

VS_GERICHTE C1 13 41 vom 27. April 2015

VS Kantonsgericht, 2015-04-27, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 13 41](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_13_41)

FR: VS_GERICHTE C1 13 41 du 27 avril 2015

IT: VS_GERICHTE C1 13 41 del 27 aprile 2015

Regeste

C1 13 41 URTEIL VOM 27. APRIL 2015 Kantonsgericht Wallis I. Zivilrechtliche Abteilung Besetzung: Hermann Murmann, Präsident; Jérôme Emonet und Dr. Lionel Seeberger, Kantonsrichter; Dr. Adrian Walpen, Gerichtsschreiber in Sachen T_____ und U_____, Kläger und Berufungskläger, beide vertreten durch Rechtsanwalt M_____ gegen V_____, W_____, X_____, Y_____, Z_____, Beklagte und

Erwägungen

E. 2

Die Vorinstanz hat den Sachverhalt in Erwägung 2 ihres Urteils wiedergegeben, worauf mit den angebrachten Ergänzungen verwiesen werden kann, so dass von nach- folgendem Sachverhalt auszugehen ist.

E. 2.1

U_____ führt unter Mithilfe seines Vaters T_____ einen Landwirt- schaftsbetrieb in P_____, den er im Jahre 2000 von diesem übernommen hat (vgl. U_____, Z2 08 78, S. 129; vgl. auch T_____, Z2 08 78, S. 144). Neben eigenem landwirtschaftlichen Boden bewirtschaften sie verschiedene, im Q_____ gelegene Parzellen, die im Eigentum Dritter stehen (vgl. Formular "Bewirtschaftete Parzellen nach Standortgemeinde" HD S. 139 ff.; vgl. auch Massnahmeakten Z2 08 78 [fortan: VM], Beilage 4, Formular "Landwirtschaftlich genutzte Flächen 2007", S. 38; vgl. auch U_____, VM, S. 129; T_____, VM, S. 144).

E. 2.2.1

Der im Mai 2008 verstorbene E_____ war Eigentümer der Parzelle Nr. xxx6 [Lokalname "R_____"], xxx51 und xxx55, gelegen auf Gebiet der Gemeinde J_____ und der Parzellen Nrn. xxx53, xxx54 [beide Lokalname "S_____"], xxx3 ["AA_____"], xxx1 ["BB_____"], xxx2 ["CC_____"], xxx56, xxx57, xxx58, xxx59, xxx60, xxx61, xxx62, xxx63, xxx64 und xxx65 ["DD_____"], gelegen auf Gebiet der Gemeinde D_____ (vgl. Unterlagen des Amtes für Direktzahlungen [rote Sichtmappe]: Eigentümervermerk auf dem Formular "Landwirtschaftlich genutzte Flächen 1999", VM, S. 93 ff., sowie auf den Formularen "Landwirtschaftliche genutzte Flächen" 2005 bis 2008).

E. 2.2.2

Der Beklagte V_____, Sohn von E_____, ist Eigentümer der Parzellen Nrn. xxx42, xxx43, xxx44, xxx45, xxx46, xxx47, xxx48, xxx49, xxx50 und xxx51 [alle- samt Lokalname "H_____"], gelegen auf Gebiet der Gemeinde G_____ (vgl.

Unterlagen des Amtes für Direktzahlungen [rote Sichtmappe]: Eigentümervermerk auf den Formularen "Landwirtschaftliche genutzte Flächen" 2005 bis 2008).

E. 2.2.3

Die Beklagten W_____, X_____, Y_____ und Z_____ sind die Kinder von V_____ und Miteigentümer zu je ¼ der Parzellen Nrn. xxx23, xxx24, xxx25, xxx26, xxx27, xxx28, xxx29, xxx30, xxx31, xxx33, xxx34, xxx35, xxx36, xxx37, xxx38, xxx39, xxx40, xxx41, [allesamt Lokalname "L_____"], gelegen auf Gebiet der Gemeinde D_____, und der Parzelle Nr. xxx26 ["EE_____"], gelegen auf Gebiet der Gemeinde J_____ (vgl. HD S. 333; Unterlagen des Amtes für Direktzahlungen [rote Sichtmappe]: Eigentümervermerk "Geschwister V_____ ..." auf den Formularen "Landwirtschaftliche genutzte Flächen" 2005 bis 2008).

- 12 -

E. 2.2.4

FF_____ und die GG_____ AG sind je hälftige Miteigentümer der Parzellen Nr. xxx20, xxx19, xxx13, xxx14 und xxx15 [allesamt Lokalname "I_____"], gelegen auf Gebiet der Gemeinde B_____ (vgl. Auszüge des Kant. Grundbuches im Anhang 5 zur Expertise, HD S. 340 ff.). Die Parzelle Nr. xxx19 ging aus der Zusammenlegung der Parzellen Nrn. xxx19, xxx18, xxx10, xxx11, xxx12, xxx16 und xxx17 im Jahre 2007 hervor (vgl. Situationsplan und Formular "Zusammenlegung von Parzellen" im Anhang 5 zur Expertise, HD S. 345 f.; vgl. auch X_____, HD, S. 188).

E. 2.3

Die hiervor unter Ziffer 2.2.1 - 2.2.4 aufgeführten Parzellen wurden während längerer Zeit von den Klägern und Berufungsklägern landwirtschaftlich genutzt, ohne dass zwischen den Parteien bzw. den Bodeneigentümern diesbezüglich Meinungsverschiedenheiten aufgetreten wären.

E. 2.3.1

Zusätzlich zu den obgenannten Parzellen will T_____ von V_____ ab 1998 dessen Parzellen Nr. xxx66, xxx67 und xxx68 in J_____ und xxx69 und xxx70 in D_____ gepachtet haben und ab 1999 auch die Parzellen, welche V_____ von HH_____ gekauft hat, nämlich die Nrn. xxx26, xxx71, xxx72 und xxx73 in J_____, wobei er ab dem Jahr 2006 vereinbarungsgemäss nur mehr die Parzelle Nr. xxx26 II_____ nutzte.

E. 2.3.2.1

Die Kläger fällten mit Zustimmung von V_____ im Frühjahr 2003 rund 100 Bäume auf den Parzellen "H_____" in G_____, welche mit einem Helikopter wegtransportiert wurden (vgl. Rechnung JJ_____ SA vom 19. Mai 2003, HD S. 120). Die Kosten für den Helikoptertransport über Fr. 4'157.-- wurde von der KK_____ AG bzw. von V_____ bezahlt (HD S. 120; vgl. V_____, HD S. 167: "Er [T_____] (...) hat Bäume gefällt, welche mit dem Helikopter wegtransportiert wurden und für welche ich Fr. 4'000.-- bis Fr. 5'000.-- bezahlt habe").

