



Obergericht Appenzell Ausserrhoden

1. Abteilung

Urteil vom 18. Juni 2024

Mitwirkende	Obergerichtsvizepräsident M. Hüsler Oberrichterin J. Lanker Oberrichter B. Oberholzer, Hp. Blaser, R. Breu Obergerichtsschreiberin B. Badilatti
Verfahren Nr.	O1Z 23 7
Sitzungsort	Trogen
Berufungskläger	A. vertreten durch: RA AA.
Berufungsbeklagter	B. vertreten durch: RA BB.
Gegenstand	Forderung Berufung gegen das Urteil des Kantonsgerichts ZA2 20 6 vom 14. März 2023

Rechtsbegehren des Berufungsklägers

a) Im erstinstanzlichen Verfahren

1. Es sei der Beklagte zu verpflichten, dem Kläger CHF 130'000.00 nebst 5% Zins seit dem 1. Mai 2019 zu bezahlen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MWST).

b) Im Berufungsverfahren

1. Es sei das Urteil des Kantonsgerichts Appenzell Ausserrhoden vom 14. März 2023 aufzuheben und der Beklagte sei zu verpflichten, dem Kläger CHF 130'000.00 nebst Zins seit dem 1. Mai 2019 zu bezahlen.
2. Eventualiter sei das Urteil des Kantonsgerichts Appenzell Ausserrhoden vom 14. März 2023 aufzuheben und die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.
3. Alles und Kosten- und Entschädigungsfolge (zuzüglich MwSt.).

Rechtsbegehren des Berufungsbeklagten

a) Im erstinstanzlichen Verfahren

1. Die Klage sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Klägers.

b) Im Berufungsverfahren

1. Die Berufung sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Der vorinstanzliche Entscheid sei zu bestätigen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten des Berufungsklägers.

Sachverhalt

A. Übersicht

A. betreibt einen Landwirtschaftsbetrieb in C. Auf dem Betrieb hält er ausgewachsene Milchkühe und einige Jungtiere. Weitere Tiere werden extern aufgezogen. A. beabsichtigte, seinen Betrieb mittels Bau eines neuen Laufstalls sowie Futter- und Güllelagerraums zu vergrössern. Nach eigenen Angaben war er für die geplante Betriebsumstellung auf zusätzliches Land angewiesen, um die betriebseigene Futterbasis sicherzustellen. Am

13. März 2018 schlossen A. und B. einen über 15 Jahre dauernden Pachtvertrag betreffend die landwirtschaftlichen Grundstücke Nr. 0001 und 0002, C. Die Pacht hätte es A. unter anderem ermöglicht, seine extern gehaltenen Tiere auf dem eigenen Betrieb aufzuziehen und damit Kosten einzusparen. Pachtbeginn hätte der 1. Mai 2019 sein sollen. A. konnte die Pacht nicht antreten, weil B. dem bisherigen Pächter den Pachtvertrag nicht kündigte. Mit der vorliegenden Klage macht A. das positive Vertragsinteresse geltend. Er möchte so gestellt werden, wie wenn der Vertrag korrekt erfüllt worden wäre.

B. Prozessgeschichte vor Kantonsgericht

Die Klagebewilligung wurde am 11. November 2020 erteilt (act. 4/2.1). Am 14. Dezember 2020 reichte A. Klage beim Kantonsgericht ein (act. 4/1). Der Kostenvorschuss in der Höhe von CHF 8'000.00 wurde innert Frist bezahlt. Die Klageantwort datiert vom 24. März 2021 (act. 4/12). Die Replik erfolgte am 16. August 2021 (act. 4/29) und die Duplik am 15. November 2021 (act. 4/37). Am 3. Dezember 2021 reichte A. eine weitere Stellungnahme ein (act. 4/42). Mit Beschluss vom 12. Januar 2022 entschied das Kantonsgericht, ein Beweisverfahren zur Frage der Gültigkeit des Pachtvertrags durchzuführen. Als Beweismittel sah es die Einvernahme der Parteien sowie zweier Zeugen und die Edition von WhatsApp-Nachrichten vor (act. 4/49). Am 7. Februar 2022 reichte B. eine weitere Stellungnahme ein (act. 4/54). Die Beweisabnahme fand am 3. März 2022 statt (act. 4/63 ff.). Darauf reichte A. am 14. März 2022 eine Stellungnahme ein (act. 4/70). Mit Schreiben vom 28. März 2022 teilte die Verfahrensleitung des Kantonsgerichts den Parteien die Absicht mit, ein Gutachten zur Ermittlung der Schadenshöhe einzuholen. Daneben äusserte sich die Verfahrensleitung zu den Schadenspositionen und gab den Parteien Gelegenheit, zu den Gutachterfragen Stellung zu nehmen (act. 4/75). Die Stellungnahmen der Parteien datieren vom 25. Mai 2022 (act. 4/87) und vom 20. Juni 2022 (act. 4/92). Mit Schreiben vom 13. Dezember 2022 gab die Verfahrensleitung den Parteien bekannt, dass sie aufgrund einer Neu Beurteilung der Schadenshöhe bzw. -berechnung zuerst die Hauptverhandlung durchführen wolle und danach im Kollegium entweder eine Beweisabnahme beschliessen oder direkt entscheiden werde (act. 4/98). Die Hauptverhandlung fand am 14. März 2023 statt (act. 4/103). Das Kantonsgericht fällte gleichentags das Urteil, welches den Parteien mit der Begründung am 21. April 2023 zugestellt wurde (act. 4/106).

Das Urteils-Dispositiv lautet wie folgt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Gerichtskosten, bestehend aus
CHF 400.00 Kosten des Schlichtungsverfahrens
CHF 12'000.00 Entscheidgebühr
CHF 12'400.00 insgesamt
werden den Parteien zu je CHF 6'200.00 auferlegt, unter Verrechnung mit dem vom Kläger geleisteten Vorschuss von CHF 8'000.00 und den bereits bezahlten Kosten des Schlichtungsverfahrens von CHF 400.00. Der Beklagte hat dem Kläger den von diesem zu viel bezahlten Betrag von CHF 2'200.00 zu ersetzen. Zudem hat er dem Kanton den noch offenen Betrag von CHF 4'000.00 zu bezahlen.
3. Die eigenen Anwalts- und Vertretungskosten trägt jede Partei selbst.

C. Prozessgeschichte vor Obergericht

Am 24. Mai 2023 liess A. (nachfolgend: Berufungskläger) beim Obergericht Berufung erheben (act. 1). Nach Eingang des Kostenvorschusses in der Höhe von CHF 5'000.00 reichte B. (nachfolgend: Berufungsbeklagte) am 26. Juni 2023 die Berufungsantwort ein und beantragte die vollumfängliche Abweisung der Berufung (act. 7). Mit Verfügung vom 27. Juni 2023 wurde den Parteien mitgeteilt, dass weder ein zweiter Schriftenwechsel noch eine mündliche Verhandlung angeordnet werden (act. 10). Weitere Stellungnahmen wurden nicht eingereicht.

Erwägungen

1. Formelles

1.1 Eintretensvoraussetzungen

Die Vorinstanz ist von einem Streitwert von CHF 130'000.00 ausgegangen. Die Streitwertgrenze nach Art. 308 Abs. 2 ZPO ist damit offensichtlich erfüllt.

Die Frist von 30 Tagen wurde mit der Eingabe der Berufung am 24. Mai 2023 eingehalten. Die Eintretensvoraussetzungen sind erfüllt und geben zu keinen weiteren Bemerkungen Anlass. Auf die Berufung ist einzutreten.

1.2 Gegenstand des Berufungsverfahrens

Die Vorinstanz hat die Klage des Berufungsklägers abgewiesen. Seitens des Berufungsklägers wird das Urteil vom 14. März 2022 in sämtlichen Punkten angefochten.

1.3 Verfahrensgrundsätze

Das Berufungsverfahren stellt keine Fortsetzung des erstinstanzlichen Verfahrens dar (Urteil des Bundesgerichts 5A_800/2019 vom 9. Februar 2021 E. 5.1, nicht publiziert in BGE 147 III 301). Es dient insbesondere nicht der Vervollständigung des vorinstanzlichen Verfahrens, sondern der Überprüfung und Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids im Licht konkret dagegen vorgebrachter Beanstandungen (BGE 138 III 625 E. 2.1 f.; 142 III 413 E. 2.2.2 mit weiteren Hinweisen). Mit der Berufung können die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes durch die Vorinstanz sowie eine unrichtige Rechtsanwendung der Vorinstanz gerügt werden (Art. 310 ZPO), wozu auch die unrichtige Ausübung pflichtgemässen Ermessens durch das Gericht zählt.

1.4 Noven vor dem Kantonsgericht

Der Berufungskläger rügt, der Berufungskläger habe insgesamt sieben Eingaben (act. 1, 17, 29, 42, 70, 92 und 100) mit inhaltlichen Ausführungen bei der Vorinstanz eingereicht, obwohl der Aktenschluss bereits nach der Duplik (act. 37) eingetreten sei. Mit diesen tatsächlichen Ausführungen sei er nicht zu hören (act. 7, S. 2). Der Berufungsbeklagte rügte dies bereits vor der Vorinstanz (act. 4/80 und 103).

Das Kantonsgericht hat diese Thematik nicht eingehend geprüft. Soweit nachfolgend relevant, ist auf die Zulässigkeit von Noven in den nachfolgenden Erwägungen einzugehen.

2. Materielles

2.1 Unbestrittenes

Vor der Berufungsinstanz ist der Sachverhalt dahingehend unbestritten, dass der Pachtvertrag vom 18. März 2018 zwischen den Parteien gültig ist. Es werden keine Einwände gegen die Feststellung vorgebracht, dass sich die Parteien einig gewesen sind, ein Pachtverhältnis über das Land (Grundstücke Nr. 0001 und 0002, C.) für 15 Jahre mit Stall und Remis zu begründen (vgl. E. II des vorinstanzlichen Urteils). Ebenfalls unbestritten ist, dass der Berufungsbeklagte aufgrund des bereits bestehenden und nicht gekündeten Pachtvertrags mit [...] das Land dem Berufungskläger nicht wie vereinbart zur Verfügung gestellt hat. Damit hat der Berufungsbeklagte seine vertraglichen Pflichten verletzt und ist Schadenersatzpflichtig (E. II/9. des vorinstanzlichen Urteils). Umstritten bleibt die Höhe des Schadenersatzes.

2.2 Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes und der Dispositionsmaxime

Umstritten ist namentlich die Schadensberechnung der Vorinstanz, wobei der Berufungskläger der Vorinstanz vorwirft, den Verhandlungsgrundsatz und die Dispositionsmaxime verletzt zu haben, was zu einer falschen Sachverhaltsfeststellung geführt habe.

2.2.1 Vorbringen des Berufungsklägers vor Obergericht

Der Berufungskläger moniert, dass die Vorinstanz die Schadensberechnung losgelöst von den Parteibehauptungen im Prozess vorgenommen habe. Die Vorinstanz habe daher Art. 55 und 58 ZPO verletzt, was eine gravierend falsche Sachverhaltsfeststellung zur Folge habe. So habe der Berufungskläger etwa den entgangenen Betriebsgewinn aus seiner Milch- bzw. Fleischwirtschaft ausdrücklich nicht geltend gemacht. Ihm stehe es frei, nur einzelne Schadenspositionen einzuklagen (act. 1, Rz. 15). Der Berufungskläger habe abschliessend drei Schadenspositionen verfolgt (Ertragsausfall landwirtschaftliche Nutzflächen, insbes. Heu; entgangene Direktzahlungen; Mehrkosten Rinderaufzucht). Nicht geltend gemacht habe er, dass er durch die Zupacht der streitgegenständlichen Flächen mehr Tiere hätte halten können, womit sein Gewinn aus der Milch- bzw. Fleischproduktion gesteigert worden wäre. Bei der Schadensberechnung seien die auf diese Positionen entfallenden ersparten Kosten als schadensreduzierend berücksichtigt worden. Anstatt diese Schadenspositionen, welche mittels Gutachten beim Schweizer Bauernverband Agriexpert errechnet worden seien, zu prüfen, habe die Vorinstanz eine eigene Berechnung durchgeführt und eine "Gesamtrechnung" gemacht, die von keiner Seite ins Recht geführt worden sei. Da die Schadensfeststellung eine Tatfrage sei, sei dies nicht zulässig (act. 1, Rz. 15 und 20 ff.). Es werde nicht bestritten, dass der Berufungskläger auch den gesamten entgangenen Betriebsgewinn aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit hätte geltend machen können; er sei aber nicht dazu verpflichtet gewesen. Es stehe ihm frei, nur einzelne Positionen zu verfolgen. Anstatt nur diese Positionen zu prüfen, habe die Vorinstanz von Amtes wegen Positionen betrachtet, die von keiner Partei je behauptet worden seien – dies sowohl auf der hypothetischen Ertragsseite als auch auf der Aufwandseite (z.B. Tierarzt; act. 1, Rz. 24). Angesichts der Verletzung der Prozessmaximen erweise sich die vorinstanzliche Schadensberechnung/Sachverhaltsfeststellung bereits von Grund auf als rechtswidrig (act. B, Rz. 26).

