

FR_GERICHTE 101 2024 177 vom 5. August 2024

FR Kantonsgericht, 2024-08-05, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_101_2024_177

FR: FR_GERICHTE 101 2024 177 du 5 août 2024

IT: FR_GERICHTE 101 2024 177 del 5 agosto 2024

Regeste

Urteil des I. Zivilappellationshofes des Kantonsgerichts | Sachenrecht

Erwägungen

E. 1.1

Gemäss Art. 308 Abs. 1 Bst. a und Abs. 2 ZPO sind erstinstanzliche Endentscheide mit Berufung anfechtbar, sofern der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren in vermögensrechtlichen Angelegenheiten mindestens CHF 10'000.- beträgt. Der Streitwert wird durch die Rechtsbegehren bestimmt. Vorliegend beträgt der Streitwert CHF 311'520.- (vgl. E. IV.2.2 des angefochtenen Entscheids; Art. 94 Abs. 1 ZPO). Damit ist sowohl die Streitwertgrenze für die Berufung als auch diejenige von CHF 30'000.- für eine Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht erreicht (Art. 51 und 74 BGG).

E. 1.2

Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Der begründete Entscheid wurde der Berufungsklägerin am 15. April 2024 zugestellt (act. 95a). Die am 15. Mai 2024 eingereichte Berufung erfolgte somit fristgerecht.

E. 1.3

Die Berufung ist schriftlich bei der Rechtsmittelinstanz einzureichen und muss eine Begründung enthalten (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die vorliegende Berufungsschrift enthält die Rechtsbegehren und ist begründet, womit darauf einzutreten ist.

E. 1.4

Mit der Berufung kann sowohl die unrichtige Rechtsanwendung wie auch die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO).

Kantonsgericht KG Seite 5 von 10

E. 1.5

Gemäss Art. 316 Abs. 1 ZPO kann die Rechtsmittelinstanz eine Verhandlung durchführen oder aufgrund der Akten entscheiden. Vorliegend befinden sich die zur Entscheidung nötigen Informationen in den Akten, weshalb auf eine Verhandlung verzichtet wird.

E. 1.6

Neue Tatsachen und Beweismittel werden nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO). Es kann offenbleiben, ob die Berufungsschrift Noven enthält, da die Berufung so oder anders abzuweisen ist.

E. 2.1

Die Berufungsklägerin rügt zunächst eine Verletzung des rechtlichen Gehörs. Sie wisse nicht, was das Oberamt betreffend Erhalt der Baubewilligung dem Zivilgericht mitgeteilt habe, weshalb dies nicht überprüft werden könne.