E. 2.3.2.2

Im Orte R_____ haben die Berufungskläger eine Fassung bzw. eine Be-rieselungsanlage erstellt. Diesbezüglich lieferte V_____ das Material und die Be-

rufungskläger führten die Grab- und Anschlussarbeiten aus (T_____, HD, S. 160 f., V_____ HD, S. 169 f.). Die Berufungskläger haben diese Arbeiten in Rechnung gestellt (HD, S. 63 f., 234). Von wann diese Rechnungen datieren ist nicht ersichtlich. Bezahlt wurden sie nicht.

- 13 -

E. 2.4

Am 18. November 2003 vereinbarten T_____ und V_____ handschriftlich Folgendes (vgl. unbestrittene TB 7 f., HD, S. 5; VM, Beleg 5, S. 50): "V_____. gibt den Boden Z_____ füttert die Ross Es wird gegenseitig keine Forderung mehr gewährt. Das gilt für die Jahre 1999 + 2000 + 2001 + 2002. Saldo für beide erledigt. (..) Abmachung für das Jahr 03-04 Winter Fütterung pro Ross und pro Tag 4.-- die beiden Kleinen werden als 1 Grosses gerechnet".

E. 2.5

Mit Schreiben vom 28. Dezember 2004 kündigte V_____ in seinem und seines Vaters Namen sämtlichen landwirtschaftlichen Boden "(für Eigenverbrauch)" auf den 31. Dezember 2004 (vgl. unbestrittene TB 9, S. 5; VM, Beleg 6, S. 51). T_____ lehnte mit Schreiben vom 17. Januar 2005 die Kündigung ab und machte geltend, dass diese gemäss Pachtgesetz nicht gültig sei (vgl. unbestrittene TB 10, S. 6). Zudem wies er V_____ darauf hin, dass E_____ von der Kündigung nichts wisse und eine solche für diesen nicht in Frage komme (VM, Beleg 7, S. 52). Mit Antwortschreiben vom 21. Januar 2005 teilte V_____ mit, sie hätten nie Boden verpachtet, sondern auf diesem nur diverse Arbeiten (z.B. mähen etc.) ausführen lassen. Für die geleisteten Arbeiten seien im Gegenzug das Heu und die Weiden, welche ihrerseits nicht benötigt worden seien, zur Verfügung gestellt worden. Und was die Aussagen seines Vaters E_____ betreffe, müssten diese "dann vor dem Richter" wiederholt werden (vgl. unbestrittene TB 12, S. 6; VM, Beleg 8, S. 53). In der Folge bewirtschafteten die Kläger die fraglichen Parzellen im Jahr 2005 trotzdem (vgl. Schlussdenkschrift Kläger, III. Ziff. 1 in fine, HD S. 416; vgl. auch Schlussdenkschrift Beklagte, III. Ziff. 4 in fine, HD S. 438).

E. 2.6

Im Frühjahr 2006 beanspruchte V_____ die im Eigentum seines Vaters E_____ stehenden Parzellen Nrn. xxx53 und xxx54 in D_____, indem er diese abzäunte, mähte und mit seinen Pferden nutzte (vgl. unbestrittene TB 15 Abs. 2, HD S. 7).

E. 2.7

Am 27. September 2006 kündigte V_____ T_____ sämtlichen Boden der "KK_____ Group" per 1. Januar 2007 (VM, Beleg 1, S. 10; vgl. auch unbestrittene - 14 - TB 15 Abs. 1, HD S. 7). T_____ lehnte die Kündigung mit Antwortschreiben vom 29. März 2007 erneut ab und stellte in Aussicht, "die Felder" weiterhin bearbeiten zu werden (VM, Beleg 2, S. 11). V_____ antwortete mit Schreiben vom 4. April 2007 und teilte T_____ mit, dass er auf der Kündigung beharre. Es sei nie ein Mietvertrag abgeschlossen worden und er habe auch nie eine Zahlung erhalten (VM, Beleg 3, S. 13).

E. 2.8

Am 9. April 2007 schlossen E_____ als Verpächter und U_____ als Pächter einen schriftlichen Pachtvertrag betreffend die folgenden Parzellen ab: xxx53, xxx54, Lokalname

"LL _____", xxx1, "BB _____", xxx74, "CC _____", xxx3, "MM _____", xxx75 + xxx76, "NN _____", xxx5, "OO _____" sowie xxx6 und xxx7, "R _____", alle gelegen auf Gebiet der Gemeinde D _____. Der jährliche Pachtzins betrug gemäss Vertrag Fr. 900.-- (S. 433; vgl. auch VM, S. 54, U _____, VM, S. 130). Dieser der Pachtvertrag vom 9. April 2007 zwischen E _____ und U _____ betreffend diverse Parzellen in D _____ (Dos. VM, S. 54) wurde durch die Erben von E _____ am 4. November 2011 per 10. April 2013 gekündigt (HD, S. 445).

E. 3.1

Die Kläger und Berufungskläger verlangten in Ziffer 1 ihrer Schlussbegehren vor erster Instanz wie auch in Ziffer 2 der Berufungsbegehren:

Es sei gerichtlich festzustellen, dass bezüglich der Parzellen Nr. xxx21, xxx22, xxx1, xxx2, xxx3, xxx4, xxx5, xxx6 und xxx7 in D _____ zwischen E _____ und den Klägern ein Pachtverhältnis besteht, welches frühestens 2013 beendet werden kann.

E. 3.1.1

Durch den landwirtschaftlichen Pachtvertrag verpflichtet sich der Verpächter, dem Pächter ein Gewerbe oder ein Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung zu überlassen, und der Pächter, dafür einen Zins zu bezahlen (Art 4 LPG). Wird der Pachtgegenstand veräussert (...), so tritt der Erwerber in den Pachtvertrag ein (Art. 14 LPG). Mit dem Tode des Erblassers fällt die Erbschaft kraft Gesetz und eo ipso an die Erben (Art. 560 ZGB).

