

# **FR\_GERICHTE 102 2018 223 vom 10. Dezember 2018**

FR Kantonsgericht, 2018-12-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr\\_gerichte\\_102\\_2018\\_223](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/fr_gerichte_102_2018_223)

FR: FR\_GERICHTE 102 2018 223 du 10 décembre 2018

IT: FR\_GERICHTE 102 2018 223 del 10 dicembre 2018

## **Regeste**

Urteil des II. Zivilappellationshofs des Kantonsgerichts

## **Erwägungen**

### **E. 1.1**

Erstinstanzliche End- und Zwischenentscheide in vermögensrechtlichen Streitigkeiten sind mit Berufung anfechtbar, wenn der Streitwert mindestens CHF 10'000.- beträgt (Art. 308 ZPO). Zur Berechnung des erforderlichen Streitwertes wird auf die zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren abgestellt. Massgebend sind damit die bis zur Eröffnung des erstinstanzlichen Entscheides vorgebrachten Erklärungen der Parteien und nicht der erstinstanzliche Entscheid selbst, die Rechtsmittelanträge oder die Parteierklärungen im Rechtsmittelverfahren (REETZ/THEILER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, Art. 308 N. 39 f.; STERCHI, in Berner Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, Band II, 2012, Art. 308 N. 29 ff.). Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO).

Kantonsgericht KG Seite 4 von 10 Streitgegenstand des vorinstanzlichen Verfahrens ist die Erstreckung des landwirtschaftlichen Pachtvertrages und die damit zusammenhängende Neufestsetzung des Pachtzinses sowie die Nutzung des Schweinestalls. Die Berufungskläger haben für die Dauer der Pachtverlängerung einen jährlichen Pachtzins von CHF 19'000.- anerkannt (act. 48). Der Berufungsbeklagte seinerseits hat einen Pachtzins von CHF 23'157.- verlangt. Für die Pachtdauer von fünf Jahren entspricht dies einem Streitwert von CHF 20'785.-. Zudem war die Nutzung bzw. der Umbau des Schweinestalls streitig, wobei die Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme lauteten. Erst nach Eröffnung des erstinstanzlichen Entscheids verständigten sich die Parteien, dass der Pächter die Umbauarbeiten gegen eine Pauschalentschädigung von CHF 10'000.- ausführen wird. Der Streitwert im Berufungsverfahren betreffend Schweinestall beträgt somit mindestens CHF 10'000.-. Folglich übersteigt der Streitwert CHF 10'000.-, so dass die Voraussetzungen von Art. 308 Abs. 2 ZPO erfüllt sind.

### **E. 1.2**

Die Berufung ist dem Appellationshof innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides beziehungsweise seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidungsbegründung schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die Anschlussberufung ist innert 30 Tagen seit Zustellung der Hauptberufung zur schriftlichen Stellungnahme zu erheben (Art. 313 i.V.m. Art. 312 Abs. 1 und 2 ZPO). Das angefochtene Urteil wurde den Berufungsklägern am 26. März 2018 zugestellt. Die Berufung vom 8. Mai 2018 erfolgte

unter Berücksichtigung der wegen des Fristenstillstands verlängerten Frist fristgerecht. Die Berufung wurde dem Berufungsbeklagten am 2. Juni 2018 zur Stellungnahme zugestellt. Folglich erfolgte die Eingabe und Anschlussberufung des Berufungsbeklagten vom

### **E. 1.3**

Mit Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung und die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). In der Berufungsschrift ist substantiiert vorzutragen, aus welchen Gründen der angefochtene Entscheid unrichtig sei und warum und wie er geändert werden müsse (SPÜHLER, in Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung,

### **E. 1.4**

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 ZPO). Mit Eingabe vom 2. Juli 2018 reichte der Berufungsbeklagte neue Beweismittel ein. Diese datieren von April, Mai und Juni 2018 und konnten somit vor erster Instanz nicht vorgebracht werden. Soweit erforderlich, setzt sich der Hof nachfolgend unter E. 3. mit diesen neuen Beweismitteln auseinander.

### **E. 1.5**

Die Rechtsmittelinstanz kann eine Verhandlung durchführen oder aufgrund der Akten entscheiden (Art. 316 Abs. 1 ZPO). Der Zivilappellationshof verzichtet auf die Durchführung einer Verhandlung. 2.

