

C1 17 314

URTEIL vom 6. JUNI 2019

**Kantonsgericht Wallis
I. Zivilrechtliche Abteilung**

Besetzung: Dr. Lionel Seeberger, Präsident; Jérôme Emonet und Dr. Thierry Schnyder,
Kantonsrichter; Dr. Milan Kryka, Gerichtsschreiber

in Sachen

X _____ **AG**, Klägerin und Berufungsklägerin, vertreten durch Rechtsanwalt
M _____,

gegen

Y _____,

Z _____,

Beklagte und Berufungsbeklagte, beide vertreten durch Rechtsanwalt **N** _____

(Haftpflicht)

Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts A _____ vom 12. Oktober 2017

[Z1 15 xxx]

Verfahren

A. Mit Klage vom 15. November 2016 beantragte die X _____ AG - unter Vorbehalt der Nachklage -, Y _____ und Z _____ seien zur Zahlung von Fr. 50'000.-- zuzüglich Zins zu 5% seit dem 6. Dezember 2013 zu verurteilen. Eventualiter sei der Schaden durch das Gericht zu schätzen. Beides unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten. Zur Begründung machte die Klägerin geltend, sie habe die Bauarbeiten an einem Ferienhaus in B _____ wegen eines von den Beklagten eingeleiteten Baubeschwerdeverfahrens für rund sechs Monate einstellen müssen, wodurch ihr ein Schaden entstanden sei (S. 1 ff., 4).

Mit der Klageantwort vom 5. Februar 2016 beantragten die Beklagten die Abweisung der Klage unter Kosten- und Entschädigungsfolge (S. 66 ff., 77). Mit Replik vom 4. April 2016 (S. 140 ff.) und Duplik vom 1. Juli 2016 (S. 195 ff.) hielten die Parteien an ihren jeweiligen Rechtsbegehren fest. Mit Verfügung vom 4. Juli 2016 beschränkte die Vorinstanz das Verfahren auf die Haftungsfrage (S. 243). Am 2. November 2016 nahm die Klägerin Stellung zu den neuen Tatsachenbehauptungen in der Duplik (S. 247 ff.). Diese Vernehmlassung wurde am 3. November 2016 an die Beklagten versandt (S. 251).

Am 14. Dezember 2016 wurde das Baudossier durch die Gemeinde B _____ ediert (S. 255) und die Klägerin reichte am 8. Februar 2017 weitere Urkunden zu den Akten (S. 265). Am 11. Mai 2017 fand die Beweisabnahme mit der Befragung von C _____ als Zeugen und von D _____ und Z _____ als Parteien statt (S. 278).

Die Beteiligten verzichteten auf ein Schlussplädoyer, erstatteten am 13. bzw. 14. Juni 2017 die schriftlichen Parteivorträge sowie die Stellungnahmen zum Beweisergebnis (S. 295 ff., 313 ff.) und stellten folgende Anträge:

Klägerin (S. 311):

1. Es ist festzustellen, dass die Beklagten im Sinne eines Teilurteils gemäss Art. 125 Ziff. 1 lit. a ZPO für den Schaden der Klägerin gemäss Klage-Denkschrift vom 13. November 2015 haften.
2. Es ist das Klageverfahren Z1 15 xxx nach Rechtskraft des Teilurteils zur Bestimmung der Schadenshöhe fortzusetzen.
3. Die Beklagten übernehmen sämtliche Kosten von Verfahren und Entscheid, welche im Verfahren Z1 15 xxx bisher angefallen sind.

4. Die Beklagten bezahlen der Klägerin eine Parteientschädigung gemäss Gerichtskostentarif für das bisher durchgeführte Verfahren.

Beklagte (S. 321):

Die Klage ist unter Kostenfolge abzuweisen.

B. Am 12. Oktober 2017 fällte das Bezirksgericht A _____ folgendes Urteil (S. 331):

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Gerichtskosten von Fr. 3'350.-- werden der Klägerin auferlegt. Nach Verrechnung mit dem geleisteten Kostenvorschuss werden dieser Fr. 1'000.-- durch das Bezirksgericht zurückerstattet.
3. Die Klägerin bezahlt den Beklagten eine Parteientschädigung von Fr. 5'400.--.

Es erwog, die Beklagtenpartei habe nicht im Baubewilligungsverfahren opponiert, sondern erfolglos über mehrere Instanzen beantragt, eine rechtskräftige Baubewilligung in Widererwägung zu ziehen. Beschwerden gegen die abschlägigen Entscheide hätten in dem Fall keine aufschiebende Wirkung für die ausgeführten Bauarbeiten, derlei hätte vielmehr mit vorsorglichen Massnahmen eingefordert werden müssen. Dass die Beklagten einen solchen Antrag gestellt hätten, sei weder behauptet noch bewiesen worden (S. 328 f.).

C. Gegen dieses Urteil erhob die Klägerin am 15. November 2017 Berufung beim Kantonsgericht mit den Begehren (S. 335):

1. Das Urteil des Bezirksgerichts A _____ vom 12. Oktober 2017 ist aufzuheben.
2. Es sei festzustellen, dass die Beklagten im Sinne eines Teilurteils gemäss Art. 125 Ziff. 1 lit. a ZPO für den Schaden der Klägerin gemäss der Klage-Denkschrift vom 13. November 2015 haften.
3. Die Vorinstanz ist anzuweisen, nach Rechtskraft des Teilurteils das Verfahren Z1 15 99 zur Bestimmung des Schadenshöhe fortzusetzen.
4. Die Beklagten übernehmen sämtliche Kosten von Verfahren und Entscheid.
5. Die Beklagten bezahlen der Klägerin eine Parteientschädigung gemäss Gerichtskostentarif für das bisher durchgeführte Verfahren.

D. Die Beklagten erstatteten ihre Berufungsantwort am 3. Januar 2018 und stellten nachfolgende Berufungsanträge (S. 378):

Die Berufung vom 15.11.2017 sei abzuweisen und das erstinstanzliche Urteil des Bezirksgerichts A _____ vom 12.10.2017 vollumfänglich zu bestätigen, unter Kosten und Entschädigungsfolge.

Mit Post vom 4. Januar 2018 wurde die Berufungsantwort an den Vertreter der Berufungsklägerin versandt. Weitere Eingaben sind nicht erfolgt.

Sachverhalt und Erwägungen

1.

1.1 Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Berufungen, die im neunten Titel des zweiten Teils der ZPO vorgesehen sind (Art. 5 Abs. 1 lit. b EGZPO). Mit Berufung anfechtbar sind u.a. erstinstanzliche Endentscheide (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage (Art. 311 Abs. 1 ZPO).

Beim angefochtenen Urteil handelt es sich um einen Endentscheid in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit. Der Streitwert der Teilklage beträgt Fr. 50'000.-- und übersteigt damit die Streitwertgrenze von Art. 308 Abs. 2 ZPO. Die Berufung erweist sich als zulässig und wurde frist- und formgerecht erhoben.

