungen werden nicht zugesprochen.
5. Die Schuldnerpartei kann **innert 20 Tagen** seit Zustellung dieses Entscheides beim Bezirksgericht auf Aberkennung der Forderung klagen, andernfalls die provisorisch erteilte Rechtsöffnung definitiv wird.

C. Dagegen reichte die Y _____ AG mit Datum vom 16. Oktober 2024 beim Bezirksgericht Visp eine Aberkennungsklage gegen die Einwohnergemeinde X _____ mit den folgenden Rechtsbegehren ein:

1. Constater que Y _____ AG ne doit pas à Einwohnergemeinde X _____ la somme de Fr. 24'300.00, avec intérêts à 3.5% l'an, dès le 6 janvier 2024, faisant l'objet du prononcé de la mainlevée provisoire du 26 septembre 2024.
2. Les frais de procédure, ainsi qu'une équitable indemnité pour les dépens de Y _____ AG, sont mis à charge de Einwohnergemeinde X _____.

D. Am 11. Februar 2025 fällt das Bezirksgericht Visp folgendes Urteil:

1. Es wird festgestellt, dass die Forderung der Einwohnergemeinde X _____ gegenüber der Y _____ AG von Fr. 24'300.00 nebst Zins zu 3.5% seit dem 6. Januar 2024, für welche am 26. September 2024 provisorische Rechtsöffnung erteilt wurde, nicht besteht.
2. Die Einwohnergemeinde X _____ bezahlt der Y _____ AG eine Parteientschädigung von Fr. 2'000.00 inkl. Auslagen und MWSt.
3. Die Gerichtskosten von Fr. 1'600.00 werden der Einwohnergemeinde X _____ auferlegt und mit dem von der Y _____ AG geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Einwohnergemeinde X _____ bezahlt der Y _____ AG Fr. 1'600.00 für geleisteten Vorschuss. Der Y _____ AG werden Fr. 1'400.00 aus der Gerichtskasse zurückerstattet.

E. Gegen dieses Urteil erhob die Einwohnergemeinde X _____ (nachfolgend: Berufungsklägerin) am 7. Mai 2025 Berufung mit den folgenden Rechtsbegehren:

1. Das Urteil des Bezirksgerichts Visp des Kantons Wallis vom 11. Februar 2025 mit dessen Begründung vom 2. April 2025 ist aufzuheben.
2. Die offenen Forderungen der EWG gegenüber der Y _____ AG, nebst Zins zu 3.5% seit dem 6. Januar 2024 sind zu bestätigen, mindestens jedoch für den Zeitraum vom 2019 – 2023.
3. Die Kosten von Verfahren und Entscheid sind der Y _____ AG aufzuerlegen.
4. Der EWG ist eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen.

Sachverhalt und Erwägungen

1.

1.1 Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Berufungen, die im neunten Titel des zweiten Teils der ZPO vorgesehen sind (Art. 5 Abs. 1 lit. b des Einführungsgesetzes zur Schweizerischen Zivilprozessordnung vom 11. Februar 2009 [EGZPO; SGS/VS 270.1]). 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 sich auf mindestens Fr. 10'000.00 beläuft (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage (Art. 311 Abs. 1 ZPO).

Der Streitwert wird durch die Rechtsbegehren bestimmt (Art. 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Massgeblich für die Streitwertbestimmung im Berufungsverfahren sind die zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren (Art. 308 Abs. 2 ZPO), also die Rechtsbegehren vor erster Instanz unter Berücksichtigung von Anerkennungen und Rückzügen einzelner Rechtsbegehren (SPÜHLER, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N. 8 f. zu Art. 308 ZPO; REETZ, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Art. 219 – 408 ZPO, 4. Aufl. 2025, N. 39 zu Art. 308 ZPO). Bei der

negativen Feststellungsklage, wozu auch die Aberkennungsklage nach Art. 83 Abs. 2 SchKG zu zählen ist, entspricht der Streitwert dem Wert des in Abrede gestellten Rechtsverhältnisses (Bundesgerichtsurteile 4A_24/2018 vom 15. Juni 2018 E. 3.5.1; 4A_80/2013 vom 30. Juli 2013 E. 6.4).

