



C1 22 19

RECEVÉ

19. Dez. 2023

F: 18.1.24

URTEIL VOM 15. DEZEMBER 2023

Kantonsgericht Wallis
I. Zivilrechtliche Abteilung

Besetzung: Dr. Lionel Seeberger, Präsident; Jérôme Emonet und Dr. Thierry Schnyder, Kantonsrichter; Marion Leiggener, Gerichtsschreiberin

in Sachen

████████████████████ Kläger und Berufungskläger, vertreten durch Rechtsanwalt Fabian Meyer, Zürich

gegen

████████████████████, Beklagte und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt Alexandre Zen-Ruffinen, Neuenburg

(Andere Verträge)

Berufung gegen den Entscheid des Bezirksgerichts Brig, Östlich-Raron und Goms vom
14. Dezember 2021 [BRG Z1 17 56]

Verfahren

A. In dem von [REDACTED] am 10. August 2017 gegen die [REDACTED] [REDACTED] eingeleiteten Verfahren fällte das Bezirksgericht Brig, Östlich-Raron und Goms am 14. Dezember 2021 nachstehendes Urteil, welches es gleichentags versandte (S. 470):

1. Die Beklagte wird verpflichtet, dem Kläger gemäss Regelung in der Vereinbarung vom 24. August 2013 (verspätete Bohrung und Inbetriebnahme der Pumpe) Fr. 1'000.-- nebst Zins zu 5% seit dem 14. September 2013 zu bezahlen.
2. Soweit weitergehend, wird die Klage abgewiesen.
3. Die Gerichtskosten von Fr. 35'000.-- werden zu 95%, ausmachend Fr. 33'250.--, dem Kläger und zu 5%, ausmachend Fr. 1'750.--, der Beklagten auferlegt. Nach Verrechnung mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen (Kläger Fr. 18'885.--; Beklagte Fr. 13'085.--) wird vom kostenpflichtigen Kläger noch ein Fehlbetrag von Fr. 3'030.-- eingefordert (Art. 111 Abs. 1 ZPO).
4. Der Kläger bezahlt der Beklagten
 - a) Fr. 11'335.-- für die geleisteten Vorschüsse;
 - b) Fr. 8'550.-- als Parteientschädigung.

B. Gegen diesen Entscheid reichte [REDACTED] am 31. Januar 2022 Berufung beim Kantonsgericht mit folgenden Rechtsbegehren ein (S. 472):

1. Es seien die Dispositivziffern 2-4 des Entscheids des Bezirksgerichts Brig vom 14. Dezember 2021 im Verfahren Z1 17 56 aufzuheben.
2. Es sei die Berufungsbeklagte zu verpflichten, dem Berufungskläger gemäss Regelung in der Vereinbarung vom 24. August 2013 (ungenügende Quantität der geschuldeten Wasserqualität) CHF 77'000.-- nebst Zins zu 5% seit 18.5.2017 (mittlerer Verfall zwischen 24.2.2014 und 10.8.2020 (Datum des Schlussvortrags des vorinstanzlichen Verfahrens) zu bezahlen.
3. Es sei die Berufungsbeklagte zu verpflichten, gemäss Regelung in der Vereinbarung vom 24.8.2013 Massnahmen zu ergreifen, damit der Berufungskläger eine Mindestmenge von 6 Kubikmetern pro Stunde an ungebrauchtem Quellwasser erhält.
4. Es sei davon Vormerk zu nehmen, dass es sich vorliegend um eine Teilklage handelt. Der Berufungskläger behält sich vor, zu einem späteren Zeitpunkt weitere Ansprüche gegen die Berufungsbeklagte geltend zu machen.

Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zuzüglich MwSt.) zu Lasten der Berufungsbeklagten.

