

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_241/2014

Urteil vom 21. November 2014

I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Klett, Präsidentin,
Bundesrichter Kolly, Bundesrichterin Niquille,
Gerichtsschreiberin Reitze.

Verfahrensbeteiligte

1. A. _____,
2. B. _____,
beide vertreten durch Rechtsanwältin Michaela C. Hamberger,
Beschwerdeführer,

gegen

C. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Thomas A. Müller,
Beschwerdegegner.

Gegenstand
Anschlussberufung, ungerechtfertigte Bereicherung,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau, Zivilgericht, 2. Kammer,
vom 7. März 2014.

Sachverhalt:

A.
Am 22. Oktober 2004 schlossen A. _____ und B. _____ (Mieter, Kläger, Beschwerdeführer)
und C. _____ (Vermieter, Beklagter, Beschwerdegegner) einen bis zum 31. Dezember 2006
befristeten Mietvertrag über die Liegenschaft "D. _____" in U. _____ ab. Die Mieter hatten die
Absicht, die Liegenschaft in einem späteren Zeitpunkt zu erwerben, weshalb sie gestützt auf
verschiedene Zusatzvereinbarungen, dem Vermieter gewisse (An-) Zahlungen geleistet haben. In der
Folge kam der geplante Kauf der Liegenschaft durch die Mieter jedoch nicht zustande.

B.

B.a. Am 9. Juli 2007 reichten die Mieter beim Bezirksgericht Zofingen Klage gegen den Vermieter ein
mit dem Begehren, der Vermieter sei zu verurteilen, ihnen Fr. 40'000.-- zuzüglich Zins ab dem 1.
Dezember 2004, Fr. 40'000.-- zuzüglich Zins ab dem 30. Mai 2005 sowie Fr. 60'000.-- zuzüglich Zins
ab dem 10. Januar 2006 aus ungerechtfertigter Bereicherung zu zahlen. Sodann sei der Vermieter zu
verurteilen, ihnen Fr. 5'500.-- zuzüglich Zins ab dem 1. Januar 2005 aus Auftrag zu bezahlen. Der
Vermieter verlangte widerklageweise die Zahlung von Fr. 127'754.75 zuzüglich Zins.

B.b. Mit Urteil vom 21. Juni 2012 erkannte das Bezirksgericht Zofingen:

"1.

1.1.

In teilweiser Gutheissung der Klage wird der Beklagte verpflichtet, den Klägern den Betrag von Fr.
105'500.00 zuzüglich 5 % Zins seit 22. Dezember 2006 zu bezahlen.

Soweit mit der Klage mehr verlangt wird, wird sie abgewiesen.

1.2.

In Gutheissung der Widerklage werden die Kläger und Widerbeklagten unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, dem Beklagten und Widerkläger den Betrag von Fr. 25'359.60 zuzüglich 5 % Zins seit 28. Januar 2008 zu bezahlen.

Soweit mit der Widerklage mehr verlangt wird, wird sie abgewiesen.

2.

[Verfahrenskosten]

3.

[Parteikosten]"

B.c. Gegen dieses Urteil erhoben sowohl die Kläger als auch der Beklagte Berufung an das Obergericht des Kantons Aargau. Die Kläger stellten mit separater Eingabe auch ein Gesuch um Erteilung der unentgeltlichen Rechtspflege und Bestellung einer unentgeltlichen Rechtsvertretung für das Berufungsverfahren.

Mit Verfügung vom 19. September 2012 wies das Obergericht des Kantons Aargau das Gesuch um Bewilligung der unentgeltlichen Rechtspflege ab und stellte den Gesuchstellern Frist zur Bezahlung eines Kostenvorschusses in der Höhe von Fr. 4'000.--. Die gegen diesen Entscheid erhobene Beschwerde in Zivilsachen wies das Bundesgericht mit Urteil 4A_639/2012 vom 22. Januar 2013 ab, soweit es darauf eintrat.

Nachdem die Kläger den Kostenvorschuss für das Berufungsverfahren innert erstreckter Frist nicht bezahlt hatten, trat das Obergericht mit Entscheid vom 10. April 2013 auf die Berufung der Kläger nicht ein. Dieser Entscheid ist unangefochten in Rechtskraft erwachsen.