Nachdem das Bezirksgericht Visp mit Entscheid vom 11. Februar 2025 in der Betreuung Nr. xxxx für den Betrag von Fr. 24'300.00 zzgl. 3.5% Zins seit dem 6. Januar 2024 die provisorische Rechtsöffnung erteilt, im Übrigen aber die Rechtsöffnung verweigert hatte, klagte die Y _____ AG (nachfolgend: Berufungsbeklagte) nach Art. 83 Abs. 2 SchKG auf Aberkennung der Forderung. Das Bezirksgericht hiess die Aberkennungsklage gut und stellte fest, dass die Forderung der Berufungsklägerin gegenüber der Berufungsbeklagten von Fr. 24'300.00, nebst Zins zu 3.5% seit dem 6. Januar 2024, nicht bestehe. Damit fällte es einen Endentscheid (Art. 236 Abs. 1 ZPO). Der Streitwert des Rechtsmittels entspricht der Forderungshöhe von Fr. 24'300.00, nebst Zins zu 3.5% seit dem 6. Januar 2024, für welche die Rechtsöffnungsrichterin die Rechtsöffnung erteilt hat und deren Nichtbestehen die Schuldnerin feststellen lassen will, womit die Streitwertgrenze von Fr. 10'000.00 gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO überschritten und die Berufung zulässig ist.

1.2 Die Berufsungsfrist beträgt 30 Tage (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die Berufungsklägerin hat das im Dispositiv eröffnete Urteil am 12. Februar 2025 entgegengenommen; die Begründung des Urteils wurde ihr am 2. April 2025 zugestellt (eingegangen am 3. April 2025). Mit Postaufgabe der Berufung am 7. Mai 2025 ist die Rechtsmittelfrist gewahrt (Art. 142 Abs. 1 und Art. 143 Abs. 1 ZPO).

1.3 Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts – durch die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid – geltend gemacht werden (Art. 310 lit. a und b ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO nur noch berücksichtigt, wenn sie (lit. a) ohne Verzug vorgebracht werden und (lit. b) trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten. Praxisgemäss ist zwischen echten und unechten neuen Vorbringen (sog. Noven) zu unterscheiden. Echte Noven sind Tatsachen und Beweismittel, die (erst) nach dem Ende der Hauptverhandlung des erstinstanzlichen Verfahrens entstanden sind. Sie sind im Berufungsverfahren grundsätzlich immer zulässig, wenn sie ohne Verzug nach ihrer Entdeckung vorgebracht werden. Unechte Noven sind Tatsachen und Beweismittel, die bereits bei Ende der erstinstanzlichen Hauptverhandlung entstanden sind. Ihre Zulassung wird im Berufungsverfahren weitergehend insofern eingeschränkt, als sie ausgeschlossen sind, wenn sie bei Beachtung zumutbarer Sorgfalt

bereits im erstinstanzlichen Verfahren hätten vorgebracht werden können. Diesfalls hat die Partei die Gründe detailliert darzulegen, weshalb sie die Tatsache oder das Beweismittel nicht schon vor erster Instanz hat vorbringen können (BGE 143 III 42 E. 4.1; Bundesgerichtsurteile 4A_538/2017 vom 21. Dezember 2017 E. 4.5.2; 5A_790/2016 vom 9. August 2018 E. 3.1).

1.4 Gemäss Art. 311 Abs. 1 ZPO ist die Berufung schriftlich und begründet einzureichen. Zwar nennt Art. 321 ZPO einzig die Begründung, diese dient aber der Erläuterung der Rechtsbegehren und setzt letztere damit voraus (BGE 137 III 617 E. 4.2.2; Bundesgerichtsurteile 5A_274/2015 vom 25. August 2015 E. 2.3; 5A_94/2013 vom 6. März 2013 E. 2.2). Die Berufungsinstanz verfügt über freie Überprüfungskognition (vgl. Art. 310, 318 und 157 ZPO). Doch obliegt es dem Berufungskläger, seine Berufung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu begründen (Art. 311 Abs. 1 ZPO in fine). Die Art. 310 f. ZPO verlangen vom Berufungskläger, dass er jeweils in den Schranken von Art. 317 ZPO der Rechtsmittelinstanz im Einzelnen darlegt, aus welchen Gründen der angefochtene vorinstanzliche Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll (Begründungslast). Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Berufungsinstanz mühelos verstanden werden zu können. Dies setzt voraus, dass der Berufungskläger im Einzelnen die vorinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, die er anfecht, und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGE 138 III 374 E. 4.3.1; Bundesgerichtsurteile 5D_148/2013 vom 10. Januar 2014 E. 5.2.1; 5A_438/2012 vom 27. August 2012 E. 2.2, in: SZPP 2013 S. 29 f.; REETZ, a.a.O., N. 36 zu Art. 311 ZPO).