E. 2.2

Nach Art. 53 ZPO haben die Parteien Anspruch auf rechtliches Gehör. Dazu gehört insbesondere das Recht, sich vor Erlass eines Entscheids zur Sache zu äussern, erhebliche Beweise beizubringen, Einsicht in die Akten zu nehmen, mit erheblichen Beweisanträgen gehört zu werden und an der Erhebung wesentlicher Beweise entweder mitzuwirken oder sich zumindest zum Beweis- ergebnis zu äussern, wenn dieses geeignet ist, den Entscheid zu beeinflussen. Der Anspruch auf rechtliches Gehör umfasst als Mitwirkungsrecht somit alle Befugnisse, die einer Partei einzuräumen sind, damit sie in einem Verfahren ihren Standpunkt wirksam zur Geltung bringen kann (BGE 135 II 286 E. 5.1 m.H.). Weiter verlangt das rechtliche Gehör, dass die Behörde die Vorbringen des vom Entscheid in seiner Rechtsstellung Betroffenen auch tatsächlich hört, prüft und in der Entscheidfin- dung berücksichtigt. Daraus folgt die Verpflichtung der Behörde, ihren Entscheid zu begründen. Dabei ist es nicht erforderlich, dass sie sich mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinander- setzt und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegt. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken. Die Begründung muss so abgefasst sein, dass sich der Betroffene über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und ihn in voller Kenntnis der Sache an die höhere Instanz weiterziehen kann. In diesem Sinne müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf die sich ihr Entscheid stützt (BGE 134 I 83 E. 4.1 m.H.). Das Recht, angehört zu werden, ist formeller Natur. Dessen Verletzung führt ungeachtet der mate- riellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung der Beschwerde bzw. der Berufung und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids (BGE 144 I 11 E. 5.3 m.H.). Eine nicht besonders schwerwiegende Verletzung des rechtlichen Gehörs kann ausnahmsweise als geheilt gelten, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt wie auch die Rechtslage frei überprüfen kann. Unter dieser Voraussetzung ist darüber hinaus – im Sinne einer Heilung des Mangels – selbst bei einer schwerwiegenden Verlet- zung des Anspruchs auf rechtliches Gehör von einer Rückweisung der Sache an die Vorinstanz abzusehen, wenn und soweit die Rückweisung zu einem formalistischen Leerlauf und damit zu unnötigen Verzögerungen führen würde, die mit dem (der Anhörung gleichgestellten) Interesse der betroffenen Partei an einer beförderlichen Beurteilung der Sache nicht zu vereinbaren wären. Die Rechtsprechung des Bundesgerichts, wonach der Gehörsanspruch formeller Natur ist, darf indes nicht darüber hinwegtäuschen, dass auch die Wahrung des rechtlichen Gehörs keinen Selbstzweck darstellt. Wenn nicht ersichtlich ist, inwiefern die Verletzung des rechtlichen Gehörs einen Einfluss auf das Verfahren haben könnte, besteht kein Interesse an der Aufhebung des angefochtenen Entscheids (u.a. BGE 137 I 195 E. 2.3.2; 142 II 218 E. 2.8.1; 143 IV 380 E. 1.4.1; Urteil BGer 4A_428/2020 vom 1. April 2021 E. 3.1, nicht publ. in BGE 147 III 419; je m.H.).

Kantonsgericht KG Seite 6 von 10

E. 2.3

Offenbleiben kann, ob die Vorinstanz der Berufungsklägerin betreffend die angebliche Praxis des Oberamtes, wonach Baubewilligungen auf einem noch zu gründenden

Grundstück auch vor Eintragung des Verbals beantragt werden können, vor Erlass ihres Entscheides das rechtliche Gehör hätte gewähren müssen. Eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs könnte im vorliegenden Berufungsverfahren geheilt werden. Die Berufungsklägerin setzt sich allerdings nicht substantiiert mit der angeblichen Praxis des Oberamtes auseinander, wobei ihr dies aufgrund der Erwägungen der Vorinstanz ohne Weiteres möglich gewesen wäre. Ausserdem ergibt sich bereits aus dem von der Berufungsklägerin selbst zitierten Bauhandbuch, dass ein Baugesuch auch gestützt auf ein Mutationsverbal eingereicht werden kann. So enthält das Bauhandbuch einen Plan, auf welchem ebenfalls bloss die projektierten Parzellen eingezeichnet sind (S. 25 f.; <https://www.fr.ch/sites/default/files/2024-02/bauhandbuch-version-022022.pdf>, zuletzt besucht am 9. Juli 2024). Im Übrigen wäre es der Berufungsklägerin offen gestanden, sich entsprechend beim Oberamt zu informieren. Sie behauptet jedoch nicht, dies jemals getan oder eine andere Auskunft erhalten zu haben. Die Berufung ist in diesem Punkt abzuweisen.

E. 3

Als Nächstes ist die Berufung betreffend die negative Feststellungswiderklage zu prüfen, da bei Gutheissung der Widerklage die Teilklage nicht mehr zu prüfen ist.