B.d. Mit Verfügung vom 12. April 2013 setzte der Instruktionsrichter den Klägern Frist zur Erstattung der Berufungsantwort auf die Berufung des Beklagten.

Mit Berufungsantwort vom 25. Mai 2013 beantragten die Kläger, Ziff. 2 der Berufung des Beklagten sei gutzuheissen und der Beklagte sei zu verurteilen, ihnen Fr. 40'000.-- nebst Zins zu bezahlen. Soweit weitergehend sei die Berufung abzuweisen. Gleichzeitig erhoben die Kläger Anschlussberufung.

Mit Eingabe vom 8. Januar 2014 ersuchten die Kläger erneut um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das Berufungsverfahren rückwirkend ab dem 1. September 2012.

B.e. Mit Entscheid vom 7. März 2014 hiess das Obergericht des Kantons Aargau die Berufung des Beklagten teilweise gut, hob Dispositiv-Ziffern 1.1, 2. und 3. des Urteils des Bezirksgerichts Zofingen vom 21. Juni 2012 auf und ersetzte es durch folgenden Entscheid:

"1.

1.1.

In teilweiser Gutheissung der Klage wird der Beklagte verpflichtet, den Klägern den Betrag von Fr. 40'000.00 zuzüglich 5 % Zins seit 22. Dezember 2006 zu bezahlen.

Soweit mit der Klage mehr verlangt wird, wird sie abgewiesen.

2.

[Verfahrenskosten]

3.

[Parteikosten]"

Im Übrigen wies es die Berufung des Beklagten ab. Auf die Anschlussberufung trat das Obergericht nicht ein (Ziff. 2) und das Gesuch der Kläger um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege vom 8. Januar 2014 wies es ab (Ziff. 3). Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens in der Höhe von Fr. 12'500.-- wurden den Klägern unter solidarischer Haftbarkeit zu 5/8 auferlegt (Ziff. 4) und die Kläger wurden verpflichtet, dem Beklagten 1/4 seiner Parteikosten, d.h. Fr. 3'342.80, zu ersetzen (Ziff. 5).

C.

Mit Beschwerde in Zivilsachen beantragen die Kläger dem Bundesgericht, der Entscheid vom 7. März 2014 des Obergerichts des Kantons Aargau sei - mit Ausnahme der Feststellung der Teilrechtskraft

des erstinstanzlichen Urteils (Dispositiv Ziff. 1.1. Abs. 1) - aufzuheben und die Sache sei zur Abnahme der relevanten Beweisanträge und Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Die Verfahrenskosten seien dem Beschwerdegegner aufzuerlegen und dieser sei zu verpflichten, den Beschwerdeführern eine angemessene Parteientschädigung auszurichten. Sodann sei ihnen zur Durchführung des bundesgerichtlichen Beschwerdeverfahrens das Recht zur unentgeltlichen Rechtspflege zu gewähren unter Beiordnung der unterzeichnenden Rechtsanwältin. Der Beschwerdegegner beantragt die Abweisung der Beschwerde. Die Vorinstanz hat auf eine Vernehmlassung verzichtet.

D.

Mit Verfügung vom 9. Juli 2014 wies das Bundesgericht das Gesuch der Beschwerdeführer um Gewährung der unentgeltlichen Rechtspflege für das bundesgerichtliche Verfahren ab. Der Kostenvorschuss wurde am 11. Juli 2014 fristgerecht geleistet.

Erwägungen:

1.

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG; BGE 137 III 417 E. 1 S. 417 mit Hinweisen).

1.1. Die Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Aargau vom 7. März 2014 richtet sich gegen einen verfahrensabschliessenden Entscheid (Art. 90 BGG) einer oberen kantonalen Instanz, die auf ein Rechtsmittel hin kantonal letztinstanzlich in einer Zivilsache entschieden hat (Art. 75 i.V.m. Art. 72 BGG). Der erforderliche Streitwert nach Art. 74 Abs. 1 BGG ist gegeben.