### **E. 2**

Juli 2018 ebenfalls fristgerecht.

### **E. 2.1**

Die Berufungskläger rügen eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts und eine damit zusammenhängende unrichtige Rechtsanwendung. Es sei tatsachenwidrig, dass ein Pachtzins von CHF 18'500.- vereinbart worden wäre. Im Lichte der äusserst unbestimmten Gesetzesbestimmung von Art. 28 LPG und der weitgehend fehlenden Lehre und Rechtsprechung sowie mangels objektiver Kriterien gemäss Art. 10 und 11 LPG seien die Überlegungen der Vorinstanz nachvollziehbar und grundsätzlich nicht bestritten. Sie machen jedoch geltend, die Vorinstanz hätte in ihren Erwägungen in etwa auf den Mittelwert zwischen CHF 15'500.- (Pachtzins gemäss Vertrag) und CHF 22'697.- (höchstzulässiger Pachtzins) abstützen müssen.

Kantonsgericht KG Seite 6 von 10 Dem hält der Berufungsbeklagte entgegen, die Berufungskläger hätten sich der Anpassung des ursprünglichen Pachtzinses infolge Erweiterung der Hofdüngeranlage nicht widersetzt und die Pflicht zur Bezahlung eines um CHF 3'000.- höheren Pachtzinses auch anerkannt. Er führt aus, die Berufungskläger hätten der Erhöhung durch Bezahlung des zusätzlichen Betrages von CHF 3'000.- ausdrücklich zugestimmt. Die Vorinstanz habe den Sachverhalt richtig festgestellt.

### **E. 2.2**

Es stellt sich somit einzig die Frage der Höhe des bisher vereinbarten Pachtzinses. Dass die Vorinstanz in etwa auf den Mittelwert zwischen diesem und dem von der Behörde für Grundstückverkehr festgesetzten höchstzulässigen Pachtzins abgestellt hat, wird von den Berufungsklägern nicht bestritten. Gemäss den Erwägungen der Vorinstanz betrug der

Pachtzins des am 12. Dezember 2007 zwischen den Parteien geschlossenen Vertrages CHF 15'500.-, wobei das Besorgen und der Unterhalt der Geflügelzucht in einem Zusatzvertrag geregelt worden seien. Die Parteien hätten den Pachtvertrag nicht durch die zuständige Behörde bewilligen lassen. In der Folge sei der Zusatzvertrag bezüglich der Geflügelzucht aufgelöst worden und die Parteien hätten zu einem sich nicht aus der Akte ergebenden Zeitpunkt einen Pachtzins von CHF 18'500.- vereinbart. Im Rahmen der Vergleichsverhandlungen, jedoch in den Akten nicht ausdrücklich festgehalten, sei unbestritten gewesen, dass der Pachtzins bereits vor der Erstreckung auf CHF 18'500.- erhöht worden sei (vgl. angefochtener Entscheid S. 6 f.).

### **E. 2.3**

Ob die Erhöhung des Pachtzinses auf CHF 18'500.- im Rahmen der Vergleichsverhandlungen unbestritten gewesen ist oder nicht, entzieht sich der Kenntnis des hiesigen Hofes. Aus dem Diktat des Rechtsvertreters der Berufungskläger anlässlich der Sitzung vom 9. Januar 2018 ergibt sich, dass diese nicht bestreiten, dass die Vergrösserung der Hofdüngeranlage im Jahre 2015 eine Erhöhung des Pachtzinses rechtfertigte. Einer Anpassung des Pachtzinses infolge dieser Erweiterung hätten sie sich nicht widersetzt. Ohne Aufforderung, in Anerkennung des Grundsatzes, jedoch ohne formelle Einigung oder Anerkennung der Höhe, hätten sie zusätzlich zum vereinbarten Pachtzins CHF 3'000.- überwiesen (vgl. Dossier II act. 51). Die Parteien bestreiten nicht, dass aufgrund der Erweiterung der Anlagen ein im Verhältnis zu dem im Pachtvertrag aus dem Jahre 2007 erhöhter Pachtzins geschuldet ist. Wird nun während einer längeren Zeitperiode ein höherer Pachtzins bezahlt, ist davon auszugehen, dass sich die Parteien zumindest konkludent auf diesen neuen Betrag geeinigt haben. Mit der Vorinstanz ist somit davon auszugehen, dass der bisher vereinbarte Pachtzins CHF 18'500.- betrug. Im Übrigen kann auf deren Erwägungen verwiesen werden (vgl. angefochtener Entscheid S. 5 ff.). Die Berufung ist in diesem Punkt abzuweisen.