2.

2.1 Unbestritten ist, dass die Parteien am 17. Mai 2006 einen Mietvertrag über die Räumlichkeiten und Einrichtungen des A _____ der Einwohnergemeinde X _____ abschlossen, gelegen auf der Parzelle Nr. xxx „B _____“ in X _____. In diesem Mietvertrag vereinbarten sie einen Mietzins in der Höhe von monatlich Fr. 450.00. Mit Rechnung vom 6. Dezember 2023 forderte die Berufungsklägerin die Berufungsbeklagte auf, die Mietzinsen in der Höhe von Fr. 500.00 monatlich für die Jahre 2018 bis 2023 zu bezahlen.

2.2. Das Bezirksgericht ging in seinem Urteil vom 11. Februar 2025 davon aus, dass gemäss den unbestrittenen Tatsachenbehauptungen der Klägerin seit dem Vertragschluss im Jahr 2006 bis zum Urteilszeitpunkt nie ein Mietzins bezahlt worden sei. Die Berufungsklägerin habe das Thema der Mietzinsrückstände gegenüber der Berufungsbeklagten auch nie angesprochen (E. 2). Damit habe die Berufungsklägerin während eines Zeitraums von 17 Jahren und 6 Monaten auf die Einforderung eines Mietzinses

verzichtet. Erst mit der Rechnungstellung vom 6. Dezember 2023 hatte die Berufungsklägerin die Mietzinsen der vergangenen fünf Jahre, mithin für die Jahre 2018 bis 2023, einverlangt. Das Bezirksgericht erinnerte daran, dass das blosses Zuwarten hinsichtlich der Durchsetzung einer Forderung innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen noch keinen Rechtsmissbrauch begründe. Damit die Voraussetzungen von Art. 2 Abs. 2 ZGB erfüllt seien, müssten zusätzlich zum blossen Zeitablauf vielmehr besondere Umstände hinzutreten, welche die Rechtsausübung mit der früheren Untätigkeit des Berechtigten, in casu der Berufungsklägerin, in einem unvereinbaren Widerspruch erscheinen liessen. Diesbezüglich hielt das Bezirksgericht fest, dass die Berufungsklägerin und die Berufungsbeklagte in regelmässigem Kontakt gestanden hätten und die Berufungsbeklagte die Mietzinsforderungen dennoch während 210 Monaten nicht eingefordert habe. Dies sei als besonderer, rechtsmissbrauchs begründender Umstand zu qualifizieren, zumal keine Gründe ersichtlich seien, welche die Berufungsklägerin daran gehindert hätten, ihre Mietzinsforderungen früher und regelmässig geltend zu machen. Weiter sei zu berücksichtigen, dass die geltend gemachten Forderungen sich auf ein Dauerverhältnis stützten. Die Berufungsklägerin hätte bereits nach dem Ausbleiben des ersten Mietzinses nach Art. 257d OR vorgehen und das Mietverhältnis ausserordentlich kündigen können. Die Tatsache, dass die Berufungsklägerin dies während der langen Mietdauer nie getan hatte, durfte die Berufungsbeklagte als Verzicht auf die Geltendmachung der Mietzinsforderungen verstehen, so die Vorinstanz. Der Umstand, dass die Berufungsklägerin, nachdem sie 210-mal auf die Geltendmachung eines Mietzinses verzichtet hatte, dann plötzlich rückwirkend für einen Zeitraum von 5 Jahren Mietzinse einforderte, sei zweifelsohne als widersprüchliches Verhalten zu qualifizieren (E. 4.1 f.).

2.3 Dagegen bringt die Berufungsklägerin in ihrer Berufung vom 7. Mai 2025 vor, dass sie der Berufungsbeklagten seit dem 1. Juni 2006 regelmässig Rechnungen für das Mietobjekt zugestellt habe, welche die Berufungsbeklagte bis 2017 anstandslos bezahlt habe. Diese Rechnungstellung belegt die Berufungsklägerin mit der Beilage Nr. 9 ihrer Berufung (Kopie der Rechnungen an die Berufungsbeklagte von 2006 bis 2017). Sie habe der Berufungsbeklagten erst ab Januar 2018 keine Rechnungen für die Mietzinsforderungen mehr zukommen lassen. Deshalb habe sie mit Schreiben vom 6. Dezember 2023 die Mietzinse der letzten 5 [recte: 6] Jahre, mithin vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2023, auf einmal in Rechnung gestellt. Vor dem Bezirksgericht habe sie auf eine Stellungnahme verzichtet, da sie dem Bezirksgericht (recte: Rechtsöffnungsgericht) am 28. Juni 2024 alle Unterlagen zum Rechtsöffnungsbegehren zugestellt habe und die Mietzinsen geschuldet seien (S. 70 f.). Für die Berufungsklägerin sei „klar [gewesen], dass die bereits vollständig hinterlegten Unterlagen beim Bezirksgericht [recte:

Rechtsöffnungsgericht] bei der Entscheidungsfindung [des Bezirksgerichts] mitberücksichtigt“ würden (S. 72).

2.4 Mit Schreiben vom 27. Juni 2025 reicht die Berufungsbeklagte ein Fristerstreckungsgesuch für die Einreichung ihrer Berufungsantwort ein, das abgewiesen wurde (S. 266 ff.), da es sich bei der 30-tägigen Frist für die Einreichung einer Berufungsantwort nach Art. 312 ZPO um eine gesetzliche Frist handelt. Die Eingabe der Berufungsbeklagten vom 15. Juli 2025 ist deshalb nicht zu berücksichtigen. In ihren Stellungnahmen vom 29. Juli sowie vom 6., 14. und 27. August 2025 wiederholen die Parteien ihre Standpunkte (S. 273 ff.).

2.5. Das Rechtsöffnungsverfahren und der vorliegende Aberkennungsprozess stehen zwar insofern in einem sachlichen Zusammenhang, als sie dieselben Mietzinsforderungen und die gleichen Parteien betreffen. Dennoch handelt es sich dabei um zwei eigenständige Verfahren unterschiedlicher Rechtsnatur, die strikt auseinanderzuhalten sind.

2.5.1 Bei der Rechtsöffnung handelt es sich um ein rein betreibungsrechtliches Verfahren, in dem die in Betreuung gesetzte Forderung wegen der Beweismittelbeschränkung des summarischen Verfahrens nicht umfassend geprüft werden kann (STAEHELIN, Basler Kommentar, Bundesgesetz über Schuldbetreibung und Konkurs I, Art. 1 – 158 SchKG, 3. Aufl. 2021, N 3 zu Art. 82 SchKG). Deshalb prüft das Gericht nur die vorläufige Beseitigung des Rechtsvorschlags gegen eine unterschriebene oder in öffentlicher Urkunde festgehaltene Schuldanererkennung in einem summarischen, schnellen und kostengünstigen Verfahren (STAEHELIN, a.a.O., N 1 zu Art. 82 SchKG). In diesem Verfahren wird einzig abgeklärt, ob eine Schuldanererkennung als Rechtsöffnungstitel im Sinne von Art. 82 SchKG besteht, nicht aber, ob die in Betreuung gesetzte Forderung materiell existiert. Die Rechtsöffnung ist denn auch lediglich eine provisorische, da die Schuldnerin innert 20 Tagen nach der Rechtsöffnung gegen den Gläubiger die Aberkennungsklage erheben kann (Art. 83 Abs. 2 SchKG).

2.5.2 Mit der Aberkennungsklage verlangt der Schuldner auf dem ordentlichen Prozessweg vom Gericht die Feststellung, dass die in Betreuung gesetzte Forderung nicht besteht. Es handelt sich um eine materiellrechtliche Klage und damit weder um eine betreibungsrechtliche Klage noch um eine betreibungsrechtliche Klage mit Reflexwirkung auf das materielle Recht (BGE 136 III 528 E. 3.2; STAEHELIN, a.a.O., N 13 zu Art. 83 SchKG). Der Schuldner verlangt die rechtskräftige Feststellung, dass die gesamte oder ein Teil der in Betreuung gesetzten Forderung nicht oder nicht mehr besteht oder dass sie im Zeitpunkt der Zustellung des Zahlungsbefehls noch nicht fällig war. Sie ist somit eine

materiellrechtliche negative Feststellungsklage (BGE 130 III 286 E. 5.3.1; STAEHELIN, a.a.O., N 14 zu Art. 83 SchKG). Die Parteirollen sind vertauscht: Der Schuldner muss den ordentlichen Prozess einleiten und hierfür einen Kostenvorschuss bezahlen (STAEHELIN, a.a.O., N 2 zu Art. 82 SchKG). Verliert er den Aberkennungsprozess oder erhebt er die Aberkennungsklage nicht fristgerecht, so wird die provisorische Rechtsöffnung zur definitiven (Art. 83 Abs. 2 SchKG). Gewinnt er hingegen den Aberkennungsprozess, so fällt die Rechtsöffnung dahin (STAEHELIN, a.a.O., N 1 zu Art. 82 SchKG).