1.2 Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung - des gesamten kantonalen und eidgenössischen Rechts (Gehri, in: Gehri/Jent-Sørensen/Sarbach, ZPO Kommentar, 2. A. 2012, N. 1 zu Art. 310 ZPO) - und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts - durch die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid - geltend gemacht werden (Art. 310 lit. a und b ZPO). Die Berufung ist entsprechend zu begründen (Art. 311 Abs. 1 ZPO in fine; zum Umfang der Begründungspflicht siehe nachstehende E. 1.2.1). Sie hemmt die Rechtskraft und Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids im Umfang der Anträge (Art. 315 Abs. 1 ZPO; vgl. auch Art. 58 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO nur noch berücksichtigt, wenn sie (a.) ohne Verzug vorgebracht werden und (b.) trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten.

1.2.1 Die Berufungsinstanz verfügt über freie Überprüfungskognition (vgl. Art. 310, 318 und 157 ZPO). Doch obliegt es dem Berufungskläger, seine Berufung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu begründen (Art. 311 Abs. 1 ZPO in fine). Die Art. 310 f. ZPO verlangen vom Berufungskläger, dass er jeweils in den Schranken von Art. 317 ZPO der

Rechtsmittelinstanz im Einzelnen darlegt, aus welchen Gründen der angefochtene vorinstanzliche Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll (Begründungslast). Dieser Anforderung genügt ein Berufungskläger nicht, wenn er in seiner Berufungsschrift lediglich auf die vor erster Instanz vorgetragenen Vorbringen verweist oder diese wiederholt, sich mit Hinweisen auf frühere Prozesshandlungen zufrieden gibt oder den angefochtenen Entscheid in allgemeiner Weise kritisiert. Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Berufungsinstanz mühelos verstanden werden zu können. Dies setzt voraus, dass der Berufungskläger im Einzelnen die vorinstanzlichen Erwägungen bezeichnet, die er anfechtet und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGE 138 III 374 E. 4.3.1; Bundesgerichtsurteile 5D_148/2013 vom 10. Januar 2014 E. 5.2.1 und 5A_438/2012 vom 27. August 2012 E. 2.2, in: SZP 2013 S. 29 f.; Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A. 2016, N. 36 zu Art. 311 ZPO; Urteil des Obergerichts Zürich LB120045 vom 31. Mai 2012 E. 2).

So ist in der Begründung nicht nur darzutun, weshalb das Verfahren so ausgehen sollte, wie der Rechtsmittelkläger dies will. Es ist auch aufzuzeigen, weshalb der Entscheid fehlerhaft ist bzw. weshalb Noven oder neue Beweismittel zulässig sind und einen anderen Schluss aufdrängen. Die Rechtsmittelinstanz muss nicht nach allen denkbaren, möglichen Fehlern eigenständig forschen (vgl. Reetz/Theiler, a.a.O., N. 36 zu Art. 311 ZPO; Hungerbühler, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, 2. A. 2016, N. 30 ff. zu Art. 311 ZPO). Vielmehr hat die Berufungsklägerin diese aufzuzeigen, indem sie sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzt; stützt sich der angefochtene Entscheid auf mehrere selbständige Begründungen, muss sich die Berufungsklägerin in ihrer Berufungsschrift mit jeder Einzelnen von ihnen auseinandersetzen (Hungerbühler, a.a.O., N. 42 f. zu Art. 311 ZPO). Vermag die Berufung den Anforderungen an die Begründung nicht zu genügen, ist auf die Berufung nicht einzutreten (Bundesgerichtsurteile 4A_290/2014 vom 1. September 2014 E. 3.1 und 4A_97/2014 vom 26. Juni 2014 E. 3.3; vgl. auch BGE 138 III 374 E. 4.3.2).

1.2.2 Die Berufungsklägerin rügt eine Verletzung der Dispositionsmaxime, sowie die unrichtige Feststellung des Sachverhalts. Darauf ist, soweit sie ihre Einwände gegen das angefochtene Urteil gehörig begründet und diese Punkte für den Ausgang des Verfahrens von Bedeutung sind, einzutreten. Hingegen erhebt die Berufungsklägerin keine begründeten Rügen im Hinblick auf die vorinstanzlichen Erwägungen zur aufschiebenden Wirkung eines Rechtsmittels im Widerrufsverfahren bezüglich einer Baubewilligung,

weshalb auf diese Thematik nur insoweit einzugehen ist, wie dies unter Berücksichtigung der Rügen der Berufungsklägerin angezeigt ist.

1.2.3 Das Kantonsgericht kann den Entscheid der Vorinstanz entweder bestätigen oder selbst reformatorisch entscheiden oder das Verfahren an die Vorinstanz zurückweisen (Art. 318 Abs. 1 ZPO). Es ist bei seinem Entscheid weder an die rechtliche Begründung der Vorinstanz noch jene der Parteien gebunden, sondern kann die Berufung auch aus anderen Gründen gutheissen oder abweisen. Dem rechtlichen Gehör der Parteien ist dabei in dem Sinne Rechnung zu tragen, als dass sich das Gericht nicht auf Rechtsnormen stützen darf, mit deren Anwendung die Parteien nach Treu und Glauben nicht rechnen mussten. Soweit das Kantonsgericht von den Parteien selbst aufgeworfene Fragen aufgreift, ist deren rechtliches Gehör durch den normalen Schriftenwechsel im Verfahren vor erster Instanz und im Berufungsverfahren hinreichend gewahrt.

2. Die Vorinstanz hat folgenden Sachverhalt festgestellt:

2.1 Die Klägerin ist eine im Bau- und Immobiliengewerbe tätige Aktiengesellschaft mit Sitz in E _____. Am 2. März 2012 reichte sie bei der Gemeinde F _____ [heute: B _____; fortan: Gemeinde] ein Gesuch für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Ferienwohnungen auf der Parzelle Nr. xx1 in B _____ ein. Nachdem das Baugesuch im kantonalen Amtsblatt vom xxx 2012 publiziert worden war und innert der gesetzlichen Frist keine Einsprachen eingegangen waren, erteilte die Gemeinde am 30. Juli 2012 die Baubewilligung. Diese erwuchs unangefochten in Rechtskraft.

2.2 Mit Schreiben vom 20. Mai 2013 ersuchte die für das Bauvorhaben werktätige Generalunternehmung - D _____ AG - C _____, den Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft des benachbarten Hauses „G _____“ (Parzelle Nr. xx2), um Anschluss an die bestehende Kanalisation. Am 23. Mai 2013 und im Rahmen einer Begehung vor Ort stimmte C _____ einer teilweisen Baustelleninstallation und dem Kanalisationsanschluss auf der Parzelle Nr. xx2 der Stockwerkeigentümergeinschaft zu. Mit E-Mail vom 24. Mai 2013 informierte C _____ die Stockwerkeigentümer über den geplanten Bau und die mit der Generalunternehmung getroffenen Vereinbarungen. In der Folge nahm die Klägerin die Baumeisterarbeiten in Angriff.