1.2. Die Beschwerdeschrift hat ein Rechtsbegehren zu enthalten (Art. 42 Abs. 1 BGG). Da die Beschwerde in Zivilsachen ein reformatorisches Rechtsmittel ist (Art. 107 Abs. 2 BGG), dürfen sich die Beschwerdeführer in der Regel nicht darauf beschränken, die Aufhebung des angefochtenen Entscheids zu beantragen, sondern müssen einen Antrag in der Sache stellen. Die Beschwerdeführer müssen demnach angeben, welche Punkte des Entscheids angefochten und welche Abänderungen beantragt werden. Grundsätzlich ist ein materieller Antrag erforderlich; Anträge auf Rückweisung der Sache an die Vorinstanz zu neuer Entscheidung oder blosser Aufhebungsanträge genügen in der Regel nicht und machen die Beschwerde unzulässig (BGE 133 III 489 E. 3.1 S. 489 f.). Ein blosser Rückweisungsantrag reicht ausnahmsweise aus, wenn das Bundesgericht im Falle der Gutheissung in der Sache nicht selbst entscheiden könnte, weil die erforderlichen Sachverhaltsfeststellungen der Vorinstanz fehlen (BGE 133 III 489 E. 3.1 S. 490).

Die Beschwerdeführer beantragen der angefochtene Entscheid sei mit Ausnahme von Dispositivziffer 1.1 Abs. 1 aufzuheben und die Sache zur Abnahme der relevanten Beweisanträge und Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen. Einen materiellen Antrag stellen sie nicht und geben nicht an, inwiefern das Dispositiv des angefochtenen Entscheids zu ändern wäre. Aus der Beschwerdebegründung geht hervor, dass die Beschwerdeführer den angefochtenen Entscheid in zwei Punkten anfechten: Einerseits machen sie eine Rechtsverletzung hinsichtlich des von der Vorinstanz getroffenen Nichteintretensentscheids auf die von ihnen erhobene Anschlussberufung geltend, andererseits bringen sie vor, die Vorinstanz habe ihr rechtliches Gehör verletzt und eine willkürliche Beweiswürdigung vorgenommen, indem sie ihre Klage im Umfang von Fr. 60'000.-- nicht geschützt habe.

Hat die Vorinstanz - wie vorliegend hinsichtlich der von den Beschwerdeführern erhobenen Anschlussberufung - einen Nichteintretensentscheid gefällt und demnach die Sache materiell nicht beurteilt, so kann das Bundesgericht im Falle der Gutheissung der Beschwerde nicht reformatorisch entscheiden, sondern müsste die Angelegenheit zum Entscheid in der Sache an die Vorinstanz zurückweisen. Entsprechend kann sich die Beschwerde nicht auf die materielle Beurteilung beziehen, sondern nur gegen das Nichteintreten richten. Ein materieller Antrag ist daher in solchen Fällen nicht erforderlich (Urteil 4A_330/2008 vom 27. Januar 2010 E. 2.1 mit Hinweis, nicht publ. in: BGE 136 III 102; vgl. auch Urteil 4D_77/2012 vom 20. November 2012 E. 1.2). Insoweit ist der Rückweisungsantrag der Beschwerdeführer zulässig.

Bezüglich der zweiten Rüge machen die Beschwerdeführer geltend, für die von ihnen geltend gemachte ungerechtfertigte Bereicherung des Beschwerdegegners im Umfang von Fr. 60'000.-- hätten sie im kantonalen Verfahren wiederholt die Befragung gewisser Zeugen beantragt, was die kantonalen Instanzen unter Verletzung ihres rechtlichen Gehörs unterlassen hätten. Die beantragten Zeugenbefragungen wären jedoch für den Ausgang des Verfahrens entscheidungsrelevant gewesen, weshalb die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen sei, damit diese die relevanten Beweisanträge abnehmen könne. Gleichzeitig machen die Beschwerdeführer jedoch auch geltend,

sowohl aus der Befragung des Beschwerdegegners vor der ersten Instanz, ihren bisherigen Rechtsschriften als auch gewissen Klagebeilagen könne "klar entnommen" werden, dass der Beschwerdegegner die zur Diskussion stehende Vermögensverschiebung im Umfang von Fr. 60'000.- - anerkannt habe. Entsprechend ist nicht ersichtlich, weshalb die Beschwerdeführer keinen materiellen Antrag in der Sache gestellt haben. Es ist damit fraglich, ob das gestellte Rechtsbegehren damit den hiervor dargelegten gesetzlichen Anforderungen genügt. Diese Frage kann jedoch offen gelassen werden, da diese Rüge ohnehin unbegründet ist (vgl. nachfolgend E. 3).