2.6 Aus den Gerichtsakten geht hervor, dass das Bezirksgericht der Berufungsklägerin zweimal die Gelegenheit eingeräumt hat, zur Aberkennungsklage der Berufungsbeklagten Stellung zu nehmen (S. 48 f.). Die Berufungsklägerin hat diese Gelegenheit beide Male ungenutzt verstreichen lassen, wiewohl ihr nach Zustellung der Aberkennungsklage klar sein musste, dass die Berufungsbeklagte sich auf den Standpunkt stellt, nie Mietzins für die Benutzung der Räumlichkeiten und Einrichtungen des A _____ der Berufungsklägerin bezahlt zu haben, und dass Letztere sich mit der Betreibung der Mietzinsforderung treuwidrig verhalte (S. 3, 6 und 17 ff.). Mit Schreiben vom 22. Januar 2025 hat das Bezirksgericht die Parteien darüber informiert, dass es zur Entscheidfällung übergehen werde, sofern nicht eine Partei innert einer einzigen Frist von 10 Tagen eine mündliche Verhandlung verlange (S. 50). Auch diese Möglichkeit, eine mündliche Verhandlung zu verlangen, liess die Berufungsklägerin ungenutzt verstreichen. Vor Kantonsgericht rechtfertigt sie ihre Nullreaktion unter anderem damit, dass sie dem Rechtsöffnungsgericht den Mietvertrag und das Betreibungsbegehren eingereicht habe und davon ausgegangen sei, diese Unterlagen würden auch im Rahmen des Aberkennungsprozesses berücksichtigt (S. 72). Diese Rechtfertigung der Berufungsklägerin greift nicht: Wie vorstehend dargelegt, handelt es sich beim Rechtsöffnungsverfahren und dem vorliegenden Aberkennungsprozess um zwei eigenständige Verfahren unterschiedlicher Rechtsnatur, die je eigenen Prozessregeln unterstehen. Beim Aberkennungsprozess wird der Schuldner durch den Tausch der Parteirollen zwar zum Kläger; damit geht jedoch keine Umkehr der Beweislast einher (WEBER, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, N 25 zu Art. 88 ZPO; BGE 128 III 44 E. 4a f.). Vielmehr wäre es in casu an der Berufungsklägerin als Gläubigerin gewesen, im Aberkennungsprozess vor dem Bezirksgericht den Bestand, den Umfang, die Fälligkeit und die Betreibbarkeit ihrer Mietzinsforderung zu beweisen. Diesen Beweis hat sie nicht erbracht, da sie sich im Aberkennungsprozess vor der ersten Instanz nicht vernehmen liess. Die Folgen dieser Beweislosigkeit hat die Berufungsklägerin zu tragen (Art. 8 ZGB e contrario).

2.7. Die Berufungsklägerin will das vor Bezirksgericht Versäumte vor Kantonsgericht nachholen, indem sie mit der Beilage Nr. 9 ihrer Berufung Kopien der Mietzinsrechnungen an die Berufungsbeklagte von 2006 bis 2017 einreicht. Damit will sie den Beweis dafür erbringen, dass die Berufungsbeklagte die Mietzinsen von 2006 bis 2017 regelmässig bezahlt habe und die Annahme des Bezirksgerichts damit falsch sei, sie habe über viele Jahre auf die Geltendmachung des Mietzinses verzichtet. Dabei handelt es sich um unechte Noven, mithin Tatsachen und Beweismittel, die bereits bei Ende der erstinstanzlichen Hauptverhandlung vorlagen. Sie können im Berufungsverfahren nur berücksichtigt werden, wenn sie bei Beachtung der zumutbaren Sorgfalt nicht bereits im erstinstanzlichen Verfahren hätten vorgebracht werden können (E. 1.3; siehe überdies HILBER/REETZ, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2025, N. 65 f. zu Art. 317 ZPO). Diesfalls hat die Partei die Gründe detailliert darzulegen, weshalb sie die Tatsache oder das Beweismittel nicht schon vor erster Instanz vorbringen konnte (BGE 143 III 42 E. 4.1). Das gelingt der Berufungsklägerin nicht: Mit der wiederholten Geltendmachung, sie habe von einer Stellungnahme vor Bezirksgericht abgesehen, da sie sämtliche Unterlagen beim Rechtsöffnungsgericht eingereicht habe, argumentiert sie an Art. 317 Abs. 1 ZPO vorbei und vermag der Anforderung nicht gerecht zu werden, im Detail darzulegen, weshalb sie diese Unterlagen vor dem Bezirksgericht nicht einzureichen vermochte. Die Voraussetzungen von Art. 317 Abs. 1 ZPO sind damit nicht erfüllt und die von der Berufungsklägerin mittels der Beilage Nr. 9 ihrer Berufung eingereichten Kopien der Mietzinsrechnungen von 2006 bis 2017 können nicht berücksichtigt werden. Der Berufungsklägerin misslingt der Beweis, dass das Bezirksgericht in seinem Urteil von einer falschen Grundlage ausgegangen ist, indem es angenommen hat, die Berufungsbeklagte habe seit 2006 keinen Mietzins bezahlt. Die Berufung der Berufungsklägerin ist damit abzuweisen.