2.3 Die Beklagten sind Eigentümer einer Ferienwohnung im Haus „G _____“. Mit E-Mail vom 10. Juni 2013 teilten sie der Gemeinde ihr Befremden über die nach Annahme der Zweitwohnungsinitiative erteilte Baubewilligung mit und baten um Übermittlung einer entsprechenden Kopie sowie einer Rechtskraftbescheinigung. Die Gemeinde antwortete mit E-Mail vom 12. Juni 2013, dass die Baubewilligung Ende Juli 2012 erteilt

worden sei und gegen das Baugesuch keine Einsprachen erhoben worden seien. Mit Brief vom 15. Juli 2013 ersuchten die Beklagten die Gemeinde um Widerruf der Baubewilligung und Einstellung der Bauarbeiten. Mit Schreiben vom 23. Juli 2013 teilte die Gemeinde den Beklagten mit, dass sie die rechtskräftige Baubewilligung nicht widerrufe. Die dagegen von den Beklagten am 23. August 2013 beim Staatsrat eingereichte Verwaltungsbeschwerde samt Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung wurde mit Entscheid vom 30. Oktober 2013 (eröffnet am 5. November 2013) abgewiesen. Am 6. Dezember 2013 reichten die Beklagten gegen den Staatsratsentscheid beim Kantonsgericht eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde ein und beantragten die Gewährung der aufschiebenden Wirkung und den Widerruf der Baubewilligung. Mit Brief vom 19. Dezember 2013 teilte der Vize-Präsident der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts der Klägerin mit, dass der Verwaltungsgerichtsbeschwerde von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zukomme und die Bauarbeiten einzustellen seien. Mit Urteil des Kantonsgerichts vom 6. Juni 2014 wurde die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgewiesen und das Gesuch um Gewährung der aufschiebenden Wirkung als gegenstandslos abgeschrieben.

3. Im Hinblick auf das intertemporale Recht ist zu beachten, dass das kantonale BauG am 12. Mai 2016 revidiert wurde und diese Änderungen am 1. Januar 2018 in Kraft getreten sind. Dabei wurde der Text von Art. 48 aBauG ohne inhaltliche Änderung in Art. 53 BauG übernommen, so dass diesbezüglich keine materielle Rechtsänderung vorliegt.

4. Mit ihrer ersten Rüge macht die Berufungsklägerin eine Verletzung der Dispositionsmaxime geltend. Sie beanstandet namentlich, die Vorinstanz sei davon ausgegangen, dass die Berufungsbeklagten nicht die Einstellung der Bauarbeiten, sondern nur die aufschiebende Wirkung im allgemeinen Sinne verlangt hätten.

4.1 Die Begründung der Beschwerdeführerin zielt auf den in Art. 55 ZPO geregelten Verhandlungsgrundsatz. Dieser sieht vor, dass die Parteien dem Gericht die Tatsachen, auf die sie ihre Begehren stützen, darzulegen und die Beweismittel anzugeben haben. Es ist dem Gericht damit verwehrt, einen von den Parteien nicht behaupteten Sachverhalt an Hand der Akten zu erstellen (BGE 142 III 462 E. 4.4; Bundesgerichtsurteil 4A_437/2017 vom 14. Juni 2018 E. 4.6). Die von der Berufungsklägerin gerügte Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes kann nicht ohne Berücksichtigung der Behauptungs- und Substantiierungslast beurteilt werden.

Hingegen lässt sich der Berufungsbegründung keine Rüge entnehmen, die Vorinstanz habe Art. 58 ZPO verletzt. Eine solche wäre auch nicht ersichtlich, hat die Vorinstanz der Beklagten lediglich das zugesprochen, was diese auch beantragt hatte.

4.2 Gemäss Art. 221 ZPO muss die Klage die Tatsachenbehauptungen und Beweisofferten enthalten, welche eine Subsumtion des Tatbestands unter die angerufene Rechtsnorm erlauben (BGE 144 III 519 E. 5.1). Dabei genügt es, wenn die Tatsachenbehauptungen in ihren wesentlichen Zügen oder Umrissen behauptet werden (Bundesgerichts-urteil 4A_443/2017 vom 30. April 2018 E. 2.1.). Ein solcher Tatsachenvortrag wird als schlüssig bezeichnet.

Bestreitet der Prozessgegner diesen schlüssigen Tatsachenvortrag, so ist er durch die belastete Partei in seine Einzeltatsachen zu zergliedern, so dass darüber Beweis abgenommen werden kann (BGE 144 III 519 E. 5.2.1.1; 127 III 365 E. 2.b). Dieser Behauptungs- und Substantiierungslast haben die Parteien in ihren beiden Tatsachenvorträgen nachzukommen, bevor die Novenschranke gemäss Art. 229 ZPO greift (Bundesgerichts-urteil 4A_338/2017 vom 24. November 2017 E. 2.1).

4.3 Im Hinblick auf die vorliegend streitige Frage einer Haftung der Beklagten nach Art. 48 aBauG bzw. Art. 41 OR, wobei das Verfahren auf die Frage der grundsätzlichen Haftung beschränkt ist, hat die klagende Partei das Tatsachenfundament für die Haftungsvoraussetzungen Widerrechtlichkeit, adäquater Kausalzusammenhang und Verschulden darzulegen. Die Begründung der Vorinstanz stützt sich im Kern auf die Frage, ob die von der Berufungsklägerin vorgetragene Tatsachen hinreichend sind, um einen adäquaten Kausalzusammenhang zwischen den prozessualen Vorkehren der Beklagten, dem Baustopp und einem daraus entstehenden Schaden zu bejahen.

4.3.1 Zu diesen Fragen lässt sich der Klageschrift der Berufungsklägerin folgendes entnehmen:

21. Am 6. Dezember 2013 erhoben die Beklagten gegen den Entscheid des Staatsrates Verwaltungsgerichtsbeschwerde und beantragten die Aufrechterhaltung der aufschiebenden Wirkung.
Beweismittel: Edition der Akten des Verwaltungsverfahrens
22. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wurde am 6. Juni 2014 abgewiesen.
Beweismittel: Urteil des Kantonsgerichts vom 6. Juni 2014 (Beilage 08)
23. Aufgrund des durch die Beklagten eingeleiteten Verwaltungsverfahrens musste die Klägerin ihre Bautätigkeit vom 9. Dezember 2013 bis zum 6. Juni 2014 einstellen.
Beweismittel: Zusammenstellung der Schadenforderung der X _____ AG vom 4. März 2015 (Beilage 09)

24. Die Einstellung der Bautätigkeit hat zu grossen Schäden geführt, die immense Kosten nach sich gezogen haben.
Beweismittel: Zusammenstellung der Schadenforderung der X _____ AG vom 4. März 2015 (Beilage 09)