2.2.2 Vorbringen des Berufungsbeklagten vor Obergericht

Dagegen bringt der Berufungsbeklagte vor, dass weder Art. 55 noch Art. 58 ZPO verletzt worden seien. Er habe die Ansprüche des Berufungsklägers vollumfänglich bestritten, womit insbesondere Art. 58 Abs. 1 ZPO nicht verletzt worden sei. Mit seinen pauschalen appellatorischen Einwänden verdiene der Berufungskläger kein Gehör (act. 7, S. 3). Die Vorinstanz habe in der Schadensberechnung auf die Behauptungen des Berufungsklägers

in Bezug auf die Höhe der Direktzahlungen und Produktionskosten abgestellt. Im Übrigen habe sie zu Recht festgestellt, dass der Berufungskläger seine Einnahmen bzw. Kosten nicht offengelegt bzw. nicht geltend gemacht habe (act. 7, S. 3). Da der Berufungskläger nach Art. 8 ZGB vollumfänglich beweispflichtig sei, habe er den Schaden nicht rechtsgenügend behauptet bzw. nachgewiesen (act. 7, S. 3). Die Tabelle der Vorinstanz (auf S. 18 des vorinstanzlichen Urteils) basiere auf die durch die Parteien in den Prozess eingeführten Vorbringen. Hinzu komme, dass diese Tabelle nicht die eigentliche Schadensberechnung sei; die Schadensberechnung sei in der Tabelle auf S. 22 des vorinstanzlichen Urteils vorgenommen worden. Der Berufungskläger hätte diese Tabelle kritisieren müssen, was er nicht rechtsgenügend getan habe. Die Schadensberechnung sei korrekt erfolgt, indem die Vorinstanz den tatsächlichen Vermögensstand (externe Rinderaufzucht) dem hypothetischen Vermögensstand (interne Rinderaufzucht) gegenübergestellt habe (act. 7, S. 3 f.). Der Berufungskläger habe die notwendigen tatsächlichen Grundlagen nicht in den Prozess eingeführt. Das Parteigutachten sei mangelhaft. Es basiere weitestgehend unzulässigerweise auf Durchschnittswerten, auf Vergleichszahlen mit Durchschnittswerten und auf Annahmen. Basierend darauf sei eine Schadensschätzung nicht zulässig, da der konkrete Betrieb des Berufungsklägers mit den konkreten Zahlen relevant sei. Im Übrigen sei das Parteigutachten nicht überprüfbar, da die dem Gutachter zur Verfügung gestandenen Unterlagen weitestgehend nicht offengelegt worden seien (act. 7, S. 6 f.). Die Kritik des Berufungsklägers, dass die Vorinstanz die entgangenen Gewinne aus gesteigerter Milch- und/oder Fleischproduktion in die "Erfolgsrechnung" eingesetzt habe, sei unberechtigt (act. 7, S. 7). Der Berufungskläger könne, auch wenn er nur einzelne Schadenspositionen einklage, nicht auswählen, welche Positionen dann von seinem Schaden abzuziehen seien. Die Vorinstanz habe zutreffend erwägt, dass eine Gesamtrechnung durchzuführen sei. Der Berufungskläger scheine von einer irrigen Vorstellung auszugehen, dass für jedes Erzeugnis (z.B. Milch, Heu) eine separate Erfolgsrechnung aufzustellen sei. Dem sei nicht so. Vielmehr sei, um den entgangenen Gewinn eines Betriebs zu berechnen, eine einzige Erfolgsrechnung zu erstellen, wobei alle Einnahmen und Ausgaben gegenüber zu stellen seien. Auch wenn der Berufungskläger nur einzelne Positionen eingeklagt haben wolle, habe die Vorinstanz zu Recht die gesamten Produktionskosten abgezogen (act. 7, S. 7 f.). Der Berufungskläger habe nie konkrete belegte Zahlen geliefert, wobei er dies in Nachachtung der Verhandlungsmaxime hätte machen müssen. Der tatsächliche Vermögensstand ohne das schädigende Ereignis hätte er mit konkreten Unterlagen belegen müssen – unter anderem mit den vollständigen Jahresrechnungen und Steuerveranlagungen mit Berechnungsdetails. Auch zu den behaupteten Mehrkosten der Rinderaufzucht habe er nie konkrete Zahlen geliefert (etwa Rechnungen für die Rinderaufzucht und Zahlungsnachweise). Um die Mehrkosten der

Rinderbetreuung zu ermitteln, müsse man die effektiven Kosten der externen Rinderbetreuung mit den (hypothetischen) Kosten der internen Rinderbetreuung vergleichen. Die Kosten für die externe Rinderbetreuung weise der Berufungskläger unter Verweis auf den Deckungskatalog 2018 abstrakt aus. Das sei nicht zulässig. Mangels Einreichung der notwendigen Unterlagen und zufolge einer erheblichen Verletzung der Substantiierungspflicht sei die Vorinstanz korrekt zur Auffassung gekommen, dass der Berufungskläger diverse Positionen nicht bzw. unvollständig geltend gemacht habe. Schliesslich legt der Berufungsbeklagte dar, dass der Berufungskläger mit seinen pauschalen Ausführungen nicht zu hören sei. Der Berufungskläger begründe nicht nachvollziehbar und nicht detailliert genug, inwiefern die vorinstanzliche Schadensberechnung vollständig von den Parteibehauptungen losgelöst sein soll (act. 7, S. 4 und 8).

2.2.3 Rechtliches zur Schadensberechnung

Um die Rüge der Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes und der Dispositionsmaxime zu prüfen, sind vorab die rechtlichen Grundsätze der Schadensberechnung darzulegen.

Nach dem allgemeinen Schadensbegriff, wie er in der Praxis des Bundesgerichts verwendet wird, ist der Schaden eine unfreiwillige Vermögensverminderung, der in einer Verminderung der Aktiven, einer Vermehrung der Passiven oder im entgangenen Gewinn bestehen kann. Ein **positiver Schaden** (damnum emergens) liegt vor, wenn das schädigende Ereignis die Aktiven des Geschädigten vermindert oder seine Passiven vermehrt. **Entgangener Gewinn** (lucrum cessans) demgegenüber liegt vor, wenn ein Ereignis dem Geschädigten die Möglichkeit nimmt, sein Vermögen zu vermehren. Die Berechnung des entgangenen Gewinns ist dabei anspruchsvoller, weil sie der Hypothese bedarf, wie sich die Situation ohne das schädigende Ereignis entwickelt hätte (FELLMANN/KOTTMANN, Schweizerisches Haftpflichtrecht, Band I, 2012, Rz. 140 ff.). Der Schaden entspricht also der Differenz zwischen dem gegenwärtigen Vermögensstand und dem (hypothetischen) Stand, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte. Nach FISCHER wird die Schadenskonzeption der Differenztheorie mit dem Vergleich von zwei Vermögensständen, d.h. eines Gesamtschadenvergleichs insofern relativiert, dass in der Praxis nicht zwei Gesamtvermögensstände (vor und nach dem schädigenden Ereignis) verglichen werden, sondern nur der konkrete Verlust ermittelt wird. Mit anderen Worten werde untersucht, welche Aktiven durch das schädigende Ereignis weggefallen oder vermindert würden und welche Passiven dazugekommen oder vergrössert worden seien (WILLI FISCHER, Haftpflichtkommentar, Zürich/St. Gallen 2016, N. 18 zu Art. 41 OR).

Das im Haftpflichtrecht als allgemeines Prinzip anerkannte Bereicherungsverbot schliesst es aus, dem Geschädigten eine Entschädigung zuzugestehen, die den durch das

schädigende Ereignis erlittenen Schaden übersteigt (BGE 142 III 23 E. 4.1; BGE 132 III 321 E. 2.2; BGE 131 III 12 E. 7.1; BGE 129 III 135 E. 2.2; Urteile des Bundesgerichts 4A_394/2018 vom 20. Mai 2019 E. 4.1.1 und 4A_202/2019 vom 11. Dezember 2019 E. 6.1). Zu beachten ist, dass der so definierte Schadensbegriff im Einzelfall konkretisiert werden muss, damit er brauchbare Kriterien für die Schadensberechnung liefern kann (Urteil des Bundesgerichts 4A_586/2017 vom 16. April 2018 E. 2.2).

Sowohl bei der deliktischen als auch bei der vertraglichen Haftung müssen finanzielle Vorteile, die auf das schädigende Ereignis zurückzuführen sind, an den Schaden des Geschädigten angerechnet werden (Grundsatz der Anrechnung von Vorteilen; Urteile des Bundesgerichts 5A_388/2018 vom 3. April 2019 E. 6.2.1 sowie 4A_99/2015 vom 21. Juli 2015 E. 5.3). Im Rahmen der **Vorteilsanrechnung** bedeutet Kongruenz, dass ein Vorteil nur anrechenbar ist, wenn er sich auf einen Schadenposten bezieht, bei dem der Vorteil eingetreten ist. Das Bundesgericht verlangte in BGE 112 Ib 322 in diesem Sinn, es müsse zwischen dem Vorteil und dem schädigenden Ereignis ein "innere[r] Zusammenhang bestehen, ähnlich der adäquaten Kausalität". Dabei könnten allerdings auch Billigkeitsüberlegungen einbezogen werden (BGE 147 III 402 E. 10.5.3.).

Gemäss Bundesgericht verfügt das beurteilende Gericht nicht immer bereits zum Zeitpunkt des Urteils über sämtliche Elemente zur Bemessung des Schadens. Dies trifft insbesondere zu, wenn die Schadensentwicklung im Urteilszeitpunkt noch nicht abgeschlossen ist. In diesem Fall werden regelmässig einerseits der bereits entstandene Schaden ermittelt, andererseits der künftige Schaden aufgrund einer Prognose so konkret wie möglich bestimmt (Urteil des Bundesgerichts 4A_127/2011 vom 12. Juli 2011 E. 5). Dies gilt auch, wenn der Schadenumfang von künftigen Ereignissen abhängt und zum Urteilszeitpunkt noch nicht mit Sicherheit ermittelt werden kann. Dass die zukünftige Weiterentwicklung des Schadens definitionsgemäss unsicher ist, führt folglich nicht etwa zum Aufschub des Urteils. Vielmehr wird die Streitsache auf der Basis einer Prognose der zukünftigen Entwicklung nach der allgemeinen Lebenserfahrung endgültig erledigt. Art. 42 Abs. 2 OR, wonach der nicht ziffernmässig nachweisbare Schaden nach Ermessen des Richters mit Rücksicht auf den gewöhnlichen Lauf der Dinge und auf die vom Geschädigten getroffenen Massnahmen abzuschätzen ist, bezieht sich nicht nur auf den bereits eingetretenen Schaden, sondern auch auf Nachteile, die der Geschädigte voraussichtlich noch erleiden wird (BGE 114 II 253 E. 2a). Der Praktikabilität der Rechtsordnung wird in diesem Zusammenhang mehr Gewicht beigemessen als der genauen Richtigkeit des zugesprochenen Schadenersatzes (Urteil des Bundesgerichts 4A_394/2018 vom 20. Mai 2019 E. 4.1.1).