E. 3.1.2

Das Bestehen eines Pachtverhältnisses kann mithin nur gegenüber dem lebenden Verpächter oder bei dessen Tod gegenüber dessen Erben festgestellt werden. Es fehlt an der Sachlegitimation, wenn der Anspruch nicht dem Kläger zusteht oder nicht dem Beklagten gegenüber besteht. Vorliegend sind die Berufungskläger zwar legitimiert, das Rechtsverhältnis geltend zu machen, nicht aber gegenüber den Berufungsbeklagten V _____ und dessen Kinder W _____, X _____, Y _____

- 15 - und Z _____. Partei des im Jahre 2007 abgeschlossenen Pachtvertrag war aber E _____, der im Mai 2008 verstorben ist, so dass seine Erben ipso iure an seine Stelle getreten sind. Bei diesen Erben handelt es sich um die Kinder von E _____, mithin um V _____ und dessen Geschwister. Diese wurden vorliegend nun aber nicht eingeklagt. Sie sind demnach nicht Partei in diesem Verfahren. Vertreterin der Erben ist zudem Frau PP _____ und nicht V _____ (HD, S. 446). Nur gegenüber den Erben von E _____ wäre es aber möglich, die verlangte Feststellung zu erwirken. Mithin hat der Bezirksrichter zu Recht festgestellt, dass es bezüglich dieses Rechtsbehrens an den Passivlegitimation der Beklagten, welche von Amtes wegen in jedem Stadium vom Richter zu prüfen ist (BGE 126 III 63 E. 1a, 114 II 345 E. 3d), fehlt. Diese Feststellung erfolgte keinesfalls in willkürlicher Weise. Folgerichtig hat der Bezirksrichter die Klage diesbezüglich abgewiesen, da die fehlende Passivlegitimation zur Abweisung der Klage führt (BGE 138 III 737 E. 2, 138 III 213 E. 2.3, 128 III 50 E. 2b/bb). Ziffer 1 der Rechtsbegehren der Berufung ist daher abzuweisen.

E. 3.1.3

Lediglich der guten Ordnung halber sei erwähnt, dass der Pachtvertrag vom 9. April 2007 von den Erben von E _____ am 4. November 2011 per 10. April 2013 gekündigt wurde und dass der in der Kündigung vom 4. November 2011 angebrachte Vermerk: „Die

Kündigung wurde Ihnen bereits mit Chargé-Schreiben vom 28. Dezember 2004 angezeigt. Aus formellen Gründen wird sie mit diesem Schreiben nochmals angezeigt“ nicht haltbar ist. Mit Schreiben vom 28. Dezember 2004 konnte nämlich die Kündigung des am 9. April 2007 abgeschlossenen Pachtvertrages nicht angezeigt werden.

E. 3.2

Ziffer 5 der Berufungsbegehren der Berufungskläger lautet:

Es sei gerichtlich festzustellen, dass bezüglich der Parzellen Nrn. xxx20, xxx19, xxx18, xxx10, xxx11, xxx12, xxx13, xxx14, xxx15, xxx16 und xxx17 in B_____ (I_____) zwischen den Klägern und den Beklagten bis Ende 2011 ein Pachtverhältnis bestand. Gemäss den mit der Expertise hinterlegten Auszügen des kantonalen Grundbuchs (Kataster) stehen die obgenannten Parzellen in Miteigentum zu je ½ QQ_____, des RR_____ und der GG_____ AG. Die GG_____ AG hat ihre Miteigentumsanteile mit Beleg 57/2004 am 28. Oktober 2004 erworben, während QQ_____ seine Miteigentumsanteile bereit seit 1967 (Herkunftsbeleg 922/1967) besitzt.

- 16 - Auch hier gilt, dass weder FF_____ noch die GG_____ AG eingeklagt wurden. Eingeklagt sind V_____ und dessen Kinder, welche jedoch nachweislich nicht Eigentümer der obgenannten Parzellen sind. Eine Unterpacht wurde nie behauptet, weshalb gemeinsame Verpächter nur FF_____ und die GG_____ AG sein können. Diese beiden hätten mithin im Jahre 2008 ins Recht gefasst werden müssen, wenn ein Pachtverhältnis bezüglich der obigen Parzellen festgestellt werden soll. Es fehlt dementsprechend auch bezüglich der Parzellen am Orte I_____ auf dem Gebiete der Gemeinde B_____ an der Passivlegitimation der Berufungsbeklagten, weshalb der Bezirksrichter die diesbezügliche Klage zu Recht und nicht willkürlich abgewiesen hat. Auf seine korrekten Ausführungen (E. 3 a + b) kann verwiesen werden. Daran ändert auch nichts, dass sich V_____ im Verfahren um Erlass einer superprovisorischen und provisorischen Massnahme als Eigentümer der Parzellen am Orte genannt „I_____“ auf dem Gebiet der Gemeinde B_____ bezeichnet hat. Wie bereits erwähnt, ist die Sachlegitimation in jedem Verfahrensstadium von Amtes wegen zu überprüfen. Dies hat der Bezirksrichter getan und zu Recht festgestellt, dass es den eingeklagten Personen an der Passivlegitimation fehlt. Die Berufungskläger geben an, sie hätten im guten Treuen das Verfahren gegen V_____ eingeleitet, weil erstens der Richter, der über die vorsorglichen Massnahmen entschied, die Aktivlegitimation von V_____ bejaht habe und er sie zweitens gezwungen habe, gegen diesen das Hauptverfahren einzuleiten. Dem ist nicht ganz so. Der Massnahmerichter verlangte vom damaligen Gesuchsgegner (T_____), er hätte bis zum 1. September 2008 Klage einzureichen. Er sagte jedoch nicht gegen wen sich die Klage zu richten habe. T_____ hat denn auch nicht nur im eigenen Namen das Hauptverfahren eingeleitet und geklagt, sondern zusammen mit seinem Sohn U_____, der im Verfahren um Erlass vorsorglicher Massnahmen nicht Partei war. T_____ hat sich mithin Gedanken über die Aktivlegitimation im einzuleitenden Verfahren gemacht. Gleiches hätte er aber bezüglich der Passivlegitimation tun müssen. Es ist nämlich Sache der Parteien, die Träger des Rechtes einzuklagen und hierfür vorgängig die notwendigen Abklärungen zu treffen. Dafür hätte es lediglich der Hinterlage der entsprechenden Auszüge (Grundbuch- oder Katasterauszüge) bedurft. Diese Auszüge wollten die damaligen Gesuchsteller im Verfahren um vorsorgliche Massnahmen als Beweismittel hinterlegen (VM, S. 2). Dies haben sie jedoch nicht getan. Der Gesuchsgegner (T_____) hat nicht auf deren Hinterlegung bestanden und auch

nicht deren Edition verlangt. Wären diese Auszüge hinterlegt oder ediert worden, wären daraus die Eigentumsverhältnisse ersichtlich gewesen