4.3.2 In ihrer Klageantwort haben die Berufungsbeklagten die in den vorstehenden Ziffern 21 und 22 der Klageschrift gemachten Behauptungen der Berufungsklägerin anerkannt und die Ziffern 23 und 24 bestritten (S. 68) und selbst folgende Tatsachenbehauptungen aufgestellt:

56. Suite au dépôt du recours devant le Tribunal cantonal, celui-ci a rappelé à la défendresse par courrier du 19 décembre 2013 qu'il lui avait déjà fait savoir que le dépôt du recours avait effet suspensif et qu'elle devait se conformer à celui-ci en cessant les travaux, ce qu'elle n'avait pas fait.
Preuve_ pièce 108

4.3.3 Die vorstehende Tatsachenbehauptung wurde von der Berufungsklägerin in ihrer Replik bestritten (S. 144). Daneben findet sich in dieser Rechtsschrift nur folgende Passage, welche auf den Baustopp eingeht (S. 147):

69. Aufgrund der Baueinstellung (veranlasst durch die Beklagten) konnte daher am Wohnhaus auf der Parzelle Nr. xx1 nicht mehr gearbeitet werden und die Fertigstellung der Wohnbaute verzögerte sich um die entsprechende Zeit.

Beiweismittel: - Parteieinvernahmen
 - Zeugeneinvernahmen
 [...]

4.3.4 Die Berufungsbeklagte ihrerseits hat diese Tatsachenbehauptung in ihrer Duplik nicht bestritten und damit anerkannt (S. 198). Weiter hat die Beklagte folgendes behauptet (S. 201 f.):

98. Die Beklagten zogen den Entscheid des Staatsrates an das Kantonsgericht weiter. Obwohl das Kantonsgericht [der] Klägerin mit Schreiben vom 09.12.2013 die von Gesetzes wegen eintretende aufschiebende Wirkung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde mitgeteilt hatte, führte die Klägerin die Arbeiten weiter.

Mit Schreiben vom 19.12.2013 wies das Kantonsgericht unter Hinweis auf die Straffolgen von Art. 292 StGB nochmals darauf hin, dass die Bauarbeiten einzustellen sind (AB 108).

Beweismittel:

Die bereits genannten

4.3.5 In ihrer Stellungnahme zu den Dupliknoten hat die Berufungsklägerin die vorstehende Tatsachenbehauptung nur insoweit bestritten, als behauptet wurde, sie hätte die

Arbeiten weitergeführt. In ihrem übrigen Gehalt hat sie diese Tatsachenbehauptung damit anerkannt.

4.3.6 Die als Beweismittel angerufene Klageantwortbeilage 108 (S. 89) ist ein Schreiben des Vizepräsidenten der öffentlichrechtlichen Abteilung des Kantonsgerichts vom 19. Dezember 2013, mit welchem der Berufungsklägerin (resp. Beschwerdegegnerin im öffentlich-rechtlichen Verfahren) eine Eingabe der Berufungsbeklagten (resp. Beschwerdeführerin im öffentlich-rechtlichen Verfahren) vom 18. Dezember 2013 zugestellt wurde. Diese Eingabe selbst wurde an dieser Stelle nicht zu den Akten gegeben und findet sich nur in den auf Antrag der Klägerin von der Gemeinde B _____ edierten Akten. In dieser Eingabe hatte die Berufungsbeklagte laut Ausführungen des Vizepräsidenten vorgetragen, dass die Bauarbeiten auf der H _____ fortgesetzt würden. Unter Hinweis auf Art. 292 StGB forderte der Vizepräsident die Berufungsklägerin auf, die Bauarbeiten einzustellen und hat damit tatsächlich einen Baustopp verhängt, auch wenn seine rechtlichen Ausführungen dazu möglicherweise unzutreffend waren.

Wie die Vorinstanz richtigerweise erkannt hat, waren die Erhebung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde und der Antrag auf aufschiebende Wirkung nicht hinreichend, um einen Baustopp zu begründen. Auf der anderen Seite ist nicht zu übersehen, dass das Kantonsgericht aufgrund einer Eingabe der Berufungsbeklagten im Ergebnis tatsächlich einen Baustopp verhängt hat. Dass die Anordnung dieses Baustopps durch die Berufungsbeklagte veranlasst wurde, hat die Berufungsklägerin in ihrer vorinstanzlichen Replik behauptet, die Berufungsbeklagte hat dies in ihrer Duplik nicht bestritten und solches ergibt sich auch aus dem genannten Schreiben des Vizepräsidenten. Es erübrigt sich aufgrund des positiven Beweisergebnisses (siehe auch Bundesgerichtsurteil 5A_182/2017 vom 2. Februar 2018 E. 5.2), zu dieser Veranlassung weitere Beweise abzunehmen.

Mithin ist der natürliche Kausalzusammenhang zwischen dem durch das Kantonsgericht unter Verweis auf Art. 292 StGB angeordneten Baustopp einerseits und der Eingabe der Berufungsbeklagten vom 18. Dezember 2013 bzw. deren prozessualen Interventionen andererseits erstellt. Zu beantworten bleibt die Rechtsfrage der Adäquanz.

4.4 Die Adäquanz ist gegeben, wenn eine Handlung nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge und nach der allgemeinen Lebenserfahrung an sich geeignet ist, einen Erfolg von der Art des eingetretenen herbeizuführen, der Eintritt des Erfolgs also allgemein als begünstigt erscheint (BGE 142 III 433 E. 4.5 m.w.N.). Als die Berufungsbeklagten am

18. Dezember 2013 ihre Eingabe einreichten, musste ihnen bewusst sein, dass das Kantonsgericht die Berufungsklägerin bereits mit Standardverfügung auf die der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zukommende aufschiebende Wirkung hingewiesen und dazu aufgefordert hatte, jedwede Bauarbeiten zu unterlassen. Damit musste Ihnen auch bewusst sein, dass das Kantonsgericht ihrem Anliegen, den Bau vorerst nicht weiterführen zu lassen, grundsätzlich positiv gegenüberstand. Indem sie mit ihrer Eingabe reklamierten, die Berufungsbeklagte betreibe die Baustelle weiter, verfolgten sie unmittelbar das Ziel, die Bautätigkeit einstellen zu lassen. Mit ihrer Eingabe haben sie damit den Erlass eines Baustopps und den daraus resultierenden Verzögerungsschaden bewusst begünstigt, bzw. herbeigeführt. Dass eine solche Bauverzögerung zu Mehrkosten führen kann, musste ihnen ebenso bewusst sein. Im Ergebnis ist damit auch die Adäquanz des Kausalzusammenhangs gegeben. In welchem Umfang diese Verzögerung durch den Wintereinbruch ohnehin eingetreten wäre, ist eine Frage des Quantitativen, welche aufgrund der Verfahrensbeschränkung hier offen bleiben muss.