2.

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Vorinstanz habe Art. 313 Abs. 1 ZPO verletzt, indem sie auf ihre Anschlussberufung vom 25. Mai 2013 nicht eingetreten sei.

2.1. Nachdem das Obergericht am 10. April 2013 auf die selbstständige Berufung der Beschwerdeführer vom 30. August 2012 mangels rechtzeitiger Bezahlung des Kostenvorschusses nicht eingetreten ist, haben die Beschwerdeführer zusammen mit der am 25. Mai 2013 erstatteten Antwort auf die Berufung des Beschwerdegegners eine Anschlussberufung erhoben, in welcher sie die gleichen Anträge stellten wie in ihrer selbstständigen Berufung vom 30. August 2012.

Auf diese Anschlussberufung ist die Vorinstanz nicht eingetreten. Sie hielt fest, das Gesetz gebe keine Antwort auf die Frage, ob diejenige Partei, die das erstinstanzliche Urteil mit selbstständiger Berufung angefochten habe, eine Anschlussberufung zu einer selbstständigen Berufung der Gegenpartei erheben könne. Diese Frage sei auch in der Lehre umstritten. Gestützt auf die bis am 31. Dezember 2010 geltende kantonale Praxis sowie die bundesgerichtliche Rechtsprechung zum OG (Urteil 4C.276/2001 vom 26. März 2002 E. 1) erscheine es jedoch nicht zulässig, einer unzureichend begründeten selbstständigen Berufung unter dem Vorwand einer Anschlussberufung eine verbesserte Begründung nachzuschieben. Gleiches habe zu gelten, wenn auf eine selbstständige Berufung wegen Fehlens einer Prozessvoraussetzung (Nichtbezahlung des Kostenvorschusses innert angesetzter Frist) nicht eingetreten werde. Folglich könne keine Anschlussberufung auf die Berufung der Gegenpartei erhoben werden, um damit einen solchen formellen Mangel zu heilen. Denn dies würde auch auf eine nachträgliche Erstreckung der bereits verpassten Frist zur Bezahlung des Kostenvorschusses hinauslaufen, wobei der Gegenpartei diese Möglichkeit nicht zustehe, was auf eine Ungleichbehandlung hinauslaufe.

2.2. Art. 313 Abs. 1 ZPO bestimmt, dass die Gegenpartei in ihrer Berufungsantwort Anschlussberufung erheben kann. Die Anschlussberufung ist das Rechtsmittel, mit dem der Berufungsbeklagte in einem vom Berufungskläger bereits eingeleiteten Berufungsverfahren beantragt, dass der angefochtene Entscheid zuungunsten des Berufungsklägers abgeändert wird. Die Anschlussberufung ist nicht auf den Gegenstand der Berufung beschränkt und kann sich demnach auf einen beliebigen, mit diesem nicht notwendig in Zusammenhang stehenden Teil des Urteils beziehen (BGE 138 III 788 E. 4.4 S. 790 f.). Sie hat jedoch keine selbstständige Wirkung: Zieht die Gegenpartei (der Berufungskläger) die Berufung zurück, fällt die Anschlussberufung dahin. Die Anschlussberufung ist deshalb ein Verteidigungs- oder Gegenangriffsmittel bzw. eine Option zum Gegenangriff der berufungsbeklagten Partei.