### **E. 3**

Aufl. 2017, Art. 311 N. 15; vgl. auch HUNGERBÜHLER/BUCHER, in DIKE-Kommentar ZPO, 2. Aufl. 2016, Art. 311 N. 27 und 37; REETZ/THEILER, in Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2016, Art. 311 N. 36 f.; BRUNNER, in KUKO ZPO, 2. Aufl. 2013, Art. 311 N. 8). Die Rechtsmittelinstanz hat den angefochtenen Entscheid im Umfang der Anträge (Art. 315 Abs. 1 ZPO) im Rahmen der vorgetragenen Berufungsgründe mit voller Kognition neu zu beurteilen (GEHRI, in ZPO Kommentar, 2. Aufl. 2015, Art. 310 N. 3). Die Anschlussberufung ist nicht auf den Gegenstand der Berufung beschränkt und kann sich auf einen beliebigen, mit diesem nicht notwendig in Zusammenhang stehenden Teil des angefochtenen Urteils beziehen. Berufung und Anschlussberufung bestimmen mit ihren jeweiligen Anträgen insoweit über Rechtskraft und Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids und legen gleichzeitig den Streitgegenstand des Rechtsmittelverfahrens fest. Vorausgesetzt ist, dass die auf Geldzahlung gerichteten Anträge – wie in der Berufung selbst – beziffert sind oder dass sich aus der Begründung, allenfalls in Verbindung mit dem angefochtenen Urteil, ergibt, welcher Geldbetrag gefordert wird (Urteil BGer 5A\_618/2012 vom 27. Mai 2013 E. 4.1; BGE 137 III 617 E. 4.3 und 6.2). Auf diese Praxis darf sich jedoch nicht berufen, wer als anwaltlich vertretene Partei in allen Instanzen – und mit Rücksicht auf die veröffentlichte Rechtsprechung des Bundesgerichts bewusst – auf eine Bezifferung verzichtet und einfach darauf vertraut, dass die Gerichte die erforderlichen Zahlenangaben zur Bezifferung des

Rechtsbegehrens aus den Rechtsschriften herausuchen (Urteil BGer 5A\_466/2016 vom 12. April 2017 E. 4.2; 5A\_304/2015 vom 23. November 2015 E. 10.4).

Kantonsgericht KG Seite 5 von 10 Die Berufung erfüllt die Anforderungen nach Art. 311 ZPO, folglich ist darauf einzutreten. Demgegenüber ist das Rechtsbegehren der Anschlussberufung, wonach der Pachtzins für die Vertragssachen ab dem 1. Januar 2018 bis zum Pachtende entsprechend dem Gutachten des Amtes für Grundstückverkehr festzusetzen sei, nicht beziffert und somit – wie im Übrigen zuvor vor dem Gerichtspräsidenten des Zivilgerichts (vgl. Dossier II, act. 48 S. 3) – formell mangelhaft. Aus der Begründung geht hervor, dass sich die Anschlussberufung gegen die Erhöhung von CHF 2'000.- zwischen dem ursprünglichen Pachtzins und dem durch das erstinstanzliche Gericht festgelegten Pachtzins von CHF 20'500.- richtet. Der Berufungsbeklagte bringt vor, gemäss dem erstinstanzlichen Urteil bzw. der Urteilsbegründung belaufe sich der höchstzulässige Pachtzins inkl. Schweinestall auf CHF 23'157.-, wobei das erstinstanzliche Gericht nun zu seinem Nachteil praktisch den Mittelwert zwischen diesem höchstzulässigen Pachtzins und dem bisherigen Pachtzins angenommen habe. Die pauschale Ermittlung der hälftigen Differenz im Sinne eines Kompromisses sei nicht zulässig; vielmehr sei der Pachtzins gestützt auf die vorliegenden Umstände, insbesondere auf die grossen getätigten Investitionen und die Verlängerung der Pacht um fünf Jahre angemessen zu erhöhen und höher anzusetzen als CHF 20'500.-. Es sei auf den durch die zuständige Amtsstelle ermittelten Wert abzustellen (vgl. Berufungsantwort und Anschlussberufung S. 5). Der angefochtene Entscheid führt den durch die Behörde für Grundstückverkehr höchstzulässigen Pachtzins vor bzw. nach der Änderung der Tierschutzgesetzgebung auf, wobei es darauf ankommt, ob der Schweinestall zu diesem Zeitpunkt tierschutzkonform umgebaut ist oder nicht. Aus der Begründung, auch in Verbindung mit dem angefochtenen Entscheid, ergibt sich somit nicht zweifelsfrei, auf welchen Betrag der Berufungsbeklagte den Pachtzins festgesetzt haben möchte. Zudem wird nicht dargetan, weshalb es dem anwaltlich vertretenen Berufungsbeklagten nicht möglich oder zumutbar gewesen wäre, sein Rechtsbegehren zu beziffern. Auf die Anschlussberufung ist folglich nicht einzutreten.