5. In einer zweiten Rüge (S. 344 ff.) macht die Berufungsklägerin eine unrichtige Sachverhaltsfeststellung geltend. Die Berufungsbeklagten hätten bei der Gemeinde, beim Staatsrat und beim Kantonsgericht nicht nur die aufschiebende Wirkung, sondern die damit verbundene sofortige Einstellung der Bauarbeiten verlangt. Aufgrund des Beweisergebnisses, dass die Berufungsbeklagten den Baustopp erwirkt haben, kann die Frage nach den im Einzelnen gestellten Anträgen offen gelassen werden. Die Berufungsklägerin ist jedoch darauf hinzuweisen, dass es dem Gericht unter Geltung des Verhandlungsgrundsatzes grundsätzlich verwehrt ist, den Sachverhalt anhand der Akten selbst zu erforschen und zu erstellen (BGE 142 III 464 E. 4.4). Die angebotenen Beweismittel sind zudem in den Rechtsschriften so mit den jeweiligen Tatsachenbehauptungen zu verknüpfen, dass ersichtlich wird, zu welcher Tatsachenbehauptung welches Beweismittel angerufen wird (BGE 144 III 519 E. 5.2.1.2 in fine). Alsdann werden nur die zu den rechtserheblichen und bestrittenen Tatsachen angerufenen Beweismittel auch abgenommen (BGE 144 III 519 E. 5.1).

Die Edition der Akten des Verwaltungsverfahrens wurde nur zu den anerkannten Tatsachenbehauptungen 19 und 21 (S. 8) als Beweismittel angerufen. Die Akten der Gemeinde wurden sodann zu den Tatsachenbehauptungen 7 und 9 (S. 6) angerufen, in welchen die Mitgliedschaft der Berufungsbeklagten in einer durch Viktor Pircher vertretenen Stockwerkeigentümergeinschaft thematisiert wird.

In ihren weiteren Ausführungen verlangt die Berufungsklägerin unter Bezugnahme auf die Akten des Widerrufsverfahrens Korrekturen am vorinstanzlich festgestellten Sachverhalt, ohne allerdings auszuführen, wo sie entsprechende Behauptungen während der Behauptungsphase aufgestellt hätte oder warum diese Ausführungen und die dazu eingereichten Urkunden zulässige Noven darstellen. Damit verletzt die Berufungsklägerin ihre Begründungspflicht, weshalb auf die Rüge nicht weiter einzutreten ist und die eingereichten Beilagen aus dem Recht zu weisen sind. Dass es sich bei den Akten des Widerrufsverfahrens um notorische Tatsachen handelt, macht die Berufungsklägerin weder geltend, noch ist solches ersichtlich.

6. In einem nächsten Schritt ist auf die rechtlichen Ausführungen der Berufungsklägerin einzutreten und zu prüfen, ob die Prozesshandlung der Berufungsbeklagten, welche dem verhängten Baustopp und dem daraus resultierenden Schaden zu Grunde liegt, widerrechtlich war. Das Bundesgericht hält in BGE 117 II 394 (E. 3b) fest, dass die Haftung einer Prozesspartei nach Art. 41 OR grundsätzlich in echter Konkurrenz zu Haftungsnormen des kantonalen oder ausländischen Prozessrechts steht. Die Haftung nach Art. 41 OR stellt damit einen bundesrechtlichen Mindeststandard dar, der durch Art. 48 aBauG nicht eingeschränkt, aber ausgedehnt werden könnte. In seiner Entscheid C1 11 107 vom 13. Juni 2013, auf den sich die Berufungsbeklagte bezieht, hat das Kantonsgericht die Haftung der Beklagten bereits aufgrund von Art. 41 OR bejaht, weshalb die Frage, ob Art. 48 aBauG eine weitergehende Haftung anordnet, offen bleiben konnte. Mit den Art. 46 - 48 aBauG bzw. den Art. 52 f. BauG wurden die aufschiebende Wirkung, vorsorgliche Massnahmen und der daraus erwachsende Schaden im Bauverfahren abschliessend in einem Spezialgesetz geregelt, welches der subsidiären Norm von Art. 264 Abs. 2 ZPO i.V.m. Art. 81 VVRG vorgeht.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts (BGE 143 II 467 E. 2.7, 117 II 394 E. 4; Bundesgerichtsurteile 4A_76/2018 vom 8. Oktober 2018 E. 3.3 und 5A_766/2016 vom 5. April 2017 E. 3.2.1) liegt die Widerrechtlichkeit einer Prozesshandlung in der missbräuchlichen oder mutwilligen Inanspruchnahme eines staatlichen Verfahrens oder in einem treuwidrigen bzw. böswilligen Verhalten der Partei. Damit ist nicht hinreichend, dass das eingeleitete Verfahren oder die prozessuale Handlung nur geringe Aussichten auf Erfolg hatte. Eine Haftung nach Art. 41 OR kann vielmehr nur dann in Frage stehen, wenn das Verfahren zu sachfremden Zwecken in Anspruch genommen wird insbesondere, wenn sich die durch die Anhebung eines aussichtslosen Verfahrens bereichern will, wenn ihr Hauptinteresse nicht im Schutz der eigenen Rechtsposition liegt, sondern darin, der anderen Partei durch die Verwicklung in das Verfahren zu schaden oder aber

wenn bereits mit minimalen Rechtsabklärungen offensichtlich geworden wäre, dass das Verfahren in jedem Fall aussichtslos ist. Damit deckt die Haftung nach Art. 41 OR den Tatbestand von Art. 48 aBauG vollständig ab, sodass diesem vorliegend keine eigenständige Bedeutung zukommt. Hingegen ist eine solche Haftung nach der zitierten Rechtsprechung nur mit Zurückhaltung zu bejahen, da grundsätzlich jeder Bürger befugt sein muss, bei einer (vermeintlichen) Verletzung seiner Rechte, die Gerichte anzurufen, ohne über das normale Prozessrisiko hinaus gehende Kostenfolgen gewärtigen zu müssen.

6.1 Die Berufungsklägerin macht mit ihrer Klage den Schaden geltend, der ihr durch die vom 9. Dezember 2013 bis zum 6. Juni 2014 währende Baueinstellung erwachsen ist (S. 24 Rz. 24 i.V.m. S. 48). Am 9. Dezember 2013 war das Verfahren vor dem Staatsrat bereits abgeschlossen und vor Kantonsgericht hängig. Das Verhalten der Berufungsbeklagten im Verfahren vor dem Staatsrat kann diesen Schaden nicht verursacht haben. Auch die blosser Erhebung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde hätte die Berufungsklägerin, wie in E. 4.3.6 ausgeführt, noch nicht dazu verpflichtet, ihre Bautätigkeit einzustellen. Erst indem die Berufungsbeklagten die am 19. Dezember 2013 erfolgte ausdrückliche Verfügung eines Baustopps veranlassten, setzten sie das schadenskausale Moment. Es ist damit zu prüfen, ob ihre Intervention beim Kantonsgericht, dass die Berufungskläger die Bauarbeiten weiterführten, als missbräuchlich, treuwidrig oder böswillig betrachtet werden kann. Dabei ist auf den Sach- und Rechtssprechungsstand im damaligen Zeitpunkt abzustellen und die nachfolgende Entwicklung der Rechtsprechung unberücksichtigt zu lassen.