- 17 - und der Massnahmerichter hätte das Gesuch betreffend die Parzellen in I_____ wegen fehlender Aktivlegitimation abweisen müssen. Statt dessen ist der Massnahmerichter von der Richtigkeit der Eigentumsangaben des Gesuchstellers betreffend die Parzellen im I_____ ausgegangen. Dies schadete T_____ jedoch nicht, entschied der Bezirksrichter doch, dass er die Parzellen am Orte I_____ im Jahre 2008 nutzen konnte. Dass nun der Bezirksrichter im Hauptverfahren seiner Verpflichtung nachkam und die Sachlegitimation überprüfte und aufgrund dieser Überprüfung die mangelnde Passivlegitimation der ins Recht gefassten Personen feststellte, ist nicht zu beanstanden. Er ist nämlich an eine falsche Behauptung im Verfahren um Erlass vorsorglicher Massnahmen keinesfalls gebunden. Auch wenn der Bezirksrichter zu einer anderen Feststellung als der Massnahmerichter kommt, heisst dies noch lange nicht, dass seine Feststellung falsch ist. Zudem spielt es auch keine Rolle, dass die Parteien die Sachlegitimation nicht bestritten haben, da diese, wie bereits erwähnt, vom Bezirksrichter von Amtes wegen zu prüfen war. Ziffer 5 der Rechtsbegehren der Berufung ist daher ebenfalls aufgrund der fehlenden Passivlegitimation der Berufungsbeklagten abzuweisen.

E. 4

Die Berufungskläger haben im erstinstanzlichen Verfahren verschiedentlich behauptet, Investitionen in die von ihnen gepachteten Parzellen getätigt zu haben. Entsprechende Rechtsbegehren, wonach sie diese Investitionen entschädigt haben möchten, haben sie jedoch erst mit der Schlussdenkschrift eingereicht, als sie verlangten, dass die Beklagten ihnen gestützt auf Art. 23 Abs. 2 LPG Fr. 30'612.-- nebst Verzugszins zu 5% seit dem 1. Januar 2012 zu zahlen hätten. Auch wenn der Richter von Amtes wegen den Sachverhalt festzustellen hat (aArt. 47 LPG), ist es der Kläger, der durch seine Rechtsbegehren bestimmt, in welchem Umfang er seine Rechte einklagt. Obwohl bis zum Zeitpunkt der Beweiserhebung keine entsprechenden Rechtsbegehren gestellt waren, liess der Bezirksrichter zu, dass der Experte auch die in die Parzellen getätigten Investitionen berechnete resp. schätzte.

E. 4.1

Der Experte schätzte daraufhin die Investitionen für die Berieselungsanlage im Gebiete „R_____“ auf Fr. 26'630.-- (HD S. 316). Die Kläger und Berufungskläger hatten selber für die von ihnen diesbezüglich ausgeführten Arbeiten V_____ Fr. 3'930.-- in Rechnung gestellt. (HD S. 63, 64). Der Experte stellte fest, dass die Berieselungsanlage auf den Parzellen xxx72, xxx77 und xxx44 [R_____: Anm. durch das Gericht] und xxx46, xxx47, xxx48, xxx28 und xxx78 [R_____: Anm. durch das Gericht] erstellt wurde. Die Berieselungsanlage

- 18 - zeichnete er zudem auf einer Skizze ein, wobei gemäss dieser Skizze die Parzelle Nr. xxx48 weder Leitung noch Spritzer aufweist (HD S. 314 f). Sämtliche Parzellen liegen auf dem Gebiete der Gemeinde J_____.

E. 4.1.1

Im gesamten Verfahren wurde nur bezüglich der Parzellen Nrn. xxx72 und xxx77 im R_____ behauptet, T_____ hätte diese von V_____ gepachtet. Bezüglich allen andern in der Erwägung 4.1 hievor genannten Parzellen wurde nie behauptet, sie

seien von den Klägern und Berufungsklägern gepachtet gewesen. Auch bezüglich eines allfälligen Verpächters fehlen jegliche Angaben. Gemäss Art. 23 LPG können die Pächter bei Beendigung der Pacht verlangen, dass sie für den Aufwand der Verbesserungen angemessen entschädigt werden, wenn diese mit Zustimmung des Verpächters vorgenommen wurden, was die Berufungskläger in diesem Verfahren auch tun. Da es im vorliegenden Verfahren nie um ein Pachtverhältnis betreffend die Parzellen Nrn. xxx44 im R_____ und xxx46, xxx47, xxx48, xxx28 und xxx78 am Orte genannt R_____, alle gelegen auf der Gemeinde J_____, ging, wurde auch nie behauptet, wer Eigentümer dieser Parzellen, resp. wer der Verpächter dieser Parzellen war. Mithin steht bezüglich dieser Parzellen nicht fest, wer als Verpächter den Klägern und Berufungsklägern als Pächtern die allfällige Entschädigung gemäss Art. 23 LPG schulden würde. Da dies nicht feststeht, können die Beklagten und Berufungsbeklagten hiefür nicht belangt werden.

E. 4.1.2

Bezüglich der Parzelle Nr. xxx77 ist festzuhalten, dass diese der GG_____ AG gehört (www.xxx.ch), welche nicht Partei im vorliegenden Verfahren ist. Nur ihr gegenüber hätte eine Entschädigung gestützt auf Art. 23 LPG geltend gemacht werden können. Den Beklagten und Berufungsbeklagten fehlt es entsprechend an der Passivlegitimation. Was die Höhe einer allfälligen Entschädigung für die in diese Parzelle getätigten Investitionen betrifft, könnte eine solche zudem nicht berechnet werden. Diesbezüglich sei auf die nachfolgende Erwägung 4.1.3 verwiesen.

E. 4.1.3

Die Parzelle Nr. xxx72 gehört zu gleichen Teilen, nämlich zu je $\frac{1}{4}$ Y_____, Z_____, X_____ und W_____ (www.xxx.ch /). Diese wurden auch eingeklagt und müssten für eine allfällige Bodenverbesserung gemäss Art. 23 LPG aufkommen. Die Kläger und Berufungskläger haben den Nachweis für die von ihnen getätigten Verbesserungen zu erbringen. Sie haben für ihre Arbeiten, die gesamte Berieselungsanlage betreffend, V_____ Fr. 3'930.-- in Rechnung gestellt. Der Gerichtsexperte schätzte die gesamten Investitionskosten für die Berieselungsanlage auf - 19 - Fr. 26'630.-- (inklusive Material). Das Material wurde jedoch von V_____ bezahlt. Sowohl aus der einen Rechnung wie auch aus der Gerichtsexpertise lassen sich aber die Investitionskosten für die Parzelle Nr. xxx72 alleine nicht berechnen. Diese Berechnung wäre aber durchaus machbar und den Berufungsklägern zumutbar gewesen, so dass die Investitionen hätten ziffermässig für jede Parzelle nachgewiesen werden können. Dies wäre zwingend nötig gewesen, da die betroffenen Parzellen nicht demselben Eigentümer gehören. Da dies von Seiten der Berufungskläger nicht erfolgte, kann der Richter diese auch nicht gemäss Art. 42 Abs. 2 OR schätzen.