2.2.4 Rechtliches zum Verhandlungsgrundsatz (in Zusammenhang mit der Schadensberechnung)

Gemäss dem in Art. 55 Abs. 1 ZPO geregelten Verhandlungsgrundsatz haben die Parteien dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben. Eine Tatsachenbehauptung hat nicht alle Einzelheiten zu enthalten. Es genügt, wenn die Tatsachen, die unter die das Begehren stützenden Normen zu subsumieren sind, in einer den Gewohnheiten des Lebens entsprechenden Weise in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet werden (BGE 136 III 322 E. 3.4.2; Urteil des Bundesgerichts 4A_412/2019 vom 27. April 2020 E. 4.1). Die Behauptungslast trägt die beweisbelastete Partei. Fehlende Sachvorbringen sind den unbewiesenen gleichgestellt – fehlt das Sachvorbringen, so bleibt der Beweis aus und die beweisbelastete Partei trägt im Ergebnis den Nachteil der Beweislosigkeit (CHRISTOPH HURNI, Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bern 2012, N. 12-15 zu Art. 55 OR; Urteil des Bundesgerichts 4C.166/2006 vom 25. August 2006, E. 3). Ein vollständiger Tatsachenvortrag wird als schlüssig bezeichnet, da er bei Unterstellung, er sei wahr, den Schluss auf die angebehrte Rechtsfolge zulässt (BGE 127 III 365 E. 2b; Urteil des Bundesgerichts 4A_359/2020 vom 18. November 2020 E. 6.2.1). Die Behauptungs- und Substantiierungslast zwingt die damit belastete Partei aber nicht, sämtliche möglichen Einwände der Gegenpartei vorweg zu entkräften (Urteile des Bundesgerichts 4A_533/2019 vom 22. April 2020 E. 4.4.1 und 4A_591/2012 vom 20. Februar 2013 E. 3.2). Nur soweit der Prozessgegner den schlüssigen Tatsachenvortrag der behauptungsbelasteten Partei bestreitet, greift eine über die Behauptungslast hinausgehende Substantiierungslast. Die Vorbringen sind diesfalls nicht nur in den Grundzügen, sondern in Einzeltatsachen zergliedert so umfassend und klar darzulegen, dass darüber Beweis abgenommen oder dagegen der Gegenbeweis angetreten werden kann (BGE 144 III 519 E. 5.2.1.1; Urteil des Bundesgerichts 4A_443/2017 vom 30. April 2018 E. 2.1).

Während der Kläger aufgrund der Dispositionsmaxime ohne weiteres befugt – aber nicht verpflichtet – ist, nur einen von mehreren individualisierbaren Ansprüchen des Gesamtschadens einzuklagen, sind Teilklagen nicht hinreichend individualisiert, wenn sie auf mehreren unterschiedlichen Lebenssachverhalten gründen und daher eigentlich objektiv gehäufte Rechtsbegehren umfassen (BGE 142 III 683 E. 5.3.1).

Laut Bundesgericht sind positiver Schaden (*damnum emergens*) und entgangener Gewinn (*lucrum cessans*) nicht immer leicht voneinander abzugrenzen. Ein Geschädigter, der noch keine Aufwendungen getätigt hat, kann nur den entgangenen (hypothetischen) Gewinn geltend machen. Die für seine eigenen Leistungen normalerweise anfallenden, aber nicht

getätigten Aufwendungen sind dabei vom hypothetischen Umsatz als hypothetische Aufwendungen in Abzug zu bringen. Im Gegensatz dazu erleidet ein Geschädigter, der bereits Aufwendungen getätigt habe, aber die Leistung der Gegenpartei nicht mehr erhältlich machen kann, einen Debitorenverlust, also eine Verminderung seiner Aktiven. Dieser Verminderung der Aktiven stehen keine Einsparungen gegenüber, womit ein positiver Schaden und nicht ein entgangener Gewinn vorliegt (Urteil des Bundesgerichts 4C.225/2006 vom 20. September 2006 E. 2.4).

Auch im Urteil 4A_359/2020 nimmt das Bundesgericht Stellung zur Berechnung des entgangenen Gewinns. Danach seien Aufwendungen (im konkreten Fall Herstellungskosten für elektronische Geräte) von der geltend gemachten Umsatzeinbusse in Abzug zu bringen. Zwar seien die Aufwendungen zu Gunsten der Schadersatzpflichtigen zu berücksichtigen, doch würden sie einen wesentlichen Bestandteil der Berechnungsformel für den entgangenen Gewinn bilden. Daher trage die Schadenersatzpflichtige dafür nicht die Beweislast. Die Geschädigte übersehe, dass sie ihren entgangenen Gewinn hätte substantzieren müssen und nicht nur den entgangenen Umsatz. Denn gemäss Bundesgericht stellt der Umsatz lediglich einen Bestandteil der Formel für die Schadensberechnung dar. Wäre dem nicht so, müsste die Beklagte im Ergebnis die Gewinnmarge und damit den entgangenen Gewinn der Klägerin beweisen. Dies widerspräche der allgemeinen Beweislastregel von Art. 8 ZGB und auch der faktischen Beweisverfügbarkeit. Die Vorteilsanrechnung verfange hier nicht. Sie komme nur zum Zug, wenn einer geschädigten Vertragspartei materiell messbare Vorteile zugeflossen seien. Die Vorteilsanrechnung ist nach Bundesgericht somit nicht Bestandteil der Schadensberechnung im engeren Sinne, welche den entgangenen Gewinn betrifft (Urteil des Bundesgerichts 4A_359/2020 vom 18. November 2020 E. 6.3.2).

Nachfolgend ist zu prüfen, welche Behauptungen die Parteien vor der Vorinstanz gemacht haben. Dabei ist auch relevant, wie die Vorinstanz den Schaden konkret berechnet hat, wobei der Vorinstanz diesbezüglich ein Ermessen zukommt. Schliesslich ist zu würdigen, ob die Vorinstanz in Verletzung der Verhandlungsmaxime entschieden hat.

2.2.5 Vorbringen des Berufungsklägers vor der Vorinstanz

Der Berufungskläger legte in der Klage dar, dass ihm durch die Nichterfüllung des Pachtvertrags ein erheblicher Schaden insbesondere in Form von entgangenem Gewinn entstanden sei, weil er die Grundstücke inklusive der darauf befindlichen landwirtschaftlichen Flächen und Gebäuden nicht nutzen könne (act. 4/1, Rz. 31). Der Schaden (positives Vertragsinteresse) setze sich aus folgenden Positionen zusammen (act. 4/1, Rz. 32):

- Ertragsausfall landwirtschaftliche Nutzungsfläche (insbesondere ausgebliebener Futteranbau, z.B. Heu)
- Ausgebliebene Direktzahlungen
- Mehrkosten Rinderaufzucht (die Grundstücke hätten es dem Berufungskläger ermöglicht, seine im Schnitt 24 extern gehaltenen Tiere auf dem eigenen Betrieb aufzuziehen, was ihm (Aufzuchts-)Kosten gespart hätte).
- Abzüglich der (hypothetischen) Mehrkosten (etwa Pachtzinsen, Kosten für die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen wie Dünger, Maschinen usw., sonstige Betriebskosten durch die Erweiterung des Betriebs).

Für die Bestimmung des konkreten Schadens holte der Berufungskläger ein Gutachten beim Schweizer Bauernverband "agriexpert" ein und reichte dieses der Vorinstanz ein. Gemäss Gutachten vom 24. November 2020 entstehe dem Berufungskläger ein Schaden von kapitalisiert CHF 163'536.00. Der Berufungskläger macht jedoch bewusst nicht den ganzen Schaden geltend (act. 4/1, Rz. 32 f.).

Zur Schadensberechnung im Besonderen unterschied der Berufungskläger vorab zwischen den beiden Grundstücken nach ihrer Grösse und Nutzungsart (Wiesland, Weide, Streue) und teilte diese prozentual einer entsprechenden Hangneigung zu. Dies sei insbesondere für die ausgebliebenen Direktzahlungen wesentlich (act. 4/1, Rz. 35 f.).

Der Berufungskläger fasste die Schadensberechnung in einer Tabelle zusammen:

Zusammenfassung Schadenersatz Grundstück Nr. 0001			
Jährlicher Ertrag Wiesland GS-Nr. 0001	CHF		29'696
Jährlicher Ertrag Weide GS-Nr. 0001	CHF		11'063
Jährlicher Ertrag Streue GS-Nr. 0001	CHF		427
Jährlicher Ertrag Wiesland GS-Nr. 0002	CHF		4'314
./. abzüglich allgemeine Betriebskosten inklusive Pächterlasten Unterhalt Gebäude	CHF		-12'466
./. abzüglich Pachtzins	CHF		-6'000
Jährlicher Ertrag aus der Rinderaufzucht (DB von 24 Rinder)	CHF		21'535
./. abzüglich zusätzliche Arbeitskraft für die Betreuung der Rinderaufzucht	CHF		-18'682
./. abzüglich zusätzliche Futterkosten für Rindviehaufzucht (nicht im DB enthalten)	CHF		-17'021
Entschädigung für Planungskosten Umstellung Betrieb (Zeitwert ND 40 Jahre)	CHF		1'333
Totaler jährlicher Einkommensausfall	CHF		14'199
Barwertfaktor	mit	3.5%	15 Jahre Pachtdauer
			11.52
Totale Entschädigung Einkommensausfall	CHF		163'536

Die Berechnung des Ertragsausfalls pro ha in Bezug auf das **Wiesland des Grundstücks Nr. 0001** stütze sich in erster Linie auf die "Wegleitung für die Schätzung von Kulturschäden

2019". Davon seien die hypothetischen Kosten abzuziehen, die dem Berufungskläger für die Bewirtschaftung des Grundstücks bzw. der fraglichen Wiese entstanden wären, insbesondere die Kosten für Dünger und anteilmässige Maschinenkosten. Daraus ergebe sich einen Ertragsausfall netto von jährlich CHF 17'620.00 (act. 4/1, Rz. 41 ff.). Zur Schadensposition der Direktzahlungen brachte der Berufungskläger vor, dass sich diese nicht nur der entsprechenden Verordnung, sondern auch dem Leitfaden "Direktzahlungen an Schweizer Ganzjahresbetriebe" vom November 2020 entnehmen lassen würden. Der Berufungskläger könne zusammenfassend Direktzahlungen in der Höhe von CHF 12'076.00 nicht erhältlich machen. Daraus resultiere für das Wiesland des Grundstücks Nr. 0001 einen Ertragsausfall von jährlich CHF 29'696.00 (act. 4/1, Rz. 44 ff.). Für die **Weidefläche des Grundstücks Nr. 0001** liege gestützt auf die "Wegleitung für die Schätzung von Kulturschäden 2019" einen Ertragsausfall pro ha von CHF 40.00/dt TS bei 70dt/TS vor, d.h. einen Ertragsausfall von CHF 2'800.00 pro ha. Auch hier seien hypothetische Kosten in Abzug zu bringen. Unter Einrechnung der ausbleibenden Direktzahlungen betrage der jährliche Ertragsausfall CHF 11'063.00 (act. 4/1, Rz. 47 ff.). Gleich ging der Berufungskläger bei der Schadensposition für die **Streufäche des Grundstücks Nr. 0001** vor, wonach der jährliche Ertragsausfall CHF 427.00 betrage (act. 4/1, Rz. 54 ff.). Für das **Wiesland des Grundstücks Nr. 0002** errechnete der Berufungskläger anhand derselben Vorgehensweise einen jährlichen Ertragsausfall in der Höhe von CHF 4'314.00 (act. 4/1, Rz. 61 ff.).