Mit seinem in BGE 139 II 243 publizierten Entscheid 1C_646/2012 vom 22. Mai 2013 hatte das Bundesgericht festgestellt, dass die zwischen dem 11. März 2012 und dem 1. Januar 2013 erteilten Baubewilligungen für Zweitwohnungen nicht nichtig, sondern lediglich anfechtbar sind (E. 11). Die Möglichkeit des Widerrufs musste nicht beurteilt werden und wurde offen gelassen (E. 11.6). Dass das Bundesgericht den Widerruf neben den allgemeinen Ausführungen in E. 11.2, wonach ein Widerruf nur ausnahmsweise und unter qualifizierten Voraussetzungen möglich sei, in der Subsumtionserwägung 11.6 nochmals erwähnt, darf als Hinweis darauf verstanden werden, dass im Rahmen der neuen Verfassungsbestimmung auch ein Widerrufsgrund gegeben sein könnte. Für eine grosszügige Ausübung des Widerrufs gestützt auf dieses Urteil argumentiert darum auch Altbundesrichter Giuseppe Nay in seinem Artikel (S. 80).

Damit ist festzuhalten, dass es durchaus vertretbare Argumente und Gründe gab, welche die Prüfung eines Widerrufs der am 30. Juli 2012 erteilten Baubewilligung rechtfertigten.

Da die Rechtslage auch mit dem vorgenannten Entscheid des Bundesgerichts noch nicht abschliessend gefestigt war, kann den Beschwerdeführern nicht vorgeworfen werden, dass das von ihnen eingeleitete Verfahren von Anfang an aussichtslos war.

In dieses grundsätzlich legitime Verfahren bettet sich sodann der erfolgreiche Versuch der Berufungsbeklagten ein, um einen Baustopp zu ersuchen. Wie das Kantonsgericht auf Seiten 10 f. seines Urteils vom 6. Juni 2014 (S. 42 f. der Akten) ausgeführt hat, ist bei einem Widerruf einer Baubewilligung das öffentliche Interesse an der objektiven Rechtsverwirklichung gegen den privaten Vertrauensschutz abzuwägen, namentlich dann, wenn die betroffene Person von der Bewilligung bereits Gebrauch gemacht hat. Je weiter damit die Bauarbeiten fortgeschritten sind, desto stärker fällt der Vertrauensschutz ins Gewicht. Aus Sicht der Berufungsbeklagten war die Berufungsklägerin bestrebt, durch das Schaffen von Fakten eine immer grössere Vertrauensbasis zu schaffen, welche ihrem Antrag auf Widerruf der Baubewilligung entgegenstand. Mit ihrem Insistieren auf einem Baustopp verfolgte sie letztlich das Ziel, die Chancen ihres Antrags und ihres Rechtsmittels zu wahren.

Damit sind legitime Interessen erkennbar, welche die Berufungsbeklagten zu ihrem prozessualen Verhalten motiviert haben könnten.

6.2 Dem hält die Berufungsklägerin entgegen, dass das Motiv der Berufungsbeklagten in erster Linie darin lag, ihre Aussicht zu schützen (S. 350 f.). Wie das Bundesgericht in BGE 139 II 243 (E. 11.5) ausführt, verfolgt Art. 75b BV den Zweck, den Bau von Zweitwohnungen einzudämmen und so Natur und Landschaft zu schützen. Ganz grundsätzlich soll die Bautätigkeit in Gebieten, in welchen schon mehr als 20% Zweitwohnungen bestehen, eingedämmt werden. Dies wirkt sich auch auf das Ortsbild mit den vorhandenen Sichtlinien aus und schützt insofern indirekt auch die Aussicht aus der bestehenden Bausubstanz. Selbst ein egoistischer Aussichtsschutz der Berufungsbeklagten steht damit nicht völlig ausserhalb des Schutzzwecks der Verfassungsbestimmung. Ohnehin wurde eine solche Motivation im erstinstanzlichen Verfahren weder gehörig behauptet, noch ist sie durch die Zeugenaussage Pircher in dieser absoluten Form bewiesen. In dieser Konstellation kann nicht gesagt werden, dass das mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde bzw. dem beantragten Widerruf der Baubewilligung und dem zur Unterstützung beantragten Baustopp ein missbräuchliches Ziel verfolgt worden wäre. Namentlich lässt sich nicht erkennen, dass die Berufungsbeklagten allein ihre finanziellen Interessen im Auge gehabt hätten (jedenfalls fehlen Behauptungen, dass eine monetäre Kompensation gefordert oder verhandelt wurde) oder dass es ihnen lediglich darum ging, den

Berufungsklägern zu schaden. Ein bereits vor Einleitung des Widerrufsverfahrens bestehender Konflikt zwischen den Parteien wurde nicht behauptet.

6.3 Weiter macht die Berufungsklägerin geltend, dass die Missbräuchlichkeit in einem widersprüchlichen Verhalten der Berufungsbeklagten liege (S. 352 f.). Damit ist einerseits zu prüfen, ob die Tatsache, dass die Berufungsbeklagten im ursprünglichen Baubewilligungsverfahren keine Einsprache erhoben, als qualifiziertes Schweigen im Sinne einer Zustimmung zu werten ist und andererseits, ob sich die Berufungsbeklagten das Verhalten des Verwalters der Stockwerkeigentümergeinschaft, in der sie Mitglied sind, entgegenhalten lassen müssen. Dass die Berufungsbeklagten selbst gegenüber der Berufungsklägerin jemals ausdrücklich ihre Zustimmung zu ihrem Bauprojekt erteilt hätten, ist nicht ersichtlich und so auch nicht behauptet.

6.3.1 Im Bauverfahren wird von den interessierten Personen grundsätzlich erwartet, dass sie das kantonale Amtsblatt zur Kenntnis nehmen und bei Opposition gegen das publizierte Bauvorhaben innert 30 Tagen seit der Publikation Einsprache erheben (Art. 42 Abs. 2 BauG i.V.m. Art. 47 BauG). Im Kanton Wallis - im Gegensatz etwa zu den Kantonen Bern (Art. 15 BAG/BE), Schwyz (§ 3 Abs. 1 AVG/SZ), Luzern (§ 3 PuG) oder Zürich (§ 3 Abs. 2 PubIG/ZH) - besteht hingegen keine gesetzliche Grundlage, welche eine Kenntnisfiktion der Publikationen im Amtsblatt begründen könnte. Die Kenntnisnahme des Amtsblatts wird damit zur Obliegenheit, deren Versäumnis zu Rechtsverlust führen kann. Wer die Kenntnisnahme unterlässt, tut dies auf eigenes Risiko. Auf der anderen Seite kann aus der Publikation im Amtsblatt nicht abgeleitet werden, ein jedermann wisse positiv um die erfolgte Publikation und die fehlende Kenntnisnahme kann nicht per se als schuldhaft gewertet werden.