2.3. Wie die Vorinstanz festgehalten hat, kann der ZPO nicht entnommen werden, ob eine Partei, die selbstständig Berufung gegen das erstinstanzliche Urteil erhoben hat, auch noch Anschlussberufung zu einer von der Gegenpartei selbstständig erhobenen Berufung erheben kann. So ist diese Frage auch in der Lehre zur neuen Schweizerischen ZPO umstritten: Ein Teil der Autoren ist (unter Bezugnahme auf die ehemaligen kantonalen Zivilprozessordnungen sowie der kantonalen Praxis) der Ansicht, dass eine Anschlussmöglichkeit in diesen Fällen zu bejahen ist. Eine Anschlussberufung sei trotz der Erhebung einer selbstständigen Berufung zulässig, da die Parteien im Rahmen der Anschlussberufung mit einer Hauptberufung der Gegenpartei konfrontiert werden, deren Anträge sie im Zeitpunkt der Abfassung ihrer eigenen Berufungsanträge noch nicht haben kennen können. Entsprechend sei die Partei auch nicht in der Lage, durch Rückzug ihrer eigenen Hauptberufung die Hauptberufung der Gegenpartei zu Fall zu bringen und habe daher den Verlust ihres Teilerfolges vor erster Instanz zu befürchten. Die Tatsache der Erhebung einer eigenen Hauptberufung bringe (nur) zum Ausdruck, dass eine Partei mit dem erstinstanzlichen Entscheid nicht einverstanden sei; gerade deshalb sollte eine Hauptberufung führende Partei nicht schlechter gestellt werden, als eine Partei, welche überhaupt keine eigene Hauptberufung ergriffen habe und mit dem erstinstanzlichen Entscheid grundsätzlich einverstanden gewesen wäre. Es entspreche denn auch einem praktischen Bedürfnis, auf eine Hauptberufung der Gegenpartei adäquat reagieren zu können. Welcher Art dieses

Bedürfnis sei, zeige sich jedoch erst nach Zustellung der Hauptberufung der Gegenpartei, weshalb es einem berechtigten Parteiinteresse entspreche, im Rahmen der Berufungsantwort auf die Hauptberufung der Gegenpartei noch weitere Anträge zu stellen, welche über die Anträge in der (bereits erklärten) eigenen Hauptberufung hinausgehen (Reetz/Hilber, in: Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO), Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], 2. Aufl. 2013, N. 14 zu Art. 313 ZPO; Ivo W. Hungerbühler, in: Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], 2011, N. 7 zu Art. 313 ZPO; Benedikt Seiler, Die Berufung nach ZPO, 2013, Rz. 1448; so auch, jedoch ohne Begründung: Beat Mathys, in: Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), Baker & McKenzie [Hrsg.], N. 6 zu Art. 313 ZPO und Karl Spühler, in: Basler Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2. Aufl. 2013, N. 12 zu Art. 313 ZPO). Nicht zulässig sei es jedoch, einer unzureichend begründeten selbstständigen Berufung unter dem Vorwand einer Anschlussberufung eine verbesserte Begründung nachzureichen (Ivo W. Hungerbühler, a.a.O., N. 7 zu Art. 313 ZPO). Demgegenüber vertritt Martin H. Sterchi die Meinung, eine zusätzliche Anschlussberufung des Berufungsklägers zur Unterstützung oder Erweiterung der eigenen Hauptberufung bleibe unzulässig, wie dies bereits nach verbreiteter bisheriger Auffassung zu den kantonalen Zivilprozessordnungen sowie der bundesgerichtlichen Praxis (Urteil 4C.276/2001 vom 26. März 2001 E. 1) der Fall gewesen sei. Obwohl die ZPO diese Frage nicht explizit regle, ergebe sich kein Hinweis darauf, dass der Gesetzgeber von der bisherigen Praxis habe abweichen und die Anschlussmöglichkeiten erweitern wollen. Im Interesse der Klarheit und der Verfahrensbeschleunigung gelte somit der Grundsatz, dass die Partei, die Berufung einlege, sich von Anfang an abschliessend und verbindlich festlegen müsse, welche Änderungen gegenüber dem erstinstanzlichen Entscheid sie vor oberer Instanz verlange. Hingegen scheine es zulässig, die eigene Hauptberufung nach Kenntnisnahme von der gegnerischen Hauptberufung in eine Anschlussberufung umzuwandeln, da dies eine teilweise Rücknahme der eigenen Position bedeute, auch wenn die Anschlussberufung als solche nicht auf den Gegenstand der eigenen Hauptberufung beschränkt sei. Letztere gelte somit als zurückgezogen (Martin H. Sterchi, in: Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, 2012, N. 4 f. zu Art. 313 ZPO).