Vom Total der Ertragsausfälle brachte der Berufungskläger die **allgemeinen Betriebskosten inkl. Pächterlasten für den Unterhalt** der Gebäude in Abzug. Die Berechnung gehe von den durchschnittlichen Betriebsaufwänden von Referenzbetrieben aus und stütze sich auf den Grundlagenbericht 2017, Agroscope. Durch die Pacht hätte der Berufungskläger seinen Betrieb um einen Faktor von 1.4 vergrössert, weshalb die effektiven Betriebskosten des Berufungsklägers gemäss Buchhaltung um den Faktor 1.4 erhöht werden könnten. So könnten die hypothetischen Mehraufwände errechnet bzw. geschätzt werden. Die so errechneten Mehrkosten in der Höhe von CHF 12'466.99 seien vom Schaden des Berufungsklägers abzuziehen (act. 4/1, Rz. 68 ff.). Auch der **jährliche Pachtzins** in der Höhe von CHF 6'000.00 sei vom Schaden abzuziehen (act. 4/1, Rz. 20). Dies ergebe einen Betrag von Total CHF 27'034.00. In Bezug auf den **jährlichen Ertrag aus der Rinderzucht** führte der Berufungskläger aus, dass er aufgrund der Nichterfüllung des Pachtvertrags nun weiterhin seine im Schnitt 24 "extern" aufgezogenen bzw. gehaltenen Tiere nicht auf den eigenen Betrieb nehmen könne, da ihm hierfür die Futterbasis wie auch der nötige Platz fehle. Die Tiere müssten deshalb weiterhin fremd aufgezogen bzw. ernährt werden. Beim durchschnittlichen "externen" Bestand von 24 Tieren und jährlichen Kosten von rund CHF 897.00 pro Rind gemäss Deckungsbeitragskatalog 2018 ergebe dies

Kosten in der Höhe von CHF 21'535.00, die der Berufungskläger hätte einsparen können (act. 4/1, Rz. 74 f.). Hätte der Berufungskläger die 24 externen Tiere auf dem eigenen Betrieb aufgezogen, würde für die Aufzucht, Fütterung, Pflege usw. **eigene Arbeitskraft** anfallen. Die hypothetischen Kosten seien bei der Berechnung in Abzug zu bringen. Gemäss dem Bericht "REFLEX 2018", Agroscope, sei mit einem jährlichen Zeitaufwand pro Rind von rund 27.8 Arbeitskraftstunden zu rechnen; bei 24 Tieren mit einem Stundenlohn von CHF 28.00 ergebe dies einen Betrag von CHF 18'682.00 (act. 4/1, Rz. 76 f.). Bei eigener Aufzucht wären auch **Futterkosten** angefallen, die bei der Schadensberechnung ebenfalls abzuziehen seien. Die Werte würden auf dem Deckungsbeitragskatalog 2018 beruhen. Bei 24 Rinder würden die jährlichen Futterkosten CHF 17'021.00 betragen (act. 4/1, Rz. 78). Eine Entschädigung für die bereits entstandenen Planungskosten für die Umstellung des Betriebs machte der Berufungskläger explizit nicht geltend, da diese im Rahmen des negativen Interesses vom Berufungsbeklagten zu ersetzen wären; vorliegend werde aber das positive Vertragsinteresse geltend gemacht (act. 4/1, Rz. 80). Zusammen betrage der Schaden jährlich CHF 12'866.00; kapitalisiert mit einem praxisgemässen Zinssatz von 3.5% ergebe dies für die vertraglich fix abgemachte Pachtdauer von 15 Jahren eine Entschädigung von CHF 148'216.30 (act. 4/1, Rz. 82). Sollte der Berufungsbeklagte diese Schadensberechnung substantiiert bestreiten, beantragte der Berufungskläger die Einholung eines gerichtlichen Gutachtens (act. 4/1, Rz. 83). Zum Rechtlichen meinte der Berufungskläger, dass er den mutmasslich entgangenen Gewinn abzüglich hypothetischer (Mehr-)Kosten substantiiert dargelegt habe und so die Umstände, welche für eine richterliche Schadensschätzung nötig seien, detailliert dargetan habe. Gestützt darauf sei der Schaden in Nachachtung von Art. 42 Abs. 2 OR ermessenweise zu schätzen. Der Berufungskläger beschränkte die geltend gemachte Forderung pauschal auf den Betrag von CHF 130'000.00 nebst Zins von 5% seit dem 1. Mai 2019 (act. 4/1, Rz. 92 f.).

Mit der Replik machte der Berufungskläger geltend, dass er seinen Schadenersatzanspruch substantiiert und unter Zugrundelegung eines privaten Gutachtens von Fachexperten berechnet habe (act. 4/29, Rz. 159). Der Berufungskläger rügte sodann, dass der Berufungsbeklagte seiner Bestreitungslast in Bezug auf die Schadensberechnung nicht nachkomme (act. 4/29, Rz. 163). Zur Schadenminderungspflicht führte der Berufungskläger aus, dass ein hypothetisches Einkommen nur insoweit anzurechnen sei, als ein sogenannter innerer Zusammenhang bestehe. Die Direktzahlungen würden unabhängig davon fliessen, in welchem Pensum der Berufungskläger landwirtschaftlich oder nicht landwirtschaftlich tätig sei. In seiner Schadensberechnung sei der Einkommensausfall aus seiner landwirtschaftlichen Haupttätigkeit (Milchwirtschaft) bewusst nicht enthalten, weil er sich bewusst sei, dass er sich ein allfälliges hypothetisches Einkommen aus einem allfälligen

Nebenerwerb anrechnen lassen müsse. An die übrigen Schadenspositionen sei hingegen kein hypothetisches Einkommen anzurechnen, da es bezüglich dieser Positionen von vornherein am fraglichen inneren Zusammenhang fehle. Der Schaden sei ausgewiesen (act. 4/29, Rz. 164).

2.2.6 Vorbringen des Berufungsbeklagten vor der Vorinstanz

Mit der Klageantwort brachte der Berufungsbeklagte vor, dass sich der Berufungskläger dazu zu äussern habe, in welcher Art er die Grundstücke des Berufungsbeklagten habe bewirtschaften wollen. Dem Berufungskläger wären weitaus grössere als die vorgebrachten Mehrkosten entstanden, wenn er das Land des Berufungsbeklagten gepachtet hätte. Diesbezüglich beantragte der Berufungsbeklagte unter anderem die Edition der Steuererklärungen mit Bilanz und Erfolgsrechnung des Berufungsklägers der Jahre 2018 bis 2020. Dem Berufungskläger sei zudem kein Ertragsausfall landwirtschaftlicher Nutzflächen entstanden, da das Grundstück als Futterbasis für die eigenen Tiere hätte dienen sollen (act. 4/12, S. 13 f.).

Wenn das Land einzig als Futterbasis hätte dienen sollen, könne kein relevanter entgangener Gewinn entstanden sein. Denn dann würden sämtliche Schadenersatzpositionen wegfallen. Zudem habe der Berufungskläger keinen Anspruch auf die vorgebrachten Direktzahlungen. Der Nachweis dafür sei nicht erbracht. Der Berufungsbeklagte machte geltend, dass die Aufzucht der Tiere auch an anderen Orten möglich gewesen wäre. Zudem wären hohe Aufzuchtskosten auch entstanden, wenn er die Tiere auf dem Land des Berufungsbeklagten aufgezogen hätte. Die geltend gemachten Mehrkosten für die Rinderaufzucht seien nicht abzugsfähig (act. 4/12, SS. 15, 18). Das Gutachten der agriexpert sei nicht nachvollziehbar; die Angaben würden bestritten. Sollte das Kantonsgericht davon ausgehen, dass dem Berufungskläger im Grundsatz ein Schadenersatzanspruch zustehe, so müsse ein unabhängiges Gutachten eingeholt werden. Das eingereichte Gutachten basiere etwa nicht auf allen notwendigen Datengrundlagen. Erforderlich sei unter anderem der Beizug der Steuerveranlagung 2018 bis 2020 mit Bilanz und Erfolgsrechnung sowie Auszüge aus der Tierverkehrsdatenbank 2018 bis 2020, welche Aufschluss über die durch den Berufungskläger betreuten Tiere erteilen würden. Stattdessen sei auf Vergleichszahlen zurückgegriffen worden. Das Gutachten äussere sich auch nicht zu einer Schadenminderungspflicht des Berufungsklägers (act. 4/12, S. 14 f.). Es sei nicht nachvollziehbar, wie die Kosten für Dünger und die anteilmässigen Maschinenkosten berechnet worden seien. Die Kosten wären für den Berufungskläger viel höher gewesen (act. 4/12, S. 15 f.). Massgebend für den übrigen Betriebsaufwand sei der individuelle Betrieb des Berufungsklägers. Die

herbeigezogenen Werte würden sich nicht auf Betriebe mit vergleichbaren Produktionsvoraussetzungen wie den Betrieb des Berufungsklägers beziehen (act. 4/12, S. 17). Schliesslich brachte er zur Schadensberechnung vor, dass der Berufungskläger sämtliche geltend gemachten und bestrittenen Schadenspositionen beweisen müsse und eine richterliche Schadensschätzung nicht anwendbar sei (act. 4/12, S. 22).

In der Duplik betonte der Berufungsbeklagte, dass der Berufungskläger einem Nebenerwerb hätte nachgehen bzw. daraus einen grösseren Verdienst hätte erzielen müssen. Dies führe dazu, dass dem Berufungskläger keinen Schadenersatzanspruch zustehe (act. 4/37, S. 8 f.). Die Schadenminderung könne dazu führen, dass der Schaden mit der Zeit abnehme. In der Schadensberechnung werde die Möglichkeit der Betriebsumstellung soweit ersichtlich nicht berücksichtigt. Der Berufungskläger habe weite Teile des Sachverhalts nicht offengelegt. So könne der Berufungskläger andere Ersatzflächen bewirtschaften und erhalte Direktzahlungen. Ausserdem habe der Berufungskläger offenbar einen neuen Stall gebaut (act. 4/37, S. 10). Die geplante Baute, inklusive die geplante Umstrukturierung, sei in mehrerer Hinsicht entscheidend relevant. Unter anderem würden die geltend gemachten Mehrkosten der Rinderaufzucht ebenfalls vom geplanten (und realisierten) Bauvorhaben abhängen (act. 4/37, S. 13). In Bezug auf die Schadensberechnung rügte der Berufungsbeklagte, dass diese auf unzulässigen Durchschnittswerten und Vergleichszahlen basiere. Relevant sei der konkrete Betrieb des Berufungsklägers mit den konkreten Zahlen. Für die Frage, welchen konkreten Ertrag der Berufungskläger aus der Bewirtschaftung des Landes des Berufungsbeklagten hätte erzielen können und welche Kosten entstanden wären, sei ein Gutachten einzuholen (act. 4/37, S. 14 f.). Der Berufungskläger zeige selber auf, dass eine Bedingung für den Schadenersatzanspruch die behauptete Aufstockung des Tierbestands und die Unterbringung von angeblich fremd betreuten Tieren im Stall des Berufungsbeklagten sei. Eine Bedingung für die Aufstockung des Tierbestands sei aber auch, dass sich das bestrittene geplante Projekt hätte realisieren lassen – insbesondere auch in finanzieller Hinsicht. Diesen Beweis habe der Berufungskläger nicht erbracht. Mit anderen Worten hätte der Pachtvertrag es dem Berufungskläger nicht erlaubt, zusätzlichen Ertrag aus den gepachteten landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erwirtschaften, Direktzahlungen im geltend gemachten Umfang für diese Flächen zu erhalten und Aufzuchtkosten einzusparen (act. 4/37, S. 16). Der Berufungsbeklagte machte zudem geltend, dass der Pachtvertrag keine Grundvoraussetzung für den Bau des Stalls und dessen Auslastung gewesen sei. Er hätte ohne Probleme auch anderes Pachtland pachten können (act. 4/37, S. 17). Zum Schaden führte er aus, dass der Berufungskläger den Schaden bei Bestreitung zu begründen habe. Da unzählige relevante Unterlagen nicht eingereicht worden seien bzw. dem Gutachter nicht zur Verfügung gestanden hätten, sei das Gutachten nicht

aussagekräftig und ausserdem veraltet. Das Gutachten sei auch widersprüchlich. Aufgrund dessen beantragte der Berufungsbeklagte ein Gutachten zur Frage, ob die Schadenersatzberechnung ordnungsgemäss erstellt worden sei (act. 4/37, S. 21 f.). Das Parteigutachten sei nicht objektiv und eine konkrete Überprüfung sei nicht durchgeführt worden; es sei vielmehr auf Durchschnittswerte abgestellt worden. In Zusammenhang mit der Rinderaufzucht beantragte der Berufungsbeklagte auch ein Gutachten zur Frage, welchen konkreten Ertrag der Berufungskläger aus der Bewirtschaftung des Pachtlandes hätte erzielen können, und welche Kosten entstanden wären (act. 4/37, S. 22). Der Berufungskläger müsse sich im Rahmen der Schadenminderungspflicht ein hypothetisches Einkommen anrechnen lassen. Dabei spiele es keine Rolle, ob dieses Einkommen nun an die Direktzahlungen oder an den bestrittenen Ertrag aus der Bewirtschaftung angerechnet werde. Der Berufungskläger habe den Schaden nach Art. 42 Abs. 1 OR zu beweisen und wäre gehalten gewesen, eine konkrete Schadensberechnung mit konkreten Zahlen vorzulegen (act. 4/37, S. 24).