6.3.2 Um den Berufungsbeklagten ein widersprüchliches Verhalten vorwerfen zu können, müsste das Unterlassen der Baueinsprache als ausdrückliche Zustimmung zum Bauprojekt der Berufungskläger gewertet werden können. Dies wäre allerdings nur dann zugänglich, wenn erwiesen wäre, dass die Berufungsbeklagten positiv um das Bauprojekt der Berufungsklägerin wussten. Solange diese im Unwissen über das Bauprojekt waren, konnte ihrem Schweigen auch kein Erklärungsinhalt zukommen. Die Berufungsklägerin macht nicht geltend, die Berufungsbeklagten vor Erlass der Baubewilligung unmittelbar über ihr Projekt informiert zu haben. In ihrer Korrespondenz mit C _____ vom 28. Mai 2013 wundert sich Y _____ hingegen, dass sie erst jetzt, kurz vor Baubeginn, vom Projekt erfahre (S. 214). Diese authentische Äusserung belegt, dass die Berufungsbeklagten die Publikation im Amtsblatt nicht zur Kenntnis genommen hatten und erst zu diesem Zeitpunkt, als die Baubewilligung bereits rechtskräftig war, vom geplanten

Projekt erfahren. Dem bis zu diesem Zeitpunkt feststellbaren Schweigen der Berufungsbeklagten kommt damit kein Erklärungsinhalt zu, gegen den sich die Berufungsbeklagten hätten widersprüchlich verhalten können.

Die Berufungsklägerin kann aus der Unterlassung einer Einsprache durch die Berufungsbeklagten ableiten, dass ihre Baubewilligung rechtskräftig erteilt wurde. Einen darüber hinausgehenden Inhalt oder weitergehende Rechte, kann sie daraus jedoch nicht für sich ableiten.

6.3.3 C _____ ist Verwalter der Stockwerkeigentümergeinschaft «G _____», deren Mitglied die Berufungsbeklagten sind. Die Berufungsklägerin behauptet, die Stockwerkeigentümergeinschaft und damit auch die Berufungsbeklagten, hätten dem Bauprojekt ausdrücklich zugestimmt, weshalb das Gesuch um Widerruf als Widerspruch zu werten wäre (S. 352 ff.).

Zunächst ist festzuhalten, dass der Stockwerkeigentümergeinschaft nach Art. 712I ZGB keine eigene Rechtspersönlichkeit zukommt. Sie ist aber in dem Sinne handlungs- und rechtsfähig, als dass sie ein Gemeinschaftsvermögen besitzt und für die Verwaltung der in Stockwerkeigentumseinheiten aufgeteilten Liegenschaft zuständig ist (BGE 142 III 551 E.2.2; 125 II 348 E. 2). Der Verwalter ist Organ der Stockwerkeigentümergeinschaft und diese hat sich seine Handlungen nach Art. 55 ZGB entgegenhalten zu lassen. Im Rahmen seiner gesetzlichen Aufgaben, sprich der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums, ist der Verwalter berechtigt, nicht nur die Stockwerkeigentümergeinschaft, sondern auch die einzelnen Stockwerkeigentümer zu vertreten (Art. 712t Abs. 1 ZGB). Wo jedoch nicht die Verwaltung des gemeinsamen Eigentums in Frage steht, kommt dem Verwalter ohne besondere Vollmacht keine Vertretungsmacht zu.

Die Berufungsklägerin trat erst nach Erteilung der Baubewilligung mit C _____ in Kontakt, weil sie einen Teil der Bauinstallation auf dem Boden der Stockwerkeigentümergeinschaft errichten wollte. In Frage stand damit das Hammerschlagsrecht nach Art. 155 EGZGB. Nur in diesem beschränkten Bereich bestand überhaupt ein Vertretungsrecht von C _____ und aus den Akten wird nicht ersichtlich, aus welchen konkreten Umständen die Berufungskläger allenfalls auf eine weitergehende Anscheinsvollmacht zur Vertretung der Berufungsbeklagten hätten schliessen können. War der Verwalter aber gar nicht ermächtigt, dem Bauprojekt der Berufungskläger namens der Berufungsbeklagten zuzustimmen, so müssen sie sich dessen Verhalten auch nicht entgegenhalten lassen. Weiter ist zu beachten, dass die Beziehungen zwischen der Stockwerkeigentümergeinschaft und der Berufungsklägerin soweit ersichtlich erstmals an

der Miteigentümersversammlung vom 26. Dezember 2013 traktandiert waren. Die Berufungsbeklagten stimmten freilich einer Vereinbarung bezüglich des Hammerschlagrechts zu. Allerdings war zu diesem Zeitpunkt der Baustopp bereits angeordnet, sodass die Berufungsklägerin aus dieser Zustimmung nichts zu ihren Gunsten ableiten kann. Dass die Berufungsbeklagten zu einem früheren Zeitpunkt innerhalb der Stockwerkeigentümergeinschaft ihre Zustimmung zum Bauprojekt der Berufungsklägerin gezeigt hätten, lässt sich anhand der Akten nicht erstellen.

Die Rüge der Berufungsklägerin, die Berufungsbeklagten verhielten sich widersprüchlich und damit missbräuchlich, entbehrt der Grundlage und ist daher abzuweisen.

6.4 Neben der eigentlichen Missbräuchlichkeit kann eine Haftung auch aufgrund grobfahrlässiger Mutwilligkeit gegeben sein (siehe vorne E. 6). Von grober Fahrlässigkeit wird gesprochen, wenn elementarste Sorgfaltspflichten missachtet werden, die sich jedem vernünftigen Menschen in derselben Situation geradezu aufdrängen würden (BGE 119 II 443 E. 2, 93 II 345 E. 5, 121 III 69 E. 3.b). Im Zusammenhang mit prozessualen Handlungen kann nur dann von grober Fahrlässigkeit gesprochen werden, wenn nur schon einfachste Rechtsabklärungen aufgezeigt hätten, dass die entsprechende Prozesshandlung in jedem Fall keinen Erfolg haben könnte und Schaden stiften werde. Ist dagegen eine offene Rechtsfrage zu klären oder befindet sich die Rechtsprechung in einer Entwicklungsphase, kann von grober Fahrlässigkeit keine Rede sein (Bundesgerichtsurteil 4C.353/2002 vom 3. März 2003 E. 5.1 und 5.3).