E. 4.1.4

Mithin gelten die Investitionskosten als nicht nachgewiesen und das entsprechende Berufungsbegehren ist abzuweisen.

E. 4.2

Da die getätigten Investitionen bezüglich der Berieselungsanlage im Gebiete R_____ zu Lasten der Beklagten und Berufungsbeklagten aus verschiedenen Gründen nicht zugesprochen werden können, kann es offen bleiben, ob die Kläger und Berufungskläger

diese Investitionskosten ordentlich im erstinstanzlichen Verfahren vorgebracht haben und der Bezirksrichter darüber hätte befinden müssen.

E. 5

Der Bezirksrichter hat in seinem Urteil in Erwägung 5 d festgehalten, dass die Klä- ger und Berufungskläger im Einverständnis mit dem Beklagten und Berufungsbeklag- ten V_____ im Gebiete „H_____“ ca. 100 Bäume gefällt haben und beim Abtransport mittels Helikopter behilflich waren. Er hat auch die in die Parzellen „H_____“ getätigten Investitionen auf der Grundlage der Expertise berechnet (E. 5 d/cc und dd) und kam so auf einem Betrag von Fr. 930.--, den der Beklagte V_____ an die Kläger und Berufungskläger zu bezahlen hat. Diese Reduktion der Ersatzforderung wurde von den Klägern und Berufungsklägern in ihrer Berufungsschrift anerkannt und da die Beklagten und Berufungsbeklagten lediglich die Bestätigung des erstinstanzlichen Urteils verlangen, bleibt es bezüglich der im „H_____“ getätigten Investitionen beim erstinstanzlichen Urteil.

E. 6

Die Kläger und Berufungskläger verlangen in Ziffer 3, 4 und 6 ihrer Rechtsbegeh- ren, dass festgestellt werde, dass bezüglich der Parzellen am Orte genannt F_____ in D_____, der Parzellen am Orte genannt H_____ in G_____ und der Parzelle Nr. xxx26 am Orte genannt K_____ in J_____ zwischen den Berufungsklägern und den Berufungsbeklagten ein Pachtverhältnis bis Ende 2011 bestand. Gleichzeitig verlangen die Kläger und Berufungskläger aber auch, dass ihnen die Be- klagten und Berufungsbeklagten Schadenersatz für die entgangenen Direktzahlungen

- 20 - für die Jahre 2007 bis 2011, mithin bis zum Ende der behaupteten Pachtverhältnisse, im Betrage von Fr. 22'122.-- bezahlen. Die Berufungskläger stellen sowohl ein Feststellungsbegehren wie auch ein Leistungs- begehren. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts ist die Feststellungsklage nur zuzulas- sen, wenn der Kläger an der sofortigen Feststellung ein erhebliches schutzwürdiges Interesse hat, welches kein rechtliches zu sein braucht, sondern auch bloss tatsächli- cher Natur sein kann. Diese Voraussetzung ist namentlich gegeben, wenn die Rechts- beziehungen der Parteien und die Ungewissheit durch richterliche Feststellung besei- tigt werden kann und ihre Fortdauer der Klägerpartei nicht zugemutet werden kann, weil sie in ihrer Bewegungsfreiheit behindert ist (BGE 136 III 523 E.5, 133 III 282 E. 3.5, 131 III 319 E. 3.5, 123 III 414 E. 7b). Das Feststellungsinteresse fehlt in der Regel, wenn eine Leistungs- oder Gestaltungs- klage zur Verfügung steht, mit der ein voll- streckbares Urteil erwirkt werden kann. Da in casu sowohl die Feststellung von Pachtverhältnissen bis 2011 als auch bis und mit dem Jahre 2011 Schadenersatz für entgangene Direktzahlungen verlangt wird, fehlt es am Feststellungsinteresse. Im Rahmen der Behandlung der Schadensansprü- che für die nicht erhaltenen Direktzahlungen wird nämlich auch darüber zu befinden sein, ob ein Pachtverhältnis zwischen Berufungsklägern und Berufungsbeklagten be- stand, aus dem sich der Schaden herleiten lässt. Mithin ist auf die Berufungsbegehren 3, 4 und 6 nicht einzutreten.

E. 7

Die Berufungskläger vertreten die Meinung, dass zwischen ihnen und den Beru- fungsbeklagten bezüglich der hier zu beurteilenden Parzellen am Orte genannt F_____ in D_____, am Orte genannt H_____ in G_____ und der Parzelle Nr. xxx26

am Orte genannt K_____ in J_____ ein Pachtverhältnis bis 2011 bestehe, welches unter das Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht (LPG; SR 221.213.2) falle und daher nur unter Beachtung der Bestimmungen des LPG aufgelöst werden könne. Die Berufungsbeklagten vertreten hingegen die Meinung, dass lediglich eine Gebrauchsleihe bestanden habe, welche rechtens aufgehoben wurde.

E. 7.1

Durch den landwirtschaftlichen Pachtvertrag verpflichtet sich der Verpächter, dem Pächter ein Gewerbe oder ein Grundstück zur landwirtschaftlichen Nutzung zu überlassen, und der Pächter, dafür einen Zins zu bezahlen (Art. 4 Abs. 1 LPG). Der Pacht-

- 21 - zins kann in Geld, einem Teil der Früchte (Teilpacht) oder in einer Sachleistung bestehen (Art. 4 Abs. 2 a LPG entspricht Art. 35a Abs. 1 LPG in Kraft seit 1. Januar 2004). Objektiv wesentliche Vertragspunkte sind mithin, die Überlassung eines bestimmten Gewerbes oder eines landwirtschaftlichen Grundstücks zur landwirtschaftlichen Nutzung sowie die Zinszahlungspflicht. Der Abschluss eines landwirtschaftlichen Pachtvertrages ist nicht an eine bestimmte Form gebunden. Damit kann ein Pachtvertrag nicht nur durch ausdrückliche mündliche oder schriftliche Willensäußerung der Parteien, sondern auch stillschweigend durch konkludentes Verhalten geschlossen werden (BGE 118 II 441 E. 1). Ist das LPG anwendbar, beträgt die erste Pachtdauer sechs Jahre (Art. 7 Abs. 1 LPG). Die Vereinbarung einer kürzeren Pachtdauer ist gemäss Art. 7 Abs. 2 LPG nur gültig, wenn die Behörde sie bewilligt hat. Liegt keine entsprechende Bewilligung vor, kann ein Pachtvertrag frühestens auf den Ablauf von sechs Jahren gekündigt werden. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr, wenn das Gesetz nichts anderes bestimmt; die Parteien können eine längere Frist vereinbaren (Art. 16 Abs. 2 LPG). Für die Kündigung des landwirtschaftlichen Pachtvertrages (...) ist Schriftform vorgeschrieben. Die Auflösung im gegenseitigen Einvernehmen bedarf keiner besonderen Form (Art. 11 und 115 OR). Aus Beweisgründen ist Schriftlichkeit zu empfehlen (Studer/Hofer, Kommentar zum Bundesgesetz über die landwirtschaftliche Pacht, 2. A., Brugg 2014, N. 150). Der Pachtvertrag gilt unverändert für weitere sechs Jahre, wenn er auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und nicht ordentlich gekündigt worden ist oder wenn er auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und nach der vereinbarten Pachtdauer stillschweigend fortgesetzt wird (Art. 8 Abs. 1 lit. a und b LPG). In Abgrenzung zur Pacht ist die Gebrauchsleihe demgegenüber zwingend unentgeltlich (Studer/Hofer, a.a.O., N. 149a; Higi, Zürcher Kommentar, Vorbem. zu Art. 305-311 OR N. 45; Bucher, Obligationenrecht BT, 3. A., S. 185, 192).