E. 3.1

Die Berufungsklägerin macht geltend, dass sie für den Erhalt der Baubewilligung auf die Mitwirkung der Berufungsbeklagten angewiesen sei, da diese das Gesuch unterzeichnen müssten. Seit spätestens März 2017 sei jedoch klar, dass die Berufungsbeklagten ihre Zustimmung bzw. Unterschrift zum Baugesuch nicht geben würden. Die konkludente Zustimmung im Vertrag zum Baugesuch genüge nicht. Hätte die Berufungsklägerin diese Zustimmung bzw. Unterzeichnung rechtlich durchsetzen wollen, hätten sich die Berufungsbeklagten sicher in einem mehrere Jahre dauernden Verfahren mit allen Mitteln gewehrt. Hätte eine Verwaltungsbehörde ein nicht unterschriebenes Gesuch akzeptiert, sei davon auszugehen, dass die Berufungsbeklagten dagegen opponiert und sogar als Nachbarn Einsprache eingereicht hätten. Der Berufungsklägerin könne bezüglich Nicht-Einreichens eines Baubewilligungsgesuchs keinerlei Vorwurf gemacht werden. Es seien die Berufungsbeklagten, welche seit spätestens Frühling 2017 schuldhaft verhindert hätten, dass die Berufungsklägerin fristgerecht eine definitive Baubewilligung hätte erhalten können. Das Einwenden einer Frist, deren Wahrung gemäss Vertrag den Berufungsbeklagten obliegt, sei unzulässig und missbräuchlich. Die Missbräuchlichkeit werde dadurch unterstrichen, dass die Parteien Vergleichsverhandlungen geführt haben, und zwar sogar über das Datum vom 15. Februar 2020 hinaus.

E. 3.2

Das Kaufs- und Verkaufsversprechen vom 16. Juli 2014 sieht vor, dass es mit Abschluss des definitiven Kaufvertrages erlischt. Dieser ist innerhalb von zwei Monaten nach dem Gesuch der Verkäuferschaft, jedoch nicht vor Erhalt der definitiven und vollstreckbaren Baubewilligung, zu unterzeichnen. Das Gesuch der Verkäuferschaft an die Käuferschaft muss bis spätestens dem 15. Februar 2020 gestellt werden. Sollte aus einem Grund, der nicht der Käuferschaft anzurechnen ist, keine Baubewilligung erteilt werden, sind die Parteien von ihren Pflichten befreit (Ziff. II.1). Das Kaufs- und Verkaufsversprechen vom 16. Juli 2014 hält ausserdem fest, dass die Verkäuferschaft die Käuferschaft ermächtigt, auf eigene Kosten sämtliche Schritte zu unternehmen, die notwendig sind, um die Baubewilligung zu erhalten (Ziff. II.3).

E. 3.3.1

Die Berufungsklägerin macht vorliegend geltend, dass ihr nicht vorgeworfen werden könne, dass sie bisher keine Baubewilligung eingeholt habe. In einem solchen Fall sieht der Vertrag jedoch ausdrücklich vor, dass die Parteien von ihren Pflichten befreit seien, womit die Berufungsklägerin nichts daraus ableiten kann. Sie bringt allerdings vor, dass sich die Berufungsbeklagten rechtsmissbräuchlich verhalten würden. Das Grundstück Art. ggg, welches sich im vom Verbal vom 16. April 2013 betroffenen Perimeter befinde, sei inzwischen verkauft und bebaut worden. Ausserdem hätten die Berufungsbeklagten im Frühling 2017 einen Termin beim Notar annullieren lassen, ohne neuen Terminvorschlag. Der Notar habe zudem am 13. März 2017 behauptet, das Verbal sei verwirkt (act. 28/4). Weiter seien vorsorgliche Massnahmen angeordnet worden. Im Rahmen dieses am 28. März 2017 von der Berufungsklägerin eingeleiteten Verfahrens um vorsorgliche Massnahmen und im diesbezüglichen Berufungsverfahren hätten sich die Berufungsbeklagten dahingehend geäussert, dass die Parteien aus ihren Verpflichtungen aus den Verträgen befreit seien, die Frist vom 15. Februar 2020 «desuet» sei und es bei den vorsorglichen Massnahmen bloss darum gehe, sie «anzuhalten, die noch verfügbaren Einzelparzellen zum Bau von Einfamilienhäusern zu erwerben und nicht wie für den Abschluss des Vorvertrages vorgegebenen Mehrfamilienhäuser mit 16 Stockwerkeinheiten und unterirdischer gemeinsamer Einstellhalle.»