2.2.7 Gutachterfragen und Hinweis auf Schadensberechnung durch die Vorinstanz

Nach Aktenschluss und der Befragung von Zeugen und den Parteien teilte die Vorinstanz mit Schreiben vom 28. März 2020 mit, dass sie beabsichtige, ein Gutachten zur Ermittlung der Schadenshöhe einzuholen. Die Vorinstanz führte zu den Schadenspositionen aus, dass der Ertragsausfall (Heu) nicht genügend substantiiert sei, weshalb dazu kein Gutachten einzuholen sei. Der Schaden in Bezug auf die Mehrkosten der Rinderaufzucht sei ungenügend substantiiert, weshalb auf ein Gutachten verzichtet werde. Aus Sicht der Vorinstanz entspricht der Schaden den entgangenen Direktzahlungen abzüglich der Pachtzinsen sowie den Kosten für die Bewirtschaftung des Pachtlandes. Der Gutachter habe sich zum geltend gemachten entgangenen Gewinn als Schaden zu äussern. Zwecks Ermittlung der Höhe des Schadens habe sich der Gutachter zu den hypothetischen Kosten für die Bewirtschaftung des Pachtlandes, zu den Direktzahlungen, zur Möglichkeit anderweitiger Pacht sowie zur Höhe des kapitalisierten Schadens zu äussern (act. 4/75).

Dazu meinte der Berufungsbeklagte, dass für die Schadensberechnung relevant sei, welche Kosten für die Rinderbetreuung entstanden wären, wenn der Berufungskläger die extern gehaltenen Tiere auf den eigenen Betrieb "geholt" hätte. Diese hypothetischen Kosten seien bei der Berechnung in Abzug zu bringen (act. 4/87, S. 2).

Der Berufungskläger führte zu den Gutachterfragen aus, dass die Kosten für die Bewirtschaftung des Pachtlandes nur an den Schaden anrechenbar seien, wenn man auch den landwirtschaftlichen Ertragsausfall – gewissermassen umgekehrt – anerkenne. Dies tue die Vorinstanz zu Unrecht nicht (act. 4/92).

Am 13. Dezember 2022 teilte die Vorinstanz sodann mit, dass nunmehr fraglich sei, ob ein Gutachten erforderlich sei oder ob der Schaden insgesamt zu wenig substantiiert sei. Nach der Differenztheorie werde der Schaden bestimmt, indem der gegenwärtige Stand des Vermögens des Geschädigten mit dem Stand verglichen werde, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte. Der Kläger habe seinen Schaden grundsätzlich konkret zu berechnen und ziffernmässig zu beweisen. Wären die Kosten für die externe Rinderaufzucht geringer als die Kosten für die interne Rinderaufzucht, wäre der Schaden insgesamt geringer, als dies bei einer separaten Betrachtung der übrigen Schadensposition der Fall wäre. Aufgrund dieser Überlegungen entschied die Vorinstanz zunächst die Hauptverhandlung durchzuführen und den Parteien die Möglichkeit zu geben, sich zu den problematischen Punkten zu äussern (act. 4/98).

Zur Schadensberechnung führte der Berufungskläger am 20. Dezember 2022 aus, dass der Schaden auch berechnet werden könne, wenn einzelne Positionen nicht geschützt würden. Ob und inwieweit in diesem Fall durch das Schadensereignis resultierte Vorteile (Beispiel des Kantonsgerichts: Geringere Kosten der Rinderaufzucht) – die *nota bene* der Berufungsbeklagte zu behaupten bzw. zu beweisen hätte – an die Schadenspositionen anzurechnen seien, sei eine (Rechts-)Frage der Vorteilsanrechnung. Die Beweislast liege vollumfänglich beim Berufungsbeklagten (act. 4/100). Wenn aus einem schädigenden Ereignis Vorteile erwachsen, müsse man diese anrechnen. Wenn die Kosten der externen Rinderzucht geringer wären, als die Kosten der internen, müsse man sich fragen, mit welcher Position dieser Vorteil in Zusammenhang stehe. Mit Direktzahlungen sicher nicht. Diese wären trotzdem zu ersetzen (act. 4/103, S. 3 f.).

Der Berufungsbeklagte bestritt an der Hauptverhandlung, dass man das Ersatzeinkommen nicht von den Direktzahlungen abziehen könne. Die Direktzahlungen erhalte man, weil man das Land bewirtschaftete (act. 4/103, S. 5).

2.2.8 Vorinstanzliches Vorgehen

Die Vorinstanz führte im angefochtenen Urteil aus, dass zur Bestimmung des Schadens der tatsächliche Vermögensstand mit dem hypothetischen Vermögensstand ohne das schädigende Ereignis zu vergleichen sei. Der Berufungskläger mache geltend, dass er aktuell einen Teil seiner Rinder extern aufziehe, weil das betriebseigene Futter nicht ausreiche. Die Pacht hätte es ihm ermöglicht, die Rinder auf dem eigenen Hof zu betreuen und Kosten einzusparen (E. III/2.3.1 des vorinstanzlichen Urteils). Der tatsächliche Vermögensstand bestehe aus dem Gewinn aus der externen Aufzucht, da davon auszugehen sei, dass der Berufungskläger auch ohne Abschluss des Pachtvertrags die externe

Aufzucht weitergeführt hätte. Als hypothetischer Vermögensstand gelte der Gewinn, den der Berufungskläger mit der internen Aufzucht der Rinder, dem Ertrag aus dem Pachtland und Direktzahlungen erwirtschaftet hätte. Die Vorinstanz verglich damit den Gewinn aus der externen Aufzucht mit dem Gewinn aus der internen Aufzucht. Die Vorinstanz hielt dazu fest, dass der Berufungskläger zu Unrecht von der Vorstellung ausgehe, dass für jedes Erzeugnis (z.B. Milch, Heu) eine separate Erfolgsrechnung zu erstellen sei. Vielmehr sei eine einzige Erfolgsrechnung zu erstellen, um den entgangenen Gewinn eines Betriebs zu berechnen. Es seien alle Einnahmen allen Ausgaben gegenüberzustellen. Der Grund liege darin, dass allfällige Verluste bei einem Erzeugnis, Gewinne aus einem anderen Erzeugnis neutralisieren könnten. Nur auf dem Weg einer Gesamtrechnung könne der hypothetische Vermögensstand ohne das schädigende Ereignis bestimmt werden (E. III/2.3.2 f. des vorinstanzlichen Urteils). Zum **Gewinn aus der externen Rinderaufzucht** hielt die Vorinstanz fest, dass sich der Berufungskläger zum Verkaufserlös nicht geäußert habe. Dies schade vorliegend nicht, weil der Verkaufserlös bei der internen Aufzucht gleich hoch wäre und sich an der Differenz zwischen den beiden Vermögensständen nichts ändere, wenn die Verkaufserlöse ausser Betracht gelassen würden (E. III/2.4.2 des vorinstanzlichen Urteils). Der Berufungskläger habe sich weiter nicht dazu geäußert, ob er für die extern aufgezogenen Tiere Direktzahlungen erhalte. Somit sei davon auszugehen, dass er keine Direktzahlungen erhalte. Die Kosten der externen Rinderaufzucht habe der Berufungskläger abstrakt berechnet. Diese Kosten hätten sich jedoch konkret bestimmen lassen, z.B. mittels Rechnung oder Vertrag, womit das Abstellen auf abstrakte Zahlen nicht zulässig sei. Folglich seien keine entsprechenden Kosten zu berücksichtigen (E. III/2.4.3 f. des vorinstanzlichen Urteils). Im Ergebnis hielt die Vorinstanz fest, dass in der Erfolgsrechnung sowohl bei den Einnahmen als auch bei den Ausgaben der Betrag von CHF 0.00 einzusetzen sei. Zum **Gewinn aus der internen Rinderaufzucht** führte die Vorinstanz aus, dass der Berufungskläger unter dem Titel "Ertragsausfall" den Wert des Heus, welches das Pachtland abgeworfen hätte, als entgangene Einnahme geltend gemacht habe. Gemäss dem Berufungskläger wäre das Heu aber nicht verkauft, sondern an die intern gehaltenen Kühe verfüttert worden. Da das Heu zum Verbrauch der eigenen Tiere bestimmt gewesen sei, könne dessen Wert nicht in der Erfolgsrechnung als Ertrag verbucht werden. Stattdessen seien die Einnahmen aus Verkauf von Fleisch und Milch, als Ertrag geltend zu machen. Dem Wert des Heus werde auf der Aufwandseite durch geringere Produktionskosten indirekt Rechnung getragen. Die behaupteten Direktzahlungen des Berufungsklägers wären von einem Gutachter zu bestimmen gewesen. Da dem Berufungsbeklagten jedoch keinen Nachteil entstehe, stellte die Vorinstanz auf die Zahlen des Berufungsklägers ab. Auch in Bezug auf die jährlichen Produktionskosten (Bewirtschaftung, Arbeitskraft, allgemeiner Betriebsaufwand und Kosten Futterzukauf) stellte die Vorinstanz auf die Bezifferung des Berufungsklägers ab, auch wenn der Berufungsbeklagte diese bestritten

habe (E. III/2.5 des vorinstanzlichen Urteils). Anhand einer Tabelle (vgl. vereinfachte Version unten; vgl. E. III/2.5.6 des vorinstanzlichen Urteils) stellte die Vorinstanz die Berechnung des entgangenen Gewinns dar:

Betrieb 1: Externe Rinderaufzucht		Betrieb 2: Interne Rinderaufzucht	
Ertrag		Ertrag	
<u>Verkaufserlös externe Rinder</u>	-----	<u>Verkaufserlös aus ehemals extern gehaltenen Rindern</u>	-----
<u>Direktzahlungen</u>	0.00	<u>Direktzahlungen</u>	19'539.00
		<u>Weitere Einnahmen</u>	0.00
<u>Total:</u>	0.00	<u>Total:</u>	19'539.00

Aufwand		Aufwand	
<u>Entschädigung externe Aufzucht</u>		Pachtzinsen	- 6'000.00
Tatsächliche Kosten nicht offengelegt, zugunsten des Beklagten mit CHF 0.00 zu berücksichtigen	- 0.00	Bewirtschaftung Wiese GS-Nr. 0001	- 575.00
		Bewirtschaftung Weide GS-Nr. 0001:	- 427.00
		Bewirtschaftung Streue GS-Nr. 0001:	- 187.00
		Bewirtschaftung Wiese GS-Nr. 0002	- 575.00
		Arbeitskraft Rinderbetreuung	- 18'682.00
		Allgemeiner Betriebsaufwand	- 12'466.00
		Kosten Futterzukauf	- 17'021.00
<u>Total:</u>	0.00	<u>Total:</u>	- 55'933.00
Gewinn / Verlust (1)	0.00	Gewinn / Verlust (2)	- 36'394.00

Im Ergebnis sei kein entgangener Gewinn und somit kein Schaden erstellt. Die Vorinstanz wies die Klage damit ab.

2.2.9 Würdigung

Vorab ist festzuhalten, dass der vorliegend geltend gemachte Schaden als entgangener Gewinn zu qualifizieren ist. Denn der Berufungskläger verlangt vom Berufungsbeklagten jene Summe, die er hätte erwirtschaften können, wenn der Vertrag eingehalten worden wäre. Es geht vorliegend darum, dass der Berufungsbeklagte dem Berufungskläger die Möglichkeit genommen hat, sein Vermögen zu vermehren (vgl. auch die Ausführungen des Berufungsklägers act. 4/1, Rz. 31 und 92 f.). Die Berechnung des entgangenen Gewinns orientiert sich an der Hypothese, wie sich die Situation ohne das schädigende Ereignis

entwickelt hätte; es sind also (teils hypothetische) Positionen (Erträge und Aufwendungen) gegenüberzustellen.