E. 7.2

Die Nutzung der Parzellen F_____ in D_____, der Parzellen am Orte genannt H_____ in G_____ und der Parzelle Nr. xxx26 am Orte genannt K_____ in J_____ durch die Kläger und Berufungskläger bis 2004 wird von den Beklagten und Berufungsbeklagten anerkannt (HD, S. 436). Die Kläger und Berufungskläger wollen die Parzellen in J_____ und diejenigen in D_____ seit 1999 und diejenigen in G_____ ab dem Jahr 2003 von V_____ nicht nur genutzt, sondern gepachtet haben.

- 22 -

E. 7.2.1

Die Kläger und Berufungskläger haben im Laufe des Verfahrens nie behauptet, sie hätten V_____ einen Pachtzins in Geld bezahlt. Ihrer Ansicht nach sprächen aber alle Umstände für einen Pachtvertrag nach LPG, wie die Nutzung der Liegen- schaften "wie Pächter" mit Deklaration als solche beim Amt für Direktzahlungen, die Entrichtung von Naturalleistungen an V_____ mit entsprechenden handschriftli- chen Vereinbarungen und die getätigten Investitionen in die gepachteten Liegenschaf- ten.

E. 7.2.2

Vorausgeschickt sei hier, dass die Angaben zu den bewirtschafteten Parzellen gegenüber dem Amt für Direktzahlungen nur im Zusammenhang mit der Beitragsbe- rechtigung für Direktzahlungen massgebend sind, jedoch nichts über das Rechtsver- hältnis zwischen Bewirtschafter und Bodeneigentümer aussagen. Abgeschlossene Pachtverträge sind nicht Voraussetzung für den Erhalt von Direktzahlungen. Massge- bend ist einzig das Kriterium der Bewirtschaftung. Mithin können die Kläger und Beru- fungskläger bezüglich eines allfälligen mit den Beklagten und Berufungsbeklagten ab- geschlossenen Pachtvertrages aus diesen Unterlagen nichts ableiten.

E. 7.2.3

Unstrittig ist, dass T_____ und V_____ am 18. November 2003 hand- schriftlich festhielten, dass V_____ "den Boden" zur Verfügung stellt und T_____ die Pferde füttert und weiter: „Es wird gegenseitig keine Forderung mehr gewährt. Das gilt für die Jahre 1999 + 2000 + 2001 + 2002. Saldo für beide erledigt.“ Ebenso ist nicht strittig, dass ab dem Winter 2003/2004 die Abmachung galt, dass für die Fütterung pro Pferd und Tag Fr. 4.-- berechnet wurden, wobei die beiden Fohlen ("Kleinen") hierfür als ein Pferd ("Grosses") gelten sollten (vgl. unbestrittene TB 7 f., S. 5; Z2 08 78, Beleg 5, S. 50). Eine Benennung der Parzellen, die landwirtschaftlich genutzt werden können, ist der Vereinbarung nicht zu entnehmen. Die Beklagten anerkennen in ihrer Schlussdenkschrift, dass in den Jahren 1999 bis und mit 2002 die Gegenleistung der Kläger für die unentgeltliche Überlassung der landwirtschaftlichen Güter darin bestanden hatte, die (zwei) Pferde von V_____ den Winter über in Pension zu nehmen. Ab dem Jahre 2003 hätten die Beklagten bzw. V_____ für die Fütterung pro Tag und Pferd Fr. 4.-- bezahlt. Damit seien die dies- bezüglich Leistungen der Kläger gänzlich abgegolten worden. Da die Fütterung der Tiere in keinem direkten Verhältnis zur Gebrauchsüberlassung der land- wirtschaftlichen Güter gestanden habe, sei ab dem Jahre 2003 kein eigentliches Ent-

- 23 - gelt für die Gebrauchsüberlassung der Güter entrichtet worden (vgl.

Schlussdenkschrift IV. Ziff. 2, HD S. 440 f.). T_____ sagte aus, er pachte die Parzellen "H_____", "L_____", "I_____" sowie "EE_____", seit er im Winter die Pferde gehabt habe (T_____, VM, S. 146). Darauf angesprochen, in welcher Form er V_____ Pachtzinse bezahlt habe, gab T_____ zur Antwort, sie hätten "jahrelang" dessen zwei Pferde in Pension gehabt, im letzten Jahr zusätzlich noch zwei Fohlen (T_____, HD S. 161). U_____ bestätigte die Aussagen seines Vaters. Zum Pachtzins bemerkte er ergänzend, dass sie bereits das von E_____ übernomme- ne Vieh um Fr. 4'000.-- überbezahlt hätten; in dem Sinne sei auch Pachtzins bezahlt worden (U_____, HD S. 164). V_____ sagte demgegenüber aus, er habe für die Überlassung der landwirtschaftlichen Güter von T_____ nie eine Entschädi- gung erhalten. Seine und die Parzellen seiner Kinder seien von T_____ gratis bewirtschaftet worden. Für die Fütterung der Pferde habe er Fr. 4.-- pro Tag bezahlt, dies für eine