### **E. 3.1**

Die Berufungskläger rügen zudem eine Verletzung von Art. 58 ZPO und subsidiär Art. 22 Abs. 1 LPG. Sie machen geltend, die Vorinstanz habe sich ohne entsprechende Anträge der Problematik der ab dem 1. September 2018 nicht mehr tierschutzkonformen Schweinestallung angenommen und ein Urteil gefällt. Dadurch seien sie auch materiell beschwert, da eine einseitige Pachtvertragsänderung ermöglicht werde, ohne dass dafür sachliche Gründe vorlägen. Schliesslich berge dieser Richterspruch Gefahr für eine grosse Rechtsunsicherheit. Der Berufungsbeklagte bringt vor, zwischen den Parteien sei eine Einigung über den tierschutzkonformen Umbau des Schweinestalls erzielt worden. Eine Reduktion des Pachtzinses infolge Nichtumbau des Schweinestalls rechtfertige sich somit nicht. Er führt aus, die Pächter hätten sich bereit erklärt, den Schweinestall tierschutzkonform umzubauen und der Verpächter habe diesem

Kantonsgericht KG Seite 7 von 10 Ansinnen grundsätzlich zugestimmt. Auf das entsprechende Rechtsbegehren sei somit nicht einzutreten.

### **E. 3.2**

Aus den im Berufungsverfahren eingereichten Beweismitteln (Beilagen Berufungsantwort) geht hervor, dass sich die Parteien im Anschluss an den erstinstanzlichen Entscheid auf den

Grundsatz einigten, wonach die nötigen Umbauarbeiten im Schweinestall gegen eine durch den Berufungsbeklagten zu bezahlende Pauschalentschädigung von CHF10'000.- durch die Berufungskläger ausgeführt werden. Auch ist nicht ersichtlich, inwiefern eine Aufhebung der Ziffer 5 des Dispositivs für die Berufungskläger von Vorteil wäre, würde doch die Reduktion des Pachtzinses für den Fall, dass der Schweinestall nicht tierschutzkonform umgebaut würde, wegfallen. Auf die Berufung ist in diesem Punkt demnach mangels Rechtsschutzinteresse nicht einzutreten.

#### **E. 4.1**

Schliesslich machen die Berufungskläger eine Verletzung von Art. 106 und 107 ZPO geltend. Sie bringen vor, in Anbetracht des erstinstanzlichen Verfahrens und dessen Ausgangs sei es nicht mehr angemessen, die Parteikosten wettzuschlagen. Dies gelte, obwohl die Berufungskläger mit einem formalrechtlichen Antrag unterlegen seien. Der materielle Ausgang des Verfahrens bedeute, dass sie in der Grundsatzfrage des Anspruchs auf Pächterstreckung voll und im akzessorischen Punkt der Pachtzinsanpassung – soweit dem von ihnen vorgebrachten Sachverhalt gefolgt werde – voll, und bei dem vom Gerichtspräsidenten festgehaltenen Sachverhalt zur Hälfte obsiegt hätten. Der Berufungsbeklagte wendet dagegen ein, keine der Parteien habe in erster Instanz obsiegt. Bezüglich Pächterstreckung sei ein Vergleich abgeschlossen worden, wobei es in einem solchen üblich sei, die Kosten zu halbieren und die Parteikosten wettzuschlagen. Es sei allerdings auch möglich, die Kosten mehrheitlich den Berufungsklägern aufzuerlegen, da sie bezüglich der Frage des Pachtzinses eindeutig unterlegen seien. Es stimme nicht, wenn die Berufungskläger geltend machten, bezüglich der Dauer der Erstreckung sei ein Vergleich abgeschlossen worden, welcher ihrem Rechtsbegehren entspreche. Der erstinstanzliche Richter habe seinen Ermessensspielraum beim Verteilen der Gerichtskosten nicht missbraucht.