2.4. Von der Klärung dieser Rechtslage kann jedoch vorliegend abgesehen werden:

Unbestritten ist nämlich, dass die Vorinstanz auf die selbstständige Berufung der Beschwerdeführer nicht eingetreten ist, da diese den Kostenvorschuss nicht bezahlt haben. Erst nach diesem Nichteintretensentscheid wurde den Beschwerdeführern die Berufung des Beschwerdegegners zugestellt, gestützt worauf diese zusammen mit ihrer Berufungsantwort eine Anschlussberufung erhoben haben. Die Vorinstanz hatte somit nur die Berufung des Beschwerdegegners und die Anschlussberufung der Beschwerdeführer zu beurteilen.

Mit dem Nichteintretensentscheid auf die Hauptberufung der Beschwerdeführer hat die Vorinstanz keine materielle Beurteilung der mit der Hauptberufung gestellten Anträge vorgenommen (vgl. E. 1.2 hiervor). Entsprechend kann auch nicht gesagt werden, die Beschwerdeführer hätten in ihrer Anschlussberufung eine "verbesserte Begründung" nachgereicht. Daran ändert auch nichts, dass die Beschwerdeführer in ihrer Anschlussberufung die gleichen Anträge gestellt haben wie in ihrer Hauptberufung, auf welche nicht eingetreten wurde. Hinzu kommt, dass die in der Anschlussberufung gestellten Anträge mit dem Rückzug der Hauptberufung der Gegenpartei dahinfallen und insofern keine selbstständige Bedeutung haben. Die Anschlussberufung ist damit untrennbar mit dem rechtlichen Schicksal der Hauptberufung verbunden bzw. der Berufungskläger kann gewissermassen über das Schicksal der Anschlussberufung entscheiden. Von einer Ungleichbehandlung des Berufungsklägers kann daher keine Rede sein.

Entsprechend muss die Möglichkeit der Erhebung einer Anschlussberufung auch im Falle des Rückzugs bzw. Nichteintretens auf die selbstständige Berufung gegeben sein, will man die Anschlussberufung nicht eines praktisch sehr bedeutsamen Teils ihres Anwendungsbereiches berauben. Die Vorinstanz ist somit zu Unrecht nicht auf die Anschlussberufung der Beschwerdeführer eingetreten. Das angefochtene Urteil ist insoweit aufzuheben und an die Vorinstanz zurückzuweisen.

3.

Die Beschwerdeführer machen weiter geltend, die Vorinstanz habe gegen das Gebot der freien Beweiswürdigung verstossen, die Beweise antizipiert gewürdigt und damit ihr rechtliches Gehör verletzt, indem sie die von ihnen beantragten Zeugen nicht einvernommen und weitere Beweisanträge nicht abgenommen habe. Die Befragung der Zeugen und die Abnahme der weiteren Beweismittel hätte "nämlich den vorliegenden kompliziert wirkenden Sachverhalt äusserst simpel und klar erscheinen lassen" bzw. hätte ergeben, dass der Beschwerdegegner im Umfang von Fr. 60'000.-- ungerechtfertigt bereichert worden sei. Es sei daher "offensichtlich, dass diese Beweismittel (...) ganz

wesentlich zur Entscheidungsfindung über das Bestehen des kausalen Zusammenhangs zwischen der Entreichung der Beschwerdeführer und der Bereicherung des Beschwerdegegners beigetragen hätte".