3.

3.1 Das Gericht hat in seinem Urteil die Prozesskosten von Amtes wegen festzulegen (Art. 104 f. ZPO). Diese umfassen sowohl die Gerichtskosten als auch die Parteientschädigung (Art. 95 ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalem Recht (Art. 96 ZPO); für den Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden vom 11. Februar 2009 (GTar; SGS/VS 173.8).

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). Während die Gerichtskosten von Amtes wegen

festgesetzt und verteilt werden (Art. 105 Abs. 1 ZPO), wird eine Parteientschädigung einer Partei nur auf Antrag hin zugesprochen; sie kann hierfür eine Kostenliste einreichen (Art. 105 Abs. 2 Satz 2 ZPO). Entsprechend dem Verfahrensausgang – die Berufung wird abgewiesen – sind die Verfahrenskosten der Berufungsklägerin aufzuerlegen.

3.2 Die Gerichtskosten setzen sich zusammen aus Pauschalen, insbesondere für den Entscheid (Entscheidgebühr), sowie aus bestimmten bei Gericht angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO; ‚Auslagen‘ nach der Terminologie von Art. 7 ff. GTar). Die Entscheidgebühr (Art. 95 Abs. 2 lit. b ZPO) ist auf Grund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation und nach dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip festzusetzen (Art. 13 Abs. 1 und 2 GTar) und bewegt sich bei einer geldwerten Streitigkeit des Zivilrechts mit einem Streitwert von Fr. 24'300.00 in einem ordentlichen Rahmen von Fr. 1'800.00 bis Fr. 6'000.00 (Art. 16 Abs. 1 GTar), wobei im Berufungsverfahren ein Reduktions-Koeffizient von 60% berücksichtigt werden kann (Art. 19 GTar). Vorliegend waren die Akten nicht besonders umfangreich. Unter Berücksichtigung der massgeblichen Kriterien sind die Gerichtskosten auf Fr. 2'400.00 festzusetzen. Diese werden entsprechend dem Verfahrensausgang der Berufungsklägerin auferlegt.

3.3 Parteientschädigungen sind aufgrund des Verfahrensausgangs zu verteilen (vgl. Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 und 3 ZPO). Da die Berufungsklägerin unterliegt, ist ihr keine Parteientschädigung zuzusprechen. Die Berufungsbeklagte hat es versäumt, innert der gesetzlichen Frist von Art. 312 Abs. 2 ZPO eine Berufungsantwort einzureichen. In ihrer Eingabe vom 15. Juli 2025 stellt sie zwar Antrag auf Parteientschädigung; mangels Einhaltung der gesetzlichen Frist zur Einreichung der Berufungsantwort ist diese Stellungnahme jedoch nicht zu berücksichtigen. Deshalb ist der Berufungsbeklagten keine Parteientschädigung zuzusprechen.

Das Kantonsgericht erkennt

1. Die Berufung vom 7. Mai 2025 wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist, und das Urteil des Bezirksgericht Visp vom 11. Februar 2025 (Z1 24 65) bestätigt.
2. Die Gerichtskosten des vorliegenden Verfahrens, bestimmt auf Fr. 2'400.00, werden der Einwohnergemeinde X _____ auferlegt und mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 3'000.00 verrechnet. Der Restbetrag in der Höhe von Fr. 600.00 ist der Einwohnergemeinde X _____ zurückzuerstatten.
3. Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

Sitten, 25. Juni 2026