#### **E. 4.2**

Die Prozesskosten, bestehend aus Gerichtskosten und Parteientschädigung, werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 95 Abs. 1 Bst. a und b, 106 Abs. 1 ZPO). Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Im erstinstanzlichen Verfahren lautete das ursprüngliche Rechtsbegehren der Berufungskläger auf Erstreckung des Pachtverhältnisses um sechs Jahre, wobei hier einerseits der Grundsatz der Erstreckung als auch die effektive Erstreckungsdauer zu gewichten ist. Die Berufungskläger sind in Bezug auf dieses Rechtsbegehren dem Grundsatz nach voll durchgedrungen, bei der Beurteilung der effektiven Erstreckungsdauer zu fünf Sechsteln, da ihnen anstelle der verlangten sechs, lediglich fünf Jahre Erstreckung gewährt wurde. Zudem wurden im Zuge des Verfahrens die Rechtsbegehren erweitert. Bezüglich des Pachtzinses haben beide Parteien zur Hälfte obsiegt. Es ist zu berücksichtigen, dass der Hauptantrag auf Erstreckung des Pachtverhältnisses lautete und diesem das grössere Gewicht zukommt. Auch zeigten sich die Berufungskläger kooperativ und waren mit den Lösungsvorschlägen einverstanden. In Anbetracht des bisher Gesagten erachtet es der Zivilappellationshof als sachgerecht, die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens zu einem Fünftel den Berufungsklägern und zu vier Fünfteln dem Berufungsbeklagten aufzuerlegen.

Kantonsgericht KG Seite 8 von 10

#### **E. 4.3**

Die Höhe der vom Gerichtspräsidenten auf CHF 3'000.- festgesetzten Gerichtskosten (Gerichtsgebühr und Auslagen) wurde von den Parteien nicht angefochten. Demnach haben die Berufungskläger die Gerichtskosten in der Höhe von CHF 600.- und der Berufungsbeklagte in der Höhe von CHF 2'400.- zu tragen. Sie sind mit dem von den Berufungsklägern geleisteten Vorschuss zu verrechnen, wobei der Berufungsbeklagte den Berufungsklägern CHF 2'400.- davon zu erstatten hat.

#### **E. 4.4**

Das als Parteientschädigung geschuldete Anwaltshonorar wird in Form einer globalen Entschädigung festgesetzt (Art. 64 Abs. 1 Bst. a und b des Justizreglements vom 30. November 2010 [JR; SGF 130.11]). Der Höchstbetrag der Entschädigung beträgt CHF 6'000.- (Art. 64 Abs. 1 Bst. a und b JR); dieser Betrag kann bis auf das Doppelte erhöht werden, wenn besondere Umstände es rechtfertigen (Art. 64 Abs. 2 JR). Bei globaler Festsetzung berücksichtigt die Behörde namentlich Art, Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens sowie die notwendige Arbeit der Anwältin oder des Anwalts, das Interesse und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Parteien (Art. 63 Abs. 2 JR). Die Auslagen werden bei der Festsetzung der Entschädigung angemessen berücksichtigt (Art. 68 Abs. 4 JR). Der Umfang des erstinstanzlichen Verfahrens ging über ein gewöhnliches Verfahren, in dem grundsätzlich eine Schlichtungs- und eine Hauptverhandlung stattfinden, hinaus. Anzumerken bleibt, dass es im Zuge des Verfahrens zu Weiterungen kam. Gestützt auf die eingereichten Schriftstücke sowie den Umfang des Verfahrens scheint der von den Parteivertretern geltend gemachte Zeitaufwand von rund 30 Stunden in den Jahren 2016 und 2017 sowie von rund 9 Stunden im Jahre 2018 durchaus angemessen. Es rechtfertigt sich daher, die globale Parteientschädigung 2016/17 auf je CHF 7'655.05 (Honorar: CHF 6'750.-; Auslagen: CHF 338.-; MwSt: CHF 567.05), und für das Jahr 2018 auf CHF 2'261.70 (Honorar: CHF 2'000.-; Auslagen: CHF 100.-; MwSt: CHF 161.70), festzusetzen, mithin total CHF 9'916.75. Demnach haben die Berufungskläger dem Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung von CHF 1'983.35 (ein Fünftel von CHF 9'916.75) und der Berufungsbeklagte den Berufungsklägern eine Parteientschädigung von CHF 7'933.40 (vier Fünftel von CHF 9'916.75) zu bezahlen. Nach Verrechnung resultiert für die Berufungskläger eine Parteientschädigung von CHF 5'950.05, die ihnen der Berufungsbeklagte für das erstinstanzliche Verfahren zu bezahlen hat.