Zeitspanne von zwei bis drei Monaten, was im Jahr 2004 begonnen habe könne (V_____, VM, S. 138 f.). Sofern die Kläger und Berufungskläger den überhöhten Preis, den sie für das Vieh von E_____ bezahlt haben wollen, als Pachtzins für die von ihnen bewirtschafteten Parzellen angesehen haben, sind sie nicht zu hören und es könnte zudem nur die Parzellen betreffen, die sie von E_____ genutzt haben und darüber, ob diese Parzellen Gegenstand eines allfälligen Pachtvertrages bilden, ist nicht mehr zu befinden. Das Gericht sieht es als erwiesen an, dass zwischen T_____ und V_____ für die Zeit zwischen 1999 bis und mit 2002 eine Vereinbarung bestand, wonach V_____ dem T_____ landwirtschaftlichen Boden zur Nutzung überliess und dieser ihm als Gegenleistung dessen Pferde fütterte. Für die Zeit zwischen 1999 bis 2002 kann somit nicht von einer unentgeltlichen Überlassung von Liegenschaften gesprochen werden. Der Pachtzins kann, wie bereits gesagt, in Geld, einem Teil der Früchte (Teilpacht) oder in einer Sachleistung bestehen. Das Gesetz spricht von „Sachleistungen“, womit „Dienstleistungen“ ausgeschlossen sind. Sachleistungen sind Warenlieferungen (Art 92 Abs. 2 OR). Wird die Sache auf dem Pachtgegenstand produziert (wie z.B. Gemüse, Früchte, Milchprodukte, Fleisch, Futtermittel, Streue, Holz) und wird ein Teil davon als Pachtzins geleistet, so wird von einer Teilpacht gesprochen. Der Wert einer Sachleistung ist in der Regel einfach bestimmbar (Menge mal Marktpreis). Dies trifft bei einer

- 24 - Dienstleistung nicht zum Vornherein zu, weshalb das LPG Dienstleistungen nicht als direkte Gegenleistungen zur Überlassung des Pachtgegenstandes zulässt. Ein gemischtes Geschäft ist allerdings ohne weiteres möglich, indem der Pächter dem Verpächter eine Dienstleistung erbringt, hierfür bezahlt wird und er dann mit dem Erlös den Pachtzins bezahlt. Die Entschädigung für die Arbeitsleistung muss aber gesondert ausgewiesen werden (Müller, Privatrechtliche Bestimmungen, S. 3). Das Entgelt für die Überlassung des Pachtgegenstandes und die Entschädigung für die Dienstleistungen können die Parteien verrechnen (Art. 120 OR). Dieses Vorgehen ist in Art. 36 Abs. 3 LPG vorgesehen. Danach sind Naturalleistungen und andere vereinbarte Nebenleistungen am Pachtzins anzurechnen. Andere vereinbarte Nebenleistungen können Arbeits- oder Dienstleistungen sein (Studer/Hofer, a.a.O., N. 728). Vorliegend haben T_____ und V_____ am 18. November 2003 im Büro in SS_____ ihre bestehenden gegenseitigen Forderungen für die Jahre 1999, 2000, 2001 und 2002 aus der Vereinbarung: „V_____ gibt den Boden, Z_____ füttert die Ross“ per Saldo erledigt. Für diese Jahre war die Fütterung der Pferde mit dem Überlassen des Bodens gekoppelt. Die Dienstleistungen von T_____, deren Höhe zwar unbekannt ist, wurden mit den Forderungen von V_____, ebenfalls in unbekannter Höhe, verrechnet. Damit schuldeten sich die beiden Parteien für die genannten Jahre nichts mehr („Saldo für beide erledigt“). Die Parteien haben aber nicht nur die gegenseitigen Forderungen per Saldo miteinander verrechnet, sondern im gegenseitigen Einverständnis auch die bestehende Vereinbarung aufgelöst, was zulässig ist, und eine neue Vereinbarung für den Winter 03-04 abgeschlossen. Ab diesem Winter hatte V_____ für die Fütterung der Pferde Fr. 4.-- pro Tag zu bezahlen, wobei die beiden Fohlen für ein Pferd zählten. Die Arbeitsleistung von Bodenmann wurde nun ziffermässig bestimmt, nämlich Fr. 4.-- pro Tag. Eine Koppelung dieser Entschädigung an das Überlassen von landwirtschaftlichem Boden wurde an diesem Tag jedoch nicht mehr vereinbart. Im Frühjahr 2004 traf man sich dann im Camping "TT_____". Mit dabei waren auch UU_____ und VV_____. Anlässlich dieser Besprechung soll abgemacht worden sein, dass V_____ gewisse Parzelle für sein Vieh behalte und die anderen Parzellen von VV_____, UU_____

und T_____ genutzt werden könnten (V_____, VM, S. 142 f, VV_____ VM, S. 136). T_____ bestätig- te anlässlich der Sitzung im vorsorglichen Massnahmeverfahren: V_____ habe

- 25 - die Güter aufgeteilt, indem er sich, UU_____ und ihm (T_____) Parzellen zur Bewirtschaftung überlassen habe. Er habe die Parzellen "H_____", "L_____", "I_____" und "EE_____" erhalten. Dies seien die Parzellen, die er vorher erwähnt habe (VM, S. 147). Davor hatte er erklärt, dass er V_____ die Parzellen xxx53 und xxx54 (von E_____) schon vor der Einzäunung überlas- sen habe und dafür von ihm (V_____) etwas anderes gehabt habe, nämlich den L_____ in D_____, den H_____ in G_____ und in I_____ (VM, S. 146). Ein Pachtzins für das Überlassen der landwirtschaftlichen Parzellen wurde auch an dieser Sitzung nicht abgemacht. Dies wurde auch nicht behauptet. Im vorliegenden Verfahren wurde ja immer nur behauptet, die Fütterung der Pferde sei das Entgelt, also der Pachtzins, für die Nutzung der diversen Parzellen gewesen. Wäre dem aber ab Winter 03 - 04 (Vereinbarung vom November 2003) so gewesen, so hätte diese Ar- beitsleistung (Dienstleistung) mit dem geschuldeten Pachtzins verrechnet werden kön- nen. Tatsächlich verrechnete U_____ aber die Kosten für die Fütterung der bei- den Fohlen mit einer bezogenen Heulieferung (VM, S. 81 ff), mithin nicht mit dem Pachtzins. Wurde nun aber die Forderung aus der Fütterung der Pferde bereits mit einer Heulieferung verrechnet, hätte sie nicht noch einmal mit dem Pachtzins verrech- net werden können. Demnach hätte ein Pachtzins in Geld oder in Naturalien bezahlt werden müssen. Dies wurde jedoch nie behauptet. Da U_____ von der Verrech- nungsmöglichkeit der Kosten der Pferdefütterung mit der Heulieferung ausging, muss er selber der Meinung gewesen sein, dass keine Koppelung zwischen der Fütterung der Tiere und dem Überlassen der landwirtschaftlichen Grundstücke zur Nutzung mehr bestand. Ansonsten lässt sich sein diesbezügliches Verhalten nicht erklären. Für das Gericht steht fest, dass die Parteien ab Winter 2003 / 2004 keinen Pachtzins vereinbart haben und auch kein solcher bezahlt wurde. Da kein Pachtzins als Gegen- leistung für die Überlassung der landwirtschaftlichen Grundstücke vereinbart wurde, fehlt es an einem wesentlichen Vertragselement des Pachtvertrages. Von einer land- wirtschaftlichen Pacht betreffend die Parzellen „F_____“ in D_____, die Par- zellen am Orte genannt „H_____“ in G_____ und der Parzelle Nr. xxx26 am Orte genannt „K_____“ in J_____ kann daher ab dem Jahr 2003 nicht ge- sprochen werden. Für das urteilende Kantonsgericht liegt demnach seit dem Jahre 2003 eine Gebrauchs- leihe vor, welche nicht auf eine bestimmte Zeit vereinbart wurde. Demnach konnten die Parzellen von den Beklagten jederzeit zurückgefordert werden d.h. mit sofortiger Wir-