Bevor die Rüge der Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes geprüft werden kann, ist die Schadensberechnung der Vorinstanz zu erfassen und einzuordnen:

Vorliegend teilt der Berufungskläger den entgangenen Gewinn in folgende Positionen ein:

- Ertragsausfall landwirtschaftliche Nutzungsfläche
- ausgebliebene Direktzahlungen
- Mehrkosten Rinderaufzucht
- abzüglich der (hypothetischen) Mehrkosten

Der Berufungskläger moniert, er habe nicht geltend gemacht, dass sich sein Gewinn aus der Milch- und Fleischproduktion erhöht habe. Die Vorinstanz habe bei der Schadensberechnung die auf die Positionen entfallenden ersparten Posten als schadensreduzierend berücksichtigt (vgl. act. 1, Rz. 15 und 20 ff.). Dem Berufungskläger ist dahingehend zuzustimmen, dass weder vom Berufungskläger noch vom Berufungsbeklagten der Einbezug vom Verkaufserlös bei der Milch- und Fleischproduktion geltend gemacht wurde. Der Berufungskläger führte demnach nicht sämtliche Positionen seines Betriebs (etwa vollständige Erfolgsrechnung) in den Prozess ein. Dies brauchte er auch nicht. Zwar handelt es sich bei der Differenztheorie um eine Gesamtrechnung, doch um vorliegend den entgangenen Gewinn berechnen zu können, sind nicht sämtliche Positionen des Betriebs notwendig (vgl. Tabelle unten). Im Sinne von FISCHER wird in der Praxis oft nur der konkrete Verlust ermittelt. Mit anderen Worten untersucht man nur jene Positionen, die sich verändert haben (vgl. E. 2.2.3 hiervor; vgl. auch FELLMANN/KOTTMANN, a.a.O., Rz. 1334). Die Vorinstanz ist anders vorgegangen: Sie hat jeweils den Gesamtertrag dem Gesamtaufwand gegenübergestellt und die zwei Vermögensstände (externe und interne Rinderaufzucht) verglichen (vgl. Tabelle in E. 2.2.8 hiervor). Die Vorinstanz hätte den Schaden auch anders berechnen können, nämlich indem die für die Schadenshöhe relevanten Positionen gegenübergestellt werden. Nach dieser Methode hat auch der Berufungskläger die Schadensberechnung vorgenommen. Vorliegend werden die Zahlen der Vorinstanz übernommen und in die Tabelle eingefügt:

Entgangener Gewinn	
Hypothetischer Ertrag	
Hypothetische Direktzahlungen mit neuem Pachtland	19'539.00
Hypothetischer Ertrag aus landwirtschaftlicher Nutzfläche	0.00
<u>Total:</u>	19'539.00

Hypothetischer Aufwand	
Pachtzinsen	(-) 6'000.00
Bewirtschaftung Wiese GS-Nr. 0001	(-) 575.00
Bewirtschaftung Weide GS-Nr. 0001:	(-) 427.00
Bewirtschaftung Streue GS-Nr. 0001:	(-) 187.00
Bewirtschaftung Wiese GS-Nr. 0002	(-) 575.00
Arbeitskraft Rinderbetreuung	(-) 18'682.00
Allgemeiner Betriebsaufwand	(-) 12'466.00
Kosten Futterzukauf	(-) 17'021.00
<u>Total:</u>	(-) 55'933.00
Vorläufiger Gewinn/Verlust	(-) 36'394.00
Hypothetische Einsparungen	
Kosten externe Rinderaufzucht	(+) 0.00
Total Gewinn / Verlust	- 36'394.00

Die Tabelle zeigt, dass die Methode der Vorinstanz, die in den Rechtsschriften von keiner Partei so angedacht worden ist, nicht zu einem anderen bzw. unrichtigen Ergebnis führt. Beide Berechnungen führen zu einem Verlust von CHF 36'394.00. Letztlich hat die Berechnungsmethode der Vorinstanz keinen Einfluss auf den Entscheid.

Als Rechtsfrage ist zu prüfen, ob das Gericht den Schaden nach den zutreffenden Rechtsgrundsätzen berechnet hat und dabei einen zutreffenden Rechtsbegriff des Schadens zugrunde gelegt hat. Dagegen sind Feststellungen zum Bestand und Umfang eines Schadens grundsätzlich Tatfragen (BGE 127 III 73 E. 3c). Bei der Beurteilung der von der Vorinstanz gewählten Methode der Schadensberechnung handelt es sich grundsätzlich um eine Rechtsfrage, womit diesbezüglich eine Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes nicht in Frage kommt. Indem die Vorinstanz die Parteien bereits im Schreiben vom 13. Dezember 2022 auf die Differenztheorie – der gegenwärtige und hypothetische Vermögensstand würden verglichen – aufmerksam gemacht und ihnen die Gelegenheit gegeben hat, dazu Stellung zu nehmen, wurde auch der Grundsatz der überraschenden Rechtsanwendung nicht verletzt.

Es ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass die Gegenüberstellung der Verkaufserlöse (extern/intern gehaltene Rinder; zwei separate Berechnungen) nicht

notwendig ist, um den entgangenen Gewinn zu berechnen. Dies hat auch die Vorinstanz festgestellt. Die Vorinstanz hat sich unnötigerweise mit von den Parteien gar nicht vorgebrachten Positionen auseinandergesetzt. Da sich die erwähnten Verkaufserlöse nicht auf die Schadenshöhe und somit nicht zum Nachteil des Berufungsklägers auswirken, ist darauf aber nicht weiter einzugehen. Als Zwischenfazit kann gesagt werden, dass sich die konkrete Wahl der Schadensberechnung (Gesamtrechnung mit Vergleich zweier Vermögensstände) sowie die Berücksichtigung nicht vorgebrachter Positionen (Verkaufserlös, Direktzahlungen bei Betrieb 1, weitere Einnahmen bei Betrieb 2) nicht zum Nachteil des Berufungsklägers auswirken. Der Grund für den berechneten Verlust liegt im Wesentlichen darin, dass die Vorinstanz weder den geltend gemachten Ertragsausfall aus der landwirtschaftlichen Fläche noch die Kosten für die externe Rinderaufzucht berücksichtigte. Diese hätten sich zugunsten des Berufungsklägers ausgewirkt (mit insgesamt CHF 54'499.00).

Eine allfällige Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes ist vor dem Hintergrund der Beweis- bzw. Behauptungslast zu beurteilen. Die Beweislast für die Höhe des Schadens bzw. des entgangenen Gewinns liegt beim Berufungskläger. Seinen Ausführungen, dass der Berufungsbeklagte die aus dem Schaden resultierenden Vorteile (also schadensmindernde Positionen) zu behaupten und zu beweisen habe, kann nicht gefolgt werden. Beim entgangenen Gewinn handelt es sich nicht nur um entgangene hypothetische Einnahmen, sondern es sind davon die (hypothetischen) Aufwendungen in Abzug zu bringen. Nur so kann der entgangene Gewinn berechnet werden. Die Aufwendungen sind ein wesentlicher Bestandteil der Berechnungsformel und somit vom Berufungskläger zu behaupten und zu beweisen. Der Berufungskläger kann sich daher nicht darauf berufen, dass der Berufungsbeklagte die schadensmindernden Positionen zu beweisen hat. Die Berechnung der Vorinstanz enthält zwar verschiedene aus Sicht des Obergerichts unnötige und von den Parteien nicht vorgebrachte Positionen. Da die Berechnungsmethode und damit auch die notwendigen Schadenspositionen eine Rechtsfrage ist, kann der Vorinstanz keine Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes vorgeworfen werden, wenn sie die für aus ihrer Sicht relevanten Positionen ins Urteil einfließen lässt, zumal der Berufungskläger für diese beweispflichtig ist. Die von der Vorinstanz berücksichtigten Positionen wirkten sich jedoch, wie erwähnt, nicht zum Nachteil des Berufungsklägers aus. Insbesondere liess die Vorinstanz auf der Aufwandsseite keine hypothetischen Betriebskosten einfließen, die von keiner Seite vorgebracht wurden.

Schliesslich bleibt zu erwähnen, dass eine Verletzung des Dispositionsmaxime nicht ersichtlich ist, ging doch die Vorinstanz nicht über die Begehren der Parteien hinaus.

2.3 Ertragsausfall als Schadensposition

In Bezug auf die vorinstanzlichen Vorbringen der Parteien kann auf die E. 2.2.5 und 2.2.6 hiavor verwiesen werden.

2.3.1 Vorinstanzliches Urteil

Die Vorinstanz hielt fest, dass der Berufungskläger unter dem Titel "Ertragsausfall" den Wert des Heus, den das Pachtland abgeworfen hätte, als entgangene Einnahmen geltend gemacht habe. Das Heu wäre nicht verkauft worden, sondern an die intern gehaltenen Tiere verfüttert worden. Da das Heu zum Verbrauch der eigenen Tiere bestimmt worden sei, könne der Berufungskläger dessen Wert in der Erfolgsrechnung nicht als Ertrag verbuchen. Stattdessen wären die Einnahmen aus dem Verkauf von Fleisch und Milch, zu dessen Produktion das Heu verwendet worden wäre, als Ertrag geltend zu machen. Der Berufungskläger mache dies aber nicht geltend. Die Einnahmen seien deshalb nicht zu berücksichtigen. Dem Wert des Heus werde beim Verbrauch durch die eigenen Tiere in der Erfolgsrechnung auf der Aufwandseite durch geringere Produktionskosten indirekt Rechnung getragen (E. III/2.5.2 des vorinstanzlichen Urteils).

2.3.2 Vorbringen des Berufungsklägers

Es sei unverständlich, weshalb die Vorinstanz den geltend gemachten Ertragsausfall nicht berücksichtigt habe. Denn auch verbrauchbare Gegenstände wie z.B. Heu hätten einen schadenersatzrechtlich ersatzfähigen Vermögenswert. Dem Berufungskläger stehe es frei, diesen Schaden – nämlich den Wert des verbrauchbaren Guts, das ihm entgehe – einzuklagen (act. 1, Rz. 16). Der Berufungskläger betont, dass er nur drei Schadenspositionen geltend mache. Darunter den Ertrag, den die streitgegenständlichen Pachtflächen "abgeworfen" hätten. Dieser Ertrag sei unabhängig davon, für was er letztlich verwendet worden wäre, ersatzfähiger Schaden. Der fragliche Ertrag – Heu und/oder Stroh – würden einen Vermögenswert aufweisen, denn beides bekomme man auf dem Markt nicht geschenkt. Die Werte liessen sich objektiv bestimmen, was zulässig sei. Dass der landwirtschaftliche Ertrag grundsätzlich für den Verzehr durch die eigenen Tiere des Berufungsklägers bestimmt gewesen wäre, ändere nichts am Schaden. Der Berufungskläger sei nicht verpflichtet, z.B. das Heu auf dem Markt zu verkaufen. Er könne es für seine eigenen Tiere gebrauchen und trotzdem den objektiven Wert ersetzt verlangen, zumal er sich einspare, dieses extern einzukaufen (act. 1, Rz. 29). Vorliegend entgehe dem Berufungskläger das Gras (bzw. Heu und Stroh) während 15 Jahren. Der Schaden bestehe im Verkehrswert, den er ermittelt habe. Ein konkreter Verkaufserlös sei nur dann nachzuweisen, wenn ein über den Verkehrswert stehender Ersatzbetrag geltend gemacht werde, was vorliegend nicht der Fall sei (act. 1, Rz. 30).

2.3.3 Vorbringen des Berufungsbeklagten

Der Berufungsbeklagte legt dar, dass nicht der Gegenstand an sich (z.B. Heu), sondern immer nur die vermögensrechtlichen Folgen eines Ereignisses einen Schaden darstellen würden. Der Berufungskläger habe nie rechtsgenügend geltend gemacht, dass er Futter für seine Tiere extern einkaufen müsse und wie teuer dies gewesen sein soll (act. 7, S. 4). Einzig in der Replik habe er erwähnt, dass er Futter zukaufen müsse. Dabei habe er nicht erwähnt, welchen Betrag er habe zahlen und wieviel Futter er angeblich habe kaufen müssen (act. 7, S. 4). Der Berufungskläger habe zudem – wie die Vorinstanz festgestellt habe – keine Angaben dazu gemacht, was er auf dem Pachtland habe anbauen wollen. Mit Wiesen und Weiden erziele ein Bauer bspw. Ertrag, indem er Gras zu Strohballen siliere und diese Silos verkaufe. Er könne aber auch etwas anbauen. Einen Ertrag hätte der Berufungskläger nur erzielt, wenn er z.B. das Futter verkauft hätte. Dies habe der Berufungskläger aber nicht geltend gemacht (act. 7, S. 4 f.). Der Berufungsbeklagte betont weiter, dass sich der Berufungskläger mittels Gutachten nur auf abstrakte Zahlen bezogen habe, was unzulässig sei. Der Berufungskläger habe weder behauptet, dass er das Heu verkauft hätte, noch dass er das Heu wegen fehlendem Pachtantritt habe einkaufen müssen und wie teuer dieses sein soll. Der Berufungskläger habe nie Verkehrswerte dieser Produkte behauptet oder belegt. Eine abstrakte Berechnung sei unzulässig (act. 7, S. 9.).