#### **E. 5.1**

Im Berufungsverfahren sind die Berufungskläger mit einem ihrer Rechtsbegehren teilweise durchgedrungen, mit einem ihrer Rechtsbegehren unterlegen und auf ein Rechtsbegehren wird nicht eingetreten; auf die Anschlussberufung des Berufungsbeklagten wird nicht eingetreten. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Prozesskosten zu einem Viertel den Berufungsklägern und zu drei Vierteln dem Berufungsbeklagten aufzuerlegen.

#### **E. 5.2**

Das Kantonsgericht oder einer seiner Gerichtshöfe erhebt für jede Streitsache eine Gebühr von CHF 100.- bis 200'000.- (Art. 19 Abs. 1 JR). Die Höhe des Betrags bestimmt sich aufgrund der Umstände, wobei namentlich der Streitwert, die Kompliziertheit des Verfahrens und die wirtschaftlichen Verhältnisse der zur Bezahlung der Kosten verurteilten Partei berücksichtigt werden (Art. 11 Abs. 2 JR). Für das vorliegende Verfahren sind die Gerichtskosten auf CHF 1'500.- festzusetzen. In Anbetracht der obgenannten Kostenverteilung haben die Berufungskläger die Gerichtskosten im Umfang

von CHF 375.- und der Berufungsbeklagte im Umfang von CHF 1'125.- zu tragen. Sie sind mit dem von den Berufungsklägern geleisteten Vorschuss zu verrechnen, wobei der Berufungsbe- klagte den Berufungsklägern CHF 1'125.- davon zu erstatten hat.