Im Hinblick auf den Widerruf der hier strittigen Baubewilligung waren die öffentlichen Interessen an unverbauter Landschaft und rechtsgleicher Umsetzung des Bundesrechts gegen das öffentliche Interesse am Rechtsbestand rechtskräftiger Verfügungen und den privaten Vertrauensschutz der Berufungskläger abzuwägen. Die öffentlich-rechtliche Abteilung des Kantonsgerichts hat sich damit in ihrem Urteil vom 6. Juni 2014 denn auch einlässlich auseinandergesetzt. Wie zuvor in E. 6.1 ausgeführt, wäre ein Widerruf nicht geradezu ausgeschlossen gewesen. Offenbleiben kann auch die Frage, ob die Rechtsmittelbehörden einen Widerrufsentscheid der Gemeinde tatsächlich korrigiert oder den Entscheid als innerhalb des Ermessens der Gemeinde gewertet hätten. Das Bundesgericht hatte mit seinen Leitentscheiden erste Orientierungspunkte gesetzt, allerdings waren (und sind) die rechtlichen Fragen rund um die Zweitwohnungsinitiative noch keineswegs alle abschliessend geklärt.

Im Ergebnis ist damit festzuhalten, dass der Baustopp weder missbräuchlich noch grobfahrlässig beantragt wurde. Die Klage ist damit unter Substitution der Entscheidungsgründe abzuweisen.

7. Ergänzend sei noch angefügt, dass die Berufungsklägerin bereits im Widerrufsverfahren anwaltlich vertreten war. Falls die kantonsgerichtliche Anordnung eines Baustopps tatsächlich fehlerhaft gewesen wäre, hätte es der Berufungsklägerin obliegen, entweder die Wiedererwägung zu beantragen oder aber Rechtsmittel zu ergreifen (vgl. den Grundsatz der Einmaligkeit des Rechtsschutzes BGE 129 I 1439 E. 5.1). Dass sie solches getan hätte, wurde nicht behauptet.

8. Das Gericht entscheidet in der Regel im Endentscheid über die Prozesskosten, die einerseits die Gerichtskosten, welche mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden (Art. 98 und Art. 111 ZPO), und andererseits die Parteientschädigung umfassen (Art. 104 Abs. 1, 105 Abs. 1 und 95 ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalen Tarifen (Art. 96 und 105 Abs. 2 Satz 1 ZPO), im Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom 11. Februar 2009. Die Verteilung der Prozesskosten richtet sich grundsätzlich nach dem Ausgang des Verfahrens, indem die Prozesskosten im Allgemeinen der unterliegenden Partei auferlegt werden (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Während die Gerichtskosten von Amtes wegen festgesetzt und verteilt werden (Art. 105 Abs. 1 ZPO), wird eine Parteientschädigung einer Partei nur auf Antrag hin zugesprochen; sie kann hierfür eine Kostenliste einreichen (Art. 105 Abs. 2 Satz 2 ZPO). Da die Berufung abgewiesen wird, hat die Berufungsklägerin die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen und die Berufungsbeklagten hierfür angemessen zu entschädigen. In Bezug auf die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens bleibt es beim Entscheid der Vorinstanz (Art. 318 Abs. 3 [e contrario] ZPO), zumal es bei der Klageabweisung bleibt und der Kostenpunkt nicht gesondert angefochten wurde.

8.1 Die Gerichtskosten setzen sich zusammen aus Pauschalen, insbesondere für den Entscheid (Entscheidunggebühren), sowie aus bestimmten bei Gericht angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO; ‚Auslagen‘ nach der Terminologie von Art. 7 ff. GTar). Die Gerichtsgebühren wird aufgrund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Sie bewegt sich zwischen einem Minimum und einem Maximum und wird unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt (Art. 13 Abs. 2 GTar). Bei einer geldwerten Streitigkeit des Zivilrechts bewegt sie sich bei einem Streitwert von Fr. 50'000.-- in einem Rahmen von Fr. 1'800.-- bis Fr. 12'000.--

- für das Verfahren vor Bezirksgericht (Art. 16 Abs. 1 GTar). Für das Berufungsverfahren gelten die gleichen Ansätze; dabei kann ein Reduktions-Koeffizient von 60% berücksichtigt werden (Art. 19 GTar). Vorliegend war das Dossier nicht besonders umfangreich; zu beurteilen waren Fragen sachverhältnismässiger und rechtlicher Natur mit einem mittleren Schwierigkeitsgrad. Es rechtfertigt sich daher, die Gerichtsgebühr für das Verfahren vor Kantonsgericht auf Fr. 2'700.-- festzusetzen. Diese werden mit dem von der Berufungsklägerin geleisteten Kostenvorschuss verrechnet (Art. 111 ZPO), der Überschuss von Fr. 1'650.-- ist der Berufungsklägerin zurückzuerstatten.

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 Streitwert von Fr. 50'000.-- beträgt der ordentliche Rahmen, Mehrwertsteuer inklusive (Art. 27 Abs. 5 GTar), Fr. 5'800.-- bis Fr. 16'400.-- (Art. 32 Abs. 1 GTar). Für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht mit einem Reduktions-Koeffizienten von 60% bewegt sich das Honorar im Prinzip zwischen minimal Fr. 3'480.-- und maximal Fr. 9'840.-- (Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar). Bei ausserordentlicher Arbeit darf ein höheres Honorar zugesprochen werden (Art. 29 Abs. 1 GTar). Besteht ein offensichtliches Missverhältnis zwischen Streitwert und Prozessinteresse oder zwischen der Entschädigung gemäss Tarif und der effektiven Arbeit des Rechtsbeistands, darf das erwähnte Minimum des Honorars unterschritten werden (Art. 29 Abs. 2 GTar; vgl. auch Art. 29 Abs. 3 GTar). Innerhalb des vorgegebenen Rahmens bemisst das Gericht das Honorar mit Rücksicht auf die Natur und Bedeutung des Falles, dessen Schwierigkeit und Umfang sowie der vom Rechtsbeistand nützlich aufgewandten Zeit und der finanziellen Situation der Partei (Art. 27 Abs. 1 GTar).

Im Berufungsverfahren wurde ein einfacher Schriftenwechsel durchgeführt. Die Berufungsbeklagten nahmen zu den in der Berufung erhobenen Einwänden Stellung. Dabei beschränkten sie sich auf das Wesentliche. Eine mündliche Berufungsverhandlung fand nicht statt. In Anwendung der oben genannten Kriterien, insbesondere mit Rücksicht auf die Schwierigkeit des Falls und den Arbeitsumfang der Rechtsvertreter, ist es gerechtfertigt, das Honorar auf Fr. 4'000.-- (Auslagen und MWST inkl.) festzusetzen.

Das Kantonsgericht erkennt

1. Die Berufung vom 15. November 2017 wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist, und das vorinstanzliche Urteil bestätigt.
2. Die Gerichtskosten des vorliegenden Verfahrens, bestimmt auf Fr. 2'700.--, werden der X _____ AG auferlegt und werden mit dem von ihr geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Der Überschuss von Fr. 1'650.-- wird der Berufungsklägerin durch das Kantonsgericht zurückerstattet.
3. X _____ AG bezahlt Y _____ und Z _____ für das Berufungsverfahren eine Parteientschädigung von insgesamt Fr. 4'000.--.

Sitten, 6. Juni 2019