2.3.4 Würdigung

Bei der Schadensberechnung wird das Ausmass der Vermögensverminderung des Geschädigten in Geld ermittelt. Neben der vom Berufungskläger vorgebrachten objektiven Berechnungsmethode (Ermittlung des Verkehrswerts der Sache) kann der Schaden auch mittels subjektiver Methode (Ermittlung des "Gebrauchswerts" für den Geschädigten) ermittelt werden (vgl. FELLMANN/KOTTMANN, a.a.O., Rz. 1336 und Rz. 1343 f.). Wiederum ist vorliegend zu betonen, dass nicht die Höhe eines positiven Schadens, sondern des entgangenen Gewinns umstritten ist. Entsprechend hat sich auch die Berechnung daran zu orientieren. Ein ersatzfähiger Schaden muss sich auf das Vermögen auswirken. Dies bedeutet im vorliegenden Fall, dass der Berufungskläger zu behaupten bzw. zu beweisen hat, dass er wegen des schädigenden Ereignisses in Bezug auf das Gras/Heu/Stroh Kosten eingespart hätte bzw. mehr Einnahmen gemacht hätte. Der ausbleibende Verbrauch per se kann vorliegend nicht entschädigt werden. Dabei ist nicht entscheidend, dass es sich um ein Verbrauchsgut handelt, sondern inwiefern sich die fehlende Möglichkeit, über das Verbrauchsgut zu verfügen, konkret negativ auf das Vermögen des Berufungsklägers auswirkt.

Der Berufungskläger hätte im Fall der internen Rinderaufzucht (positives Vertragsinteresse) die Futterkosten für die externe Aufzucht eingespart, da er über Gras und Heu von den

gepachteten Grundstücken verfügt hätte. Dabei handelt es sich aber nicht um eine Frage des Ertrags, sondern der eingesparten Kosten. Diese wurden vom Berufungskläger aber weder konkret behauptet noch bewiesen. In Bezug auf die Kosten der externen Rinderaufzucht stützte sich der Berufungskläger auf Statistiken, was der Berufungsbeklagte mehrmals bestritten hat und von der Vorinstanz zu Recht nicht geschützt wurde.

Hingegen macht der Berufungskläger den Erlös der verkauften Rinder nicht geltend. Der Vorinstanz kann nicht gefolgt werden, wenn diese ausführt, dass die Einnahmen aus dem Verkauf von Fleisch und Milch, zu dessen Produktion das Heu verwendet worden wäre, als Ertrag hätte geltend gemacht werden müssen. Denn am Verkaufserlös (ob Fleisch oder Milch) ändert sich per se nichts (und wurde auch nicht geltend gemacht) und ist nicht relevant. Was sich ändern kann, ist die Aufwandseite, also die Kosten für das Futter (Futterkosten können aktuell nicht eingespart werden, da das Heu aus dem Pachtland nicht gebraucht werden kann) oder auf der Seite der Einnahmen, wenn der Berufungskläger das Heu verkauft hätte. Dies wurde aber unbestrittenermassen ebenfalls nicht geltend gemacht.

Zusammenfassend hat die Vorinstanz die Schadensposition "Ertragsausfall landwirtschaftliche Nutzungsfläche (insbesondere ausgebliebener Futteranbau, z.B. Heu)" in Bezug auf die geltend gemachte Höhe des entgangenen Futters (Heu etc.) bei der Schadensberechnung zu Recht nicht berücksichtigt. Der Berufungskläger hätte belegen müssen, wie hoch der Schaden im Vergleich zur heutigen Situation in Form eines entgangenen Gewinns ist. Indem der Berufungskläger nur den Ertrag abzüglich der hypothetischen Kosten für die Bewirtschaftung des Pachtlands behauptete, fehlt letztlich der Bezug zur heutigen Situation und der Schaden kann nicht errechnet werden, zumal nicht bewiesen ist, dass er sämtliches Gras/Heu für die interne Aufzucht gebraucht hätte.

2.4 Rechtswidrige Vorteilsanrechnung

Auch in Bezug auf die Rüge der rechtswidrigen Vorteilsanrechnung kann für die vorinstanzlichen Vorbringen der Parteien auf die E. 2.2.5 und 2.2.6 hiervoor verwiesen werden.

2.4.1 Vorinstanzliches Urteil

Aus E. 2.2.8 f. hiavor ergibt sich, wie die Vorinstanz den entgangenen Gewinn berechnet hat. Dabei hat sie von den hypothetischen Einnahmen (Direktzahlungen) sämtliche Aufwendungen bzw. Produktionskosten in Abzug gebracht, namentlich: Pachtzahlungen, Kosten für die Bewirtschaftung des Pachtlands, Arbeitskraft Rinderbetreuung und allgemeiner Betriebsaufwand sowie Futterzukauf.

2.4.2 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger legt dar, dass die Schadensberechnung an einer rechtswidrigen Vorteilsanrechnung leide, womit der Entscheid aufgehoben werden müsse, auch wenn das Vorgehen der Vorinstanz vom Obergericht als zulässig eingestuft werde. Die Vorinstanz gehe nämlich sinngemäss davon aus, dass einzig die auf die streitgegenständlichen Pachtflächen entgangenen Direktzahlungen schadensseitig zu berücksichtigen seien. Von diesen entgangenen Direktzahlungen ziehe sie dann aber sämtliche hypothetische Produktionskosten ab und zwar unabhängig davon, ob diese in einem Zusammenhang mit den entgangenen Direktzahlungen stehen würden. Damit verletze die Vorinstanz die Grundsätze der Vorteilsanrechnung (act. 1, Rz. 17). Der Berufungskläger legt dar, dass er Aufwendungen, die in Zusammenhang mit den Schadenspositionen stehen würden, in Abzug gebracht habe. Diese Aufwendungen wären nötig gewesen, um die geltend gemachten Ausfälle tatsächlich zu realisieren (act. 1, Rz. 33). Dies gelte aber dann nicht mehr (uneingeschränkt), wenn von den Schadenspositionen einzelne Positionen wegfallen bzw. gar nicht beurteilt würden. Die Vorinstanz gehe davon aus, dass nur die Schadensposition der Direktzahlungen erstellt sei. Dies werde bestritten. Sollte dies aber dennoch zutreffend sein, wäre es nicht zulässig, umgekehrt auf der Aufwandseite trotzdem alle Positionen unbeschränkt vom so verbleibenden Schaden abzuziehen. Denn Futterkosten hätten mit den "verbleibenden" Direktkosten keinen Zusammenhang. Die Direktzahlungen würden fliessen, auch wenn kein Vieh gehalten werde. Abzuziehen seien nur die Kosten für die Bewirtschaftung der Grundstücke, nicht aber der allgemeine Betriebsaufwand und die Arbeitskraft für die Rinderbetreuung (act. 1, Rz. 34 f.). Die Vorinstanz begründe ihren Standpunkt lediglich damit, dass über die Einnahmen und Ausgaben eine Gesamtrechnung zu erstellen sei. Diese Auffassung greife viel zu kurz (act. 1, Rz. 38).

2.4.3 Vorbringen des Berufungsbeklagten

Nach Ansicht des Berufungsbeklagten sind die (hypothetischen) Produktionskosten zu Recht abgezogen worden. Nur weil der Berufungskläger mit vielen Schadenspositionen nicht durchgerungen sei, bedeute dies nicht, dass die Produktionskosten nur anteilmässig vom behaupteten Schaden abzuziehen seien. Es handle sich nicht um eine Vorteilsanrechnung, sondern um einen Vermögensvergleich. Die als Aufwand abgezogene Positionen seien keine Vorteile, sondern (Produktions)kosten (act. 7, S. 5). Die Vorinstanz habe nachvollziehbar begründet, dass eine einzige Erfolgsrechnung zu erstellen sei. Zu den Direktzahlungen führt der Berufungsbeklagte aus, dass diese nur fliessen würden, sofern die Flächen bewirtschaftet würden. Damit er die Pachtflächen hätte bewirtschaften können, hätte er neben dem Pachtzins und den Bewirtschaftungskosten auch den allgemeinen Betriebsaufwand bezahlen müssen. Allein dies entspreche Kosten von

CHF 20'230.00 und würden die Direktzahlungen in der Höhe von CHF 19'539.00 übersteigen. Die Berufung wäre somit auch abzuweisen, wenn der Argumentation des Berufungsklägers gefolgt würde. Schliesslich könnten aber die Kosten für die Arbeitskraft Rinderbetreuung und die Kosten für den Futterzukauf nicht einfach ausgeblendet werden. Für die Bewirtschaftung von etwas mehr als 10 Hektaren hätte der Berufungskläger eine Arbeitskraft einstellen müssen, was Kosten verursache (act. 7, S. 11). Der allgemeine Betriebsaufwand in der Höhe von CHF 12'466.00 sei in vollem Umfang vom behaupteten Schaden abzuziehen (act. 7, S. 12).

2.4.4 Würdigung

Wie erwähnt macht der Berufungskläger einen entgangenen Gewinn geltend. Ebenfalls wurde aufgezeigt, dass der Berufungskläger, namentlich mit Bezug auf die Tabellen aus dem Parteigutachten, die einzelnen Positionen teilweise vermischt hat, auch wenn er sich mehrmals darauf beruft, nur drei Schadenspositionen geltend zu machen. Sinngemäss bringt er vor, dass diese Positionen separat und je für sich alleinstehend einen Teil des Gesamtschadens ausmachen würden.

Dem Berufungsbeklagten ist dahingehend zuzustimmen, dass das Konzept der Vorteilsanrechnung vorliegend nicht auf die Berechnung des entgangenen Gewinns anwendbar ist (vgl. dazu das Urteil des Bundesgerichts 4A_359/2020 vom 18. November 2020 E. 6.3.2; vgl. E. 2.2.4 hiervor). Vielmehr stehen sich bei der Berechnung des entgangenen Gewinns grundsätzlich stets (hypothetische) Einnahmen und Aufwendungen gegenüber. Nichtsdestotrotz dürfen bei der Berechnung nur Positionen berücksichtigt werden, die auch einen Einfluss auf den entgangenen Gewinn haben; betriebsfremde Positionen finden keinen Eingang in die Berechnung. Die vom Berufungskläger gerügten Positionen haben aber einen Bezug zum entgangenen Gewinn, auch wenn sie nicht unmittelbar mit den entgangenen Direktzahlungen zusammenhängen mögen. Letztlich geht es darum, den entgangenen Gewinn zu berechnen, der sich an sämtlichen (hypothetischen) Einnahmen und (hypothetischen) Aufwendungen orientiert.

Vorliegend berücksichtigte die Vorinstanz die Schadenspositionen "Ertragsausfall landwirtschaftliche Nutzflächen" und "Mehrkosten Rinderaufzucht" bei der Schadensberechnung. Nur in Bezug auf deren Höhe entschied die Vorinstanz, dass die vom Berufungskläger vorgebrachten Beträge nicht nachgewiesen seien. Dies bedeutet per se nicht, dass auch die Aufwandseite im Sinne des Berufungsklägers unberücksichtigt bleiben darf. Wäre dies der Fall würde sich das Beweisergebnis verfälschen und eine allfällige Bereicherung seitens des Berufungsklägers resultieren. Damit hat die Vorinstanz zu Recht sämtliche bewiesene

Positionen addiert bzw. subtrahiert. Eine Verletzung in Bezug auf die Vorteilsanrechnung ist zu verneinen.