Kantonsgericht KG Seite 9 von 10

### **E. 5.3**

Vorliegend wurde ein Urteil des Gerichtspräsidenten im vereinfachten Verfahren angefochten, weshalb das als Parteientschädigung geschuldete Anwaltshonorar auch im Berufungsverfahren in Form einer globalen Entschädigung festzusetzen ist (Art. 64 Abs. 1 Bst. a, b, e und f JR). Der Höchstbetrag der Entschädigung beträgt CHF 3'000.- bzw. CHF 6'000.- (Art. 64 Abs. 1 Bst. e und f JR) und kann bei Vorliegen besonderer Umstände bis auf das Doppelte erhöht werden (Art. 64 Abs. 2 JR). Bei globaler Festsetzung berücksichtigt die Behörde namentlich Art, Schwierigkeit und Umfang des Verfahrens sowie die notwendige Arbeit der Anwältin oder des Anwalts, das Interesse und die wirtschaftlichen Verhältnisse der Parteien (Art. 63 Abs. 2 JR). Die Auslagen werden bei der Festsetzung der Entschädigung angemessen berücksichtigt (Art. 68 Abs. 4 JR). Der Aufwand des Parteivertreters der Berufungskläger – Verfassen der sechseitigen Berufung, Kenntnisnahme und Auseinandersetzung mit der gegnerischen Rechtschrift, Verfassen der vier- seitigen Stellungnahme, Besprechung mit der Klientschaft – erscheint leicht höher als derjenige des Parteivertreters des Berufungsbeklagten – Verfassen der siebenseitigen Berufungsantwort und Anschlussberufung, Kenntnisnahme und Auseinandersetzung mit der gegnerischen Rechts- schrift, Besprechung mit der Klientschaft. Das Verfahren war weder besonders umfangreich noch besonders schwierig. Gemäss ihren eigenen Angaben scheinen die wirtschaftlichen Verhältnisse der Berufungskläger eher schlecht zu sein. Über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Berufungs- beklagten ist ausser der Tatsache, dass er Eigentümer des landwirtschaftlichen Gewerbes D. \_\_\_\_\_ ist, wenig bekannt. Es rechtfertigt sich, den Berufungsklägern eine Parteientschädi- gung von CHF 2'154.- (CHF 2'000.- zzgl. 7.7 % MwSt.) und dem Berufungsbeklagten eine Parteientschädigung von CHF 1'615.50 (CHF 1'500.- zzgl. 7.7 % MwSt.) zuzusprechen. Demnach haben die Berufungskläger eine Parteientschädigung von CHF 403.85 (ein Viertel von CHF 1'615.50) an den Berufungsbeklagten und der Berufungsbeklagte eine Parteientschädigung von CHF 1'615.50 (drei Viertel von CHF 2'154.-) an die Berufungskläger zu leisten. Nach Verrech- nung resultiert für die Berufungskläger eine Parteientschädigung von CHF 1'211.65 die ihnen der Berufungsbeklagte für das Berufungsverfahren zu bezahlen hat. Der Hof erkennt: I. Die Berufung wird teilweise gutgeheissen, soweit darauf einzutreten ist. Ziffer 6 des Entscheids des Gerichtspräsidenten des Sensebezirks vom 13. Februar 2018 wird abgeändert und lautet neu wie folgt:

### **E. 6**

Die Prozesskosten für das erstinstanzliche Verfahren werden im Umfang von einem Fünftel A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ und im Umfang von vier Fünfteln C. \_\_\_\_\_ auferlegt. Die dem Staat geschuldeten Gerichtskosten werden auf CHF 3'000.- (Gerichtsgebühr CHF 2'500.-, Auslagen CHF 500.-) festgesetzt und vom Kostenvorschuss der Kläger bezogen, sind diesen aber in der Höhe von CHF 2'400.- durch den Beklagten zu erstat- ten. Die Parteientschädigung für A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ wird auf CHF 9'916.75 inkl. MwSt. festgesetzt. Die Parteientschädigung für C. \_\_\_\_\_ wird auf CHF 9'916.75 festgesetzt.

Kantonsgericht KG Seite 10 von 10 Nach Verrechnung hat der Beklagte den Klägern eine Parteienschädigung von CHF 5'950.05 zu bezahlen. II. Auf die Anschlussberufung wird nicht eingetreten. III. Die Prozesskosten des Berufungsverfahrens werden im Umfang von einem Viertel A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ und im Umfang von drei Vierteln C. \_\_\_\_\_ auferlegt. Die dem Staat geschuldeten Gerichtskosten werden auf CHF 1'500.- festgesetzt. Sie werden vom Kostenvorschuss von A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ bezogen. C. \_\_\_\_\_ hat A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ den Betrag von CHF 1'125.- zu erstatten. Die Parteienschädigung für A. \_\_\_\_\_ und B. \_\_\_\_\_ wird auf CHF 2'154.- inkl. MwSt. festgesetzt. Die Parteienschädigung für C. \_\_\_\_\_ wird auf CHF 1'615.50 inkl. MwSt. festgesetzt. Nach Verrechnung hat der Berufungsbeklagte den Berufungsklägern eine Parteienschädigung von CHF 1'211.65 zu bezahlen. IV. Zustellung. Das Bundesgericht beurteilt als ordentliche Beschwerdeinstanz Beschwerden gegen Entscheide in Zivilsachen; 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. Es beurteilt ebenfalls subsidiäre Verfassungsbeschwerden; das Beschwerderecht und die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den Art. 113–119 und 90 ff. BGG geregelt. In beiden Fällen ist die begründete Beschwerdeschrift innert 30 Tagen nach der Eröffnung der vollständigen Urteilsausfertigung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Führt eine Partei gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch Verfassungsbeschwerde, so hat sie beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtschrift einzureichen. Freiburg, 10. Dezember 2018/fju Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin:

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