3.1. Die Vorinstanz hielt fest, die Beschwerdeführer hätten in ihrer Klage zur Begründung ihres Anspruchs auf Rückzahlung der Fr. 60'000.-- lediglich ausgeführt, im Hinblick auf den Kauf der gemieteten Liegenschaft in U._____ sei (nebst den beiden Zahlungen à Fr. 40'000.--) eine weitere Zahlung in der Höhe von Fr. 60'000.-- erfolgt durch "Verrechnung einer Forderung von Herrn C._____, U._____, mit dem Verkäufer und Gewährung eines Darlehens seitens des Herrn C._____, U._____, an die Käufer". In ihrer Replik hätten sie keine weitergehenden Ausführungen dazu getroffen, sondern hätten einzig vorgebracht, "auf Grund der geleisteten Anzahlungen beziehungsweise der Verrechnung aus dem Verkauf der Liegenschaft E._____ [stehe ihnen] nach wie vor ein Gesamtbetrag von Fr. 60'000.-- zu". Aufgrund dieser Tatsachendarstellung sei es völlig unklar, worum es sich bei der behaupteten Verrechnung gegenüber dem Beklagten gehandelt haben soll. Die Beschwerdeführer hätten damit nicht einmal ansatzweise aufgezeigt, was für eine Forderung sie verrechnet haben wollen. Damit fehle es hinsichtlich der Teilforderung von Fr. 60'000.-- an einer hinreichenden Substanziierung.

3.2. Die Beschwerdeführer übergehen, dass die antizipierte Beweiswürdigung von der Frage der gehörigen Substanziierung zu unterscheiden ist. Fehlt es an hinreichend detaillierten Behauptungen, so unterbleibt die Beweisabnahme, da das Beweisverfahren nicht dazu dient, mangelhafte Vorbringen der Parteien zu ergänzen. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs ist insoweit nicht dargetan. Dass die Vorinstanz überhöhte Anforderungen an die Substanziierung von Sachbehauptungen gestellt haben soll, wird von den Beschwerdeführern nicht geltend gemacht. Ebenso wenig bringen sie vor, ihre Forderung in der Höhe von Fr. 60'000.-- gesetzeskonform substanziiert zu haben. Auch soweit sie ausführen, aus dem prozessualen Verhalten des Beschwerdegegners ergebe sich, dieser habe die zur Diskussion stehende Vermögensverschiebung anerkannt, wird nicht ersichtlich, auf was für eine Forderung sie sich dabei stützen. Dabei machen sie denn auch gar nicht erst geltend, ein entsprechendes Vorbringen bereits im vorinstanzlichen Verfahren vorgebracht zu haben. Die Rüge erweist sich damit als unbegründet.

4.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde teilweise gutzuheissen, da sich diese im ersten Punkt betreffend der Anschlussberufung als begründet erweist.

Die Beschwerdeführer beantragen mit ihrer Beschwerde, der angefochtene Entscheid sei mit Ausnahme von Dispositiv-Ziffer 1.1 Abs. 1 gänzlich aufzuheben. Damit fechten sie den Entscheid formell auch in Bezug auf die Verweigerung des Gesuchs um unentgeltliche Rechtspflege für das Berufungsverfahren an. In ihrer Beschwerdebegründung äussern sie sich aber mit keinem Wort zur Erwägung der Vorinstanz betreffend die fehlende Mittellosigkeit, womit der Entscheid insoweit nicht aufgehoben werden kann.

Folglich ist der angefochtene Entscheid unter Aufhebung der Dispositiv-Ziffern 2, 4 und 5 an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit diese die Anschlussberufung der Beschwerdeführer prüft und die Kosten für das Berufungsverfahren entsprechend neu verteilt.

Bei diesem Ausgang des bundesgerichtlichen Verfahrens haben die Beschwerdeführer drei Fünftel und der Beschwerdegegner zwei Fünftel der Gerichtskosten zu bezahlen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdeführer haben den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren entsprechend mit einem reduzierten Betrag von Fr. 1'000.-- zu entschädigen (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird teilweise gutgeheissen, die Dispositiv-Ziffern 2, 4 und 5 des angefochtenen Entscheids des Obergerichts des Kantons Aargau vom 7. März 2014 werden aufgehoben und die Sache wird zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz zurückgewiesen.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen und das Urteil des Obergerichts des Kantons Aargau vom 7. März 2014 bestätigt.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden im Betrag von Fr. 2'400.-- den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit und im Betrag von Fr. 1'600.-- dem Beschwerdegegner auferlegt.

3.

Die Beschwerdeführer haben den Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren unter solidarischer Haftbarkeit mit Fr. 1'000.-- zu entschädigen.

4.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 2. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 21. November 2014

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Klett

Die Gerichtsschreiberin: Reitze