E. 3.3.2

Gemäss Art. 2 Abs. 2 ZGB findet der offenbare Missbrauch eines Rechtes keinen Rechtsschutz. Als allgemeiner Rechtsgrundsatz gilt das Rechtsmissbrauchsverbot in der ganzen Rechtsordnung mit Einschluss des öffentlichen Rechts sowie des Prozess- und Vollstreckungsrechts. Es bildet Bestandteil des schweizerischen Ordre public und ist von jeder Instanz von Amtes wegen anzuwenden. Die Geltendmachung eines Rechtes ist missbräuchlich, wenn sie im Widerspruch zu einem früheren Verhalten steht und dadurch erweckte berechnete Erwartungen enttäuscht. Widersprüchliches Verhalten kann ohne Enttäuschung berechtigter Erwartungen auch in einer gegenwärtigen, in sich völlig unvereinbaren und darum widersprüchlichen Verhaltensweise gesehen werden. Dabei ist zu beachten, dass Art. 2 Abs. 2 ZGB nicht allgemein für bestimmte Arten von Fällen die Bestimmungen des Zivilrechts ausser Kraft setzt, sondern das Gericht bloss anweist, den besonderen Umständen des Einzelfalls Rechnung zu tragen. Die Norm dient als korrigierender "Notbehelf" für die Fälle, in denen formales Recht zu materiell krassem Unrecht führen würde. Rechtsmissbrauch ist restriktiv anzunehmen. Einen Grundsatz der Gebundenheit an das eigene Handeln gibt es nicht. Vielmehr ist in einem Widerspruch zu früherem Verhalten nur dann ein Verstoss gegen Treu und Glauben zu erblicken, wenn dieses ein schutzwürdiges Vertrauen begründet hat, das durch die neuen Handlungen enttäuscht wird (BGE 143 III 666 E. 4.2 m.H.).

E. 3.3.3

Die Berufungsklägerin behauptet einerseits nicht, dass der Verkauf bzw. die Überbauung des Grundstücks Art. ggg den Erhalt der Baubewilligung auf dem geplanten Grundstück verhindern würde, was denn auch nicht ersichtlich ist. Andererseits gilt im Rahmen vorsorglicher Massnahmen bloss das Beweismass der Glaubhaftmachung (vgl. Art. 261 Abs. 1 ZPO), womit die Anordnung vorsorglicher Massnahmen nicht ein Fehlverhalten

der Berufungsbeklagten bedeuten muss. Der hiesige Hof hat darüber hinaus mit rechtskräftigen Entscheiden vom 20. Februar 2018 erwogen, dass die beiden Kauf- und Verkaufsversprechen vom 15. April 2014 und vom 16. Juli 2014 nicht voneinander abhängig seien und sich die Baubewilligung nicht zwingend auf das erwähnte Projekt beziehen müsse (101 2017 215 und 209). Die Berufungsklägerin behauptet nicht konkret, dass die Berufungsbeklagten auch nach diesen

Kantonsgericht KG Seite 8 von 10 Entscheiden nicht von ihrem Standpunkt abgerückt wären. Sie macht auch sonst keine konkreten Anhaltspunkte geltend, die für die Zeit nach diesen Entscheiden auf ein rechtsmissbräuchliches Verhalten schliessen würden. Sie führt lediglich aus, dass danach sogar noch über den 15. Februar 2020 hinaus Vergleichsverhandlungen geführt worden seien. Das Führen von Vergleichsverhandlungen lässt jedoch noch keinen Rechtsmissbrauch entstehen.