2.5 Schadensschätzung nach Art. 42 Abs. 2 OR

2.5.1 Vorbringen des Berufungsklägers

Schliesslich hat die Vorinstanz laut Berufungskläger Art. 42 Abs. 2 OR verletzt. Die Vorinstanz habe eine hypothetische Erfolgsrechnung, die von niemandem behauptet worden sei, erstellt, was unzulässig sei. Auf jeden Fall habe der Berufungskläger nie die Möglichkeit gehabt, den so bestimmten Schaden ziffernmässig nachzuweisen, zumal die Vorinstanz ihre Ansicht vor dem Aktenschluss nicht angekündigt habe. Die Vorinstanz wäre deshalb verpflichtet gewesen, einzelne Positionen zu schätzen, etwa den entgangenen Gewinn aus der Milch- und Fleischproduktion (der von dem Berufungskläger nicht geltend gemacht wurde, von der Vorinstanz aber neben den Direktzahlungen als einzige potentiell ersatzfähige Position angesehen werde; act. 1, Rz. 18). Aufgrund der "erfundenen" Erfolgsrechnung der Vorinstanz sei es ihm unmöglich gewesen, die ihm gar nicht bekannten Positionen dieser hypothetischen Erfolgsrechnung rechtzeitig und formgerecht zu behaupten und nachzuweisen. Würde das Vorgehen der Vorinstanz als zulässig erachtet werden, hätte die Vorinstanz zumindest Art. 42 Abs. 2 OR verletzt. Denn nach Art. 42 Abs. 2 OR sei der ziffernmässig nicht nachweisbare Schaden vom Gericht zu schätzen. Dem Berufungskläger sei vorliegend weder klar gewesen, dass die Vorinstanz den ausgebliebenen landwirtschaftlichen Ertrag als nicht ersatzfähig ansehen würde noch, dass die Vorinstanz einen Schadensnachweis aus Milch- und/oder Fleischproduktion erwarten würde. Die Vorinstanz hätte den Berufungskläger entweder vor Aktenschluss auf ihre Auffassung hinweisen oder zumindest die fraglichen Positionen ihrer hypothetischen Erfolgsrechnung nach pflichtgemäsem Ermessen schätzen müssen. Bei einer unsicheren, hypothetischen Betrachtungsweise liege ein klassischer Anwendungsfall von Art. 42 Abs. 2 OR vor. Im Fall einer Schätzung wäre ein gerichtliches Gutachten zur Schadenshöhe möglich gewesen, das beide Parteien verlangt hätten (act. 1, Rz. 40 ff.).

2.5.2 Vorbringen des Berufungsbeklagten

Der Berufungsbeklagte bestreitet, dass eine Verletzung von Art. 42 Abs. 2 OR vorliegt. Eine Schätzung nach Art. 42 Abs. 2 OR sei nur zulässig, wenn Beweisnot vorliege, wobei der Geschädigte auch in diesem Fall alle notwendigen Angaben liefern müsse, um die Schätzung zu ermöglichen bzw. zu erleichtern (act. 7, Rz. 7.1). Der Berufungskläger habe aber nicht dargetan, dass eine Beweisnot vorliege. Selbst wenn er dies behauptet hätte, wäre eine Beweisnot klar zu verneinen. Der Berufungskläger habe nie seine Jahres-

rechnungen oder seine Buchhaltung offengelegt, Steuererklärungen oder Steuerveranlagungen eingereicht (act. 7, Rz. 7.2 f.). Die Vorinstanz habe dem Berufungskläger auch nicht mitteilen müssen, welche Positionen sie nicht als ersatzfähig betrachte. Zumal die Vorinstanz dem Berufungskläger mitgeteilt habe, dass nicht klar sei, inwiefern ihm ein Schaden entstanden sei. Die Vorinstanz habe auch nicht erwartet, dass der Berufungskläger einen Schadensnachweis aus der Milch- und/oder Fleischproduktion einreiche. Für die Vorinstanz habe keine Hinweispflicht nach Art. 56 ZPO bestanden, zumal der Berufungskläger anwaltlich vertreten sei. Die Einholung eines Gutachtens sei zufolge einer Verletzung der Substantiierungspflicht nicht notwendig gewesen. Der Beweisantrag könne nur einen Nachweis für Tatsachenbehauptungen erbringen, welche auch vorgebracht worden seien. Es sei unzulässig, pauschal die Einholung eines Gutachtens zu verlangen (act. 7, Rz. 31).

2.5.3 Würdigung

Die Vorinstanz ist sinngemäss davon ausgegangen, dass sich der Schaden konkret bestimmen lässt und somit kein Anwendungsfall von Art. 42 Abs. 2 OR vorliegt. So hat sie darauf hingewiesen, dass auf effektive Kosten und nicht auf Vergleichszahlen abzustellen sei. Dem ist beizupflichten. Der konkrete Schaden hätte sich gerade in Bezug auf die Höhe der Kosten für die externe Rinderaufzucht konkret messen lassen. Wie die Vorinstanz zutreffend ausführt, hätte der Berufungskläger die Aufwendungen mittels allfälliger Rechnungen oder eines Aufzuchtvertrags nachweisen können.

Wie aufgezeigt wären die Verkaufserlöse bzw. ein Schadensnachweis aus der Milch-/und Fleischproduktion nicht nötig gewesen, auch wenn die Vorinstanz diese in der Berechnung erwähnt hat. Auch der Berufungskläger hat diesbezüglich keine Positionen geltend gemacht, die sich auf die Höhe des entgangenen Gewinns auswirken. Somit sind diese "neuen" Positionen der Vorinstanz auch nicht zu schätzen. Die diesbezügliche Rüge ist nicht zu hören.

Am 13. Dezember 2022 teilte die Vorinstanz den Parteien ihre vorläufige Ansicht zur Schadensberechnung mit (vgl. E. 2.2.7 hiervor). Die Vorinstanz wies explizit darauf hin, dass der gegenwärtige Stand des Vermögens des Berufungsklägers mit dem Stand verglichen werde, den das Vermögen ohne das schädigende Ereignis hätte. Damit wies die Vorinstanz auf die von ihr angedachte Berechnungsmethode bereits hin. Eine Verletzung des Verbots der Überraschungsentscheidung liegt demnach nicht vor (vgl. dazu BGE 130 III 35 E. 6.2; 4A_252/2021 E. 4.1.).

2.6 Verletzung des rechtlichen Gehörs

2.6.1 Vorbringen des Berufungsklägers

Der Berufungskläger wirft der Vorinstanz schliesslich vor, das rechtliche Gehör verletzt zu haben. Nicht nur er, sondern auch der Berufungsbeklagte selbst habe ein Gutachten zur Schadenshöhe (bzw. diverser Punkte der Schadenshöhe) beantragt. Die Vorinstanz habe dies kurz vor der Hauptverhandlung auch noch als nötig erachtet. Am 13. Dezember 2022 habe die Vorinstanz dann mitgeteilt, es werde nun voraussichtlich kein Gutachten einholen, da der Schaden zu wenig substantiiert sei. Die Gründe für den Meinungswechsel seien unklar. Gerade bei der kritisierten Vorgehensweise der Vorinstanz ("hypothetische Erfolgsrechnung") wäre ein Gutachten umso mehr erforderlich gewesen, weil sich das private Gutachten des Berufungsklägers nur mit den von ihm geltend gemachten Positionen befasse. Soweit eine antizipierte Beweiswürdigung vorliege, sei diese zu Unrecht erfolgt (act. 1, Rz. 44 ff.).

2.6.2 Vorbringen des Berufungsbeklagten

Der Berufungsbeklagte lässt vorbringen, dass ein Gutachten die Verletzung der Substanziierungspflicht des Berufungsklägers nicht zu heilen vermöge. Beweismittel würden fehlende Tatsachenbehauptungen nicht ergänzen oder ersetzen. Ein Gutachten sei daher nicht notwendig gewesen (act. 7, Rz. 35).

2.6.3 Würdigung

Gegenstand des Beweisverfahrens können nur rechtserhebliche und streitige Tatsachen sein (Art. 150 Abs. 1 ZPO). Dies setzt entsprechend substantiierte Tatsachenbehauptungen voraus, die von der Gegenpartei hinreichend substantiiert bestritten werden (BGE 144 III 67 E. 2.1; mit Hinweisen).

Wie vom Berufungsbeklagten zutreffend dargelegt, kann eine Beweisabnahme nur dem Nachweis einer substantiiert vorgebrachten Tatsachenbehauptung dienen. In Bezug auf die Erträge aus der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Kosten für die externe Rinderaufzucht fehlen wie bereits dargelegt aber bereits die entsprechenden substantiierten Tatsachenbehauptungen. Zwar beantragte auch der Berufungsbeklagte die Erstellung eines Gutachtens, womit er aber den Beweis erbringen wollte, dass *kein* Schaden im Sinne eines entgangenen Gewinns vorliegt. Ein gemeinsamer Antrag kann nicht bejaht werden, weshalb die Vorinstanz zu Recht kein Gutachten eingeholt hat.

3. Kosten

3.1 Erstinstanzliche Kostenregelung

Trifft die Rechtsmittelinstanz einen neuen Entscheid, so entscheidet sie auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 318 Abs. 3 ZPO). Die Prozesskosten beinhalten sowohl die Gerichtskosten wie auch die Parteientschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO) und werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Vorliegend trifft das Obergericht keinen neuen Entscheid, sondern bestätigt das angefochtene Urteil des Kantonsgerichts (Art. 318 Abs. 1 lit. a ZPO). Die Vorinstanz hat die Kosten aus Billigkeitsgründen den Parteien hälftig auferlegt bzw. entschieden, dass jeder seine Anwalts- und Vertretungskosten selber trägt. Es besteht kein Grund, es nicht bei den in jenem Urteil in den Ziffern 2 und 3 getroffenen Regelungen der Prozesskosten zu belassen.

3.2 Gerichtskosten im Berufungsverfahren

Die Prozesskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten werden mit den geleisteten Vorschüssen der Parteien verrechnet (Art. 111 Abs. 1 ZPO). Ausgangsgemäss hat der vor Obergericht vollumfänglich unterliegende Berufungskläger die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens zu bezahlen. Als dem Umfang sowie dem Streitwert der Streitsache angemessen erachtet das Obergericht eine Entscheidgebühr von CHF 5'000.00 (Art. 19 Abs. 1 lit. b i.V.m. Art. 20 lit. b Gebührenordnung, bGS 233.3).

3.3 Parteientschädigung im Berufungsverfahren

Unter Hinweis auf die vorstehende Erwägung 3.2 und Art. 106 Abs. 1 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 lit. b ZPO hat der unterliegende Berufungskläger dem obsiegenden Berufungsbeklagten den Ersatz notwendiger Auslagen und die Kosten seiner berufsmässigen Vertretung (Art. 95 Abs. 3 lit. b ZPO) im zweitinstanzlichen Verfahren vollumfänglich zu ersetzen.

Gemäss Art. 20 Abs. 1 Anwaltstarif (AT, bGS 145.53) beträgt die Entschädigung im Rechtsmittelverfahren 20 bis 50 %. Die Parteientschädigung wird nach dem Streitwert berechnet. Der Streitwert beträgt vorliegend CHF 130'000.00. Dies ergibt ein mittleres Honorar von CHF 13'390.00. Im vorliegenden Rechtsmittelverfahren erscheint angesichts des einfachen Schriftenwechsels eine Entschädigung von 30% angemessen. Dies ergibt eine Entschädigung von CHF 4'499.40 (mittleres Honorar CHF 4'017.00; praxisgemässe Barauslagen von 4% CHF 160.70 und eine Mehrwertsteuer von 7.7% in der Höhe von CHF 321.70).

Demnach erkennt das Obergericht:

1. Die Berufung wird abgewiesen.
2. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von CHF 5'000.00, werden dem Berufungskläger auferlegt, unter Anrechnung des von ihm geleisteten Vorschusses von CHF 5'000.00.
3. Der Berufungskläger hat dem Berufungsbeklagten für die Kosten seiner Rechtsvertretung im Berufungsverfahren CHF 4'499.40 (inkl. Barauslagen und MWST) zu entschädigen.
4. **Rechtsmittel:**
Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Zustellung Beschwerde in Zivilsachen erhoben werden. Die Zulässigkeit einer solchen Beschwerde richtet sich nach Art. 72 ff. Bundesgerichtsgesetz (BGG, SR 173.110). Die Beschwerde ist beim Schweizerischen Bundesgericht, Avenue du Tribunal fédéral 29, 1000 Lausanne 14, schriftlich einzureichen. Die Beschwerdeschrift hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten; der angefochtene Entscheid sowie die als Beweismittel angerufenen Urkunden sind - soweit vorhanden - beizulegen (Art. 42 BGG). Die Beschwerde hat in der Regel keine aufschiebende Wirkung (Art. 103 BGG). Der Streitwert beträgt CHF 130'000.00.
5. Mitteilung an:
 - RA AA., mit Gerichtsurkunde
 - RA BB., mit Gerichtsurkunde
 - Kantonsgericht, mit interner Post

Der Obergerichtsvizepräsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Dr. iur. Manuel Hüsler

MLaw Beatrice Badilatti

versandt am: 28. Juni 2024