- 26 - kung gekündigt werden (Art. 310 OR). Wenn der erstinstanzliche Richter alsdann fest- hielt, dass dies bezüglich der Parzellen des Beklagten V_____ mit Schreiben vom 28. Dezember 2004 per 31. Dezember 2004 (vgl. unbestrittene TB 9, HD S. 5) und bezüglich der Parzellen der übrigen Beklagten mit Schreiben vom 27. September 2006 per 1. Januar 2007 geschah, so kann dies nur bestätigt werden (VM, Beleg 1, S. 10). Der erstinstanzliche Richter hat daher die Klage, mit welcher die Kläger Schadenersatz für entgangene Direktzahlungen in den Jahren 2007 bis 2011 geltend gemacht haben, richtigerweise abgewiesen. Mithin ist auch das Rechtsbegehren Ziffer 7 der Berufung abzuweisen, so dass die Berufung vollumfänglich abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten wird.

E. 8

Das Gericht hat in seinem Urteil die Prozesskosten, welche sowohl die Gerichtskosten als auch die Parteientschädigung umfassen (Art. 95 ZPO), von Amtes wegen festzulegen (Art. 104 f. ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich dabei nach kantonalem Recht (Art. 96 ZPO); für den Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom 11. Februar 2009. Die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens hat das Bezirksgericht ausgangsgemäss den Klägern auferlegt. Weil sie auch im Berufungsverfahren unterliegen, sind ihnen diese Kosten ebenfalls aufzuerlegen.

E. 8.1

Die Entscheidgebühr (Art. 95 Abs. 2 lit. b ZPO) wird aufgrund des Streitwertes, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation und nach dem Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzip festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 und 2 GTar). Der Streitwert beträgt Fr. 52'734.--, wobei es zu berücksichtigen gilt, dass die Berufungskläger im Berufungsverfahren nur noch die Bezahlung von Fr. 42'332.-- geltend machten, so dass die Entscheidgebühr zwischen Fr. 1'800.-- und Fr. 6'000.-- (Art. 16 Abs. 1 GTar) festzulegen ist, wobei im Berufungsverfahren ein Reduktions-Koeffizient von 60 % berücksichtigt werden kann (Art. 19 GTar). Der Bezirksrichter hat die Gerichtsgebühr erstinstanzlich auf Fr. 2'989.10 festgesetzt, mithin im Rahmen des Tarifs, womit die Gerichtskosten gesamthaft Fr. 15'250.-- (Gerichtsgebühr Fr. 2'989.10, Auslagen Fr. 12'260.90) betragen, die von den Klägern und Berufungsklägern zu bezahlen sind. Die Berufungsinstanz hat keine Veranlassung diese anders festzulegen, zumal die Auslagen ausgewiesen sind. Es bleibt mithin bei den von der ersten Instanz festgelegten Gerichtskosten. Was das Berufungsverfahren betrifft, gilt es festzuhalten, dass das Dossier doch einen gewissen Umfang aufwies und es verschiedenste Rechtsfragen zu beurteilen gab. In

- 27 - Berücksichtigung dieser Kriterien und des vor der Berufungsinstanz noch strittigen Betrages ist vorliegend nach richterlichem Ermessen eine Gebühr von Fr. 1'400.-- gerechtfertigt und angemessen, die den Berufungsklägern aufzuerlegen ist und mit dem von ihnen geleisteten Vorschuss in derselben Höhe verrechnet wird.

E. 8.2

Die Parteientschädigung umfasst den Ersatz notwendiger Auslagen, die Kosten der berufsmässigen Vertretung und, wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist, in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. a, b und c ZPO). Das Honorar des Rechtsbeistands richtet sich in der Regel nach dem Streitwert (Art. 27 Abs. 2 und 28 Abs. 1 GTar). Bei einem noch strittigen Betrag von Fr. 42'332.-- beträgt der ordentliche Rahmen, Mehrwertsteuer inklusive (Art. 27 Abs. 5 GTar), Fr. 5'800.-- bis Fr. 8'200.-- (Art. 32 Abs. 1 GTar). In Anwendung des Rahmentarifs und in Berücksichtigung der Bedeutung sowie der Natur des Falls, der Prozessführung der Parteien, des Umfangs der Akten, der Schwierigkeit und der vom Anwalt nützlich aufgewandten Zeit (Art. 27 Abs. 1 GTar) wurde die Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren auf Fr. 7'500.-- (inklusive Auslagen von Fr. 300.--) festgelegt. Das Kantonsgericht hat keine Veranlassung diesen Betrag abzuändern, zumal dessen Höhe von keiner Partei angefochten wurde. Es bleibt somit bei der erstinstanzlichen Kostenfestlegung. Für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht ist ein Reduktionskoeffizient von 60% zu berücksichtigen, womit das Honorar im Prinzip minimal

Fr. 2'320.-- und maximal Fr. 3'280.-- beträgt (Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar). Innerhalb des vorgegebenen Rahmens be- misst das Gericht das Honorar anhand der gleichen Kriterien wie oben betreffend die Gerichtskosten festgehalten. Vorliegend wies das Dossier doch einen gewissen Um- fang auf und es stellten sich verschiedenste Rechtsfragen. Unter Berücksichtigung des angeführten Rahmentarifs und der hiervor genannten Kriterien erachtet das Kantons- gericht eine Parteienschädigung von Fr. 2'400.-- inkl. Auslagen als angemessen. Dementsprechend schulden die Berufungskläger den Berufungsbeklagten für das Be- rufungsverfahren eine Parteienschädigung von Fr. 2'400.--.

- 28 -

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