E. 3.4

Weiter trifft es zwar zu, dass gemäss dem Bauhandbuch das Bewilligungsgesuch auch vom Grundeigentümer zu unterzeichnen ist. Wird die Gültigkeit einer Unterschrift angefochten, so ist dafür jedoch ausschliesslich das Privatrecht anwendbar (vgl. Bauhandbuch S. 32). Die Berufungsklägerin legt nicht dar, warum die im notariell beurkundeten Kaufs- und Verkaufsversprechen vom 16. Juli 2014 enthaltene Vollmacht nicht genügen soll. Denkbar ist höchstens, dass sich die Frage nach der Zulässigkeit einer Doppelvertretung stellt. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist eine solche allerdings zulässig, wenn hierfür eine besondere Ermächtigung vorliegt (BGE 144 III 388 E. 5.1; Urteil BGer 4A_360/2012 vom 3. Dezember 2012 E. 4; je m.H.). Ob die Vertragsklausel diesbezüglich genügt, braucht nicht abschliessend geklärt zu werden. Wie bereits gesehen, ist kein rechtsmissbräuchliches Verhalten der Berufungsbeklagten erwiesen. Die Berufungsklägerin bestreitet ausserdem nicht substantiiert, dass sie gar nie versucht hatte, ein Baubewilligungsgesuch einzureichen bzw. dass die Berufungsbeklagten ihre Zustimmung zur Einreichung des Baugesuches verweigert oder auf andere Weise versucht hätten, den Erhalt der Baubewilligung zu verhindern. Vielmehr begnügt sie sich mit pauschalen Behauptungen, wonach es von vorneherein nicht möglich bzw. unzumutbar gewesen sein soll, die Unterschrift der Berufungsbeklagten einzuholen und diese wohl Einsprache gegen das Baubewilligungsgesuch eingereicht hätten. Die Berufungsklägerin bestreitet ebenso wenig substantiiert, dass sie die Baubewilligung ebenfalls spätestens bis zum 15. Februar 2020 hätte einholen müssen. Dies ergibt sich denn auch aus dem Vertrag, denn andernfalls hätten die Berufungsbeklagten ihr Gesuch um Unterzeichnung des definitiven Kaufvertrages, welches nicht vor Erhalt der definitiven und vollstreckbaren Baubewilligung zu erfolgen hat, gar nicht bis zu diesem Datum stellen können. Unter diesen Umständen hat die Vorinstanz zu Recht festgestellt, dass das Kaufs- und Verkaufsversprechen vom 16. Juli 2014 durch Zeitablauf keine Wirkung mehr entfaltet. Daran ändern auch die weiteren Rügen der Berufungsklägerin nichts, womit nicht darauf einzugehen ist. Die Berufung ist demnach ohne Schriftenwechsel abzuweisen (Art. 312 Abs. 1 ZPO).

E. 4

Subsidiär kann das Folgende zur Teilklage festgehalten werden:

E. 4.1

Die Berufungsklägerin rügt, dass sie entgegen der Ansicht der Vorinstanz sehr wohl ein Rechtsschutzinteresse an der Teilklage habe. Die Fragen nach der Einhaltung der

vertraglichen Frist sowie der Einholung der Baubewilligung würden nicht das Rechtsschutzinteresse betreffen, sondern den Inhalt des Rechtsgrunds und des Anspruchs und seien deshalb keine Eintretensvoraussetzungen. Vorliegend handle es sich um eine unechte Teilklage. Die Berufungsbeklagten seien gemäss dem Vertrag vom 16. Juli 2014 verpflichtet gewesen, das Grundstück vorgängig eintragen zu lassen. Der Vertrag regle sämtliche notwendigen Punkte, die es nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung erlauben würden, direkt auf Vollzug zu klagen. Hätte sie direkt auf Übertragung des Eigentums aus Kantonsgericht KG Seite 9 von 10 dem Vertrag geklagt, wäre die Klage abgewiesen worden wegen «Nichtbestehens» des Vertragsobjekts.

E. 4.2

Offenbleiben kann, ob es vorliegend um eine Eintretensvoraussetzung geht, da die Vorinstanz die Teilklage ohnehin abgewiesen hat, soweit darauf einzutreten ist. Ebenso kann offenbleiben, ob es sich um eine echte oder unechte Teilklage handelt, da auch dies keinen Einfluss auf den Ausgang des Verfahrens hat.

E. 4.3

Zu prüfen ist, ob der Vertrag vom 16. Juli 2014 der Berufungsklägerin einen Anspruch auf vorgängige Eintragung des Grundstücks in das Grundbuch verleiht. In einem Auslegungstreit hat das Sachgericht vorab zu prüfen, ob sich die Parteien tatsächlich übereinstimmend geäußert, verstanden und in diesem Verständnis geeinigt haben (subjektive Auslegung). Ist dies zu bejahen, liegt ein tatsächlicher Konsens vor (BGE 147 III 153 E. 5.1; 132 III 268 E. 2.3.2; 123 III 35 E. 2b). Kann ein übereinstimmender wirklicher Wille der Vertragsparteien nicht festgestellt werden, beurteilt sich nach dem Vertrauensprinzip, welchen Inhalt eine Willenserklärung hat. Die Erklärung ist danach so auszulegen, wie sie vom Empfänger nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen nach Treu und Glauben verstanden werden durfte und musste (BGE 148 III 57 E. 2.2.1; 147 III 153 E. 5.1). Nachträgliches Parteiverhalten ist dafür nicht von Bedeutung; es kann jedoch – im Rahmen der Beweiswürdigung – auf einen tatsächlichen Willen der Parteien schliessen lassen (BGE 144 III 93 E. 5.2.3). Wird der Vertrag von einem Dritten übernommen, kann dieser zur Ermittlung des wirklichen Willens der Parteien nichts beitragen und wird sich deshalb in aller Regel ausschliesslich auf den Wortlaut berufen (WIEGAND, in Basler Kommentar, OR I, 7. Aufl. 2020, Art. 18 N. 9).

E. 4.4

Entgegen der Ansicht der Berufungsklägerin lässt sich weder aus dem Satz «Par verbal du 16 avril 2013, les parcelles susmentionnées ont été réunies pour former les parcelles iii (lot 1), jjj (lot 2) et llj (lot 3) de K._____» (Ziff. I.1. des Kaufs- und Verkaufsversprechens vom 16. Juli 2014, act. 4/2) noch aus «Die unterzeichnenden Grundeigentümer anerkennen und akzeptieren das vorliegende Verbal und ersuchen den Grundbuchverwalter um folgenden Eintrag in das Grundbuch» (Verbal vom 16. April 2013, S. 13, act 11/8) einen vorgängigen Anspruch auf Eintragung des Grundstücks in das Grundbuch ableiten. So geht aus dem Kaufs- und Verkaufsversprechen hervor, dass Vertragsgegenstand das Grundstück ist, wie es aus dem Mutationsverbal vom 16. April 2013 hervorgeht (Ziff. III des Vertrages). Es ist damit klar, dass das Grundstück noch nicht im Grundbuch eingetragen ist. Im Vertrag muss es hierzu nicht heissen «wird dann noch...». Daran ändert nichts, dass im Verbal vom 16. April 2013 festgehalten wird, dass die Grundeigentümer den Grundbuchverwalter um Eintrag in das Grundbuch ersuchen. Dabei handelt es sich

einerseits nicht um einen Vertrag zwischen der Berufungsklägerin und den Berufungsbeklagten, sondern richtet sich diese Erklärung an den Grundbuchverwalter. Andererseits sagt dieser Satz nichts darüber aus, wann das Verbal beim Grundbuchamt einzureichen ist. Es ist damit nicht zu beanstanden, wenn die Berufungsbeklagten das Verbal erst nach Abschluss des definitiven Kaufvertrages beim Grundbuchamt einreichen wollten. Wie bereits gesehen, ist die Eintragung des Grundstückes im Grundbuch auch nicht notwendig für den Vollzug des Kaufs- und Verkaufsversprechens vom 16. Juli 2014 (vgl. vorstehend E. 2.3).

Kantonsgericht KG Seite 10 von 10

E. 5.1

Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt, d.h. der Berufungsklägerin.

E. 5.2

Die Verfahrenskosten werden pauschal auf CHF 10'000.- festgesetzt (Art. 96 ZPO i.V.m. Art. 19 des Justizreglements vom 30. November 2010 [JR; SGF 130.11]).

E. 5.3

Die Berufungsbeklagten wurden nicht vernommen (Art. 312 Abs. 1 ZPO), womit keine Parteientschädigung zu sprechen ist. Der Hof erkennt: I. Die Berufung wird abgewiesen. Der Entscheid des Zivilgerichts des Sensebezirks vom 5. Februar 2024 wird bestätigt. II. Die Gerichtskosten werden pauschal auf CHF 10'000.- festgesetzt und der A. _____ Sàrl auferlegt. III. Es wird keine Parteientschädigung gesprochen. IV. Zustellung. Dieses Urteil kann innert 30 Tagen nach seiner Eröffnung mit Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht angefochten werden. Das Beschwerderecht und die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den Art. 72–77 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG) geregelt. Die begründete Beschwerdeschrift ist beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Freiburg, 5. August 2024/sig Der Präsident Die Gerichtsschreiberin-Berichterstatterin

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