C. Die [REDACTED] als Berufungsbeklagte erstattete am 11. März 2022 eine Berufungsantwort und verlangte die Abweisung der Berufung (S. 535 ff.). Der Berufungskläger replizierte unaufgefordert am 24. März 2022 (S. 551 ff.), worauf die Berufungsbeklagte am 8. April 2022 mit einer spontanen Duplik reagierte (S. 557 ff.).

Erwägungen

1.

1.1 Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Beschwerden und Berufungen, die im neunten Titel des zweiten Teils der Schweizerischen Zivilprozessordnung vorgesehen sind (Art. 308 ff. ZPO; Art. 5 Abs. 1 lit. b EGZPO). Gemäss Art. 308 Abs. 1 und 2 ZPO sind erstinstanzliche End- und Zwischenentscheide mit Berufung anfechtbar, in vermögensrechtlichen Angelegenheiten indes nur wenn der Streitwert entsprechend den zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren (vgl. Art. 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO) über Fr. 10'000.00 beträgt. Für die Anschlussberufung gilt keine Streitwertgrenze (REETZ/HILBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A., 2016, N. 32 zu Art. 313 ZPO).

Das angefochtene Urteil bringt das Verfahren vor Bezirksgericht zu Ende, womit es sich hierbei um einen Endentscheid handelt. Es liegt gemäss den bei der Vorinstanz zuletzt aufrecht erhaltenen Rechtsbegehren eine vermögensrechtliche Streitigkeit mit einem Streitwert von Fr. 85'000.00 (Fr. 77'000.00 Streitwert für Rechtsbegehren 2; Fr. 8'000.00 geschätzter Streitwert für Rechtsbegehren 3) vor, bei welchem die Berufung zulässig ist. Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Das Bezirksgericht hat sein Urteil am 14. Dezember 2021 versandt, womit es von den Prozessparteien frühestens am Tag darauf in Empfang genommen werden konnte. Mit seiner Eingabe vom 31. Januar 2022 hat der Berufungskläger unter Berücksichtigung der Gerichtsferien über Weihnachten und Neujahr fristgerecht Berufung erhoben (Art. 142 Abs. 1, 143 Abs. 1, 145 Abs. 1 lit. c ZPO).

1.2 Gemäss Art. 311 ZPO ist die Berufung schriftlich und begründet einzureichen. Zwar nennt dieser Artikel einzig die Begründung der Berufung, die aber auch der Erläuterung der Begehren dient und solche damit voraussetzt. Aus einer Rechtsschrift muss hervorgehen, dass und weshalb der Rechtssuchende einen Entscheid anfechtet und inwieweit dieser abgeändert oder aufgehoben werden soll (BGE 137 III 617 E. 4.2.2 und

134 II 244 E. 2.4.2). In der Berufungseingabe sind somit Rechtsbegehren zu stellen, welchem letzteren Erfordernis die Berufungsschrift genügt.

1.2.1 Die Begründungspflicht in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht (Art. 311 Abs. 1 in fine i.V.m. Art. 310 ZPO) verlangt 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 anführt und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGE 141 III 569 E. 2.3.3, 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: SZZP 2013 S. 29 f.; REETZ/THEILER, a.a.O., N. 36 zu Art. 311 ZPO).

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 (vgl. dazu nachstehende E. 1.2.2) 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/BUCHER, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, 2. A., 2016, N. 30 ff. zu Art. 311 ZPO). Vielmehr hat der Berufungskläger diese aufzuzeigen, indem er sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzt. Stützt sich der angefochtene Entscheid auf mehrere selbständige Begründungen, muss sich der Berufungskläger in seiner Berufungsschrift mit jeder einzelnen von ihnen auseinandersetzen; ansonsten hat der angefochtene Entscheid aufgrund der nicht beanstandeten Begründung Bestand (Bundesgerichtsurteil 4A_525/2014 vom 5. Mai 2015 E. 3; HUNGERBÜHLER/BUCHER, 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). Ob die

Berufung die gesetzlichen Vorgaben erfüllt, ist nachfolgend bei deren Behandlung zu prüfen.

1.2.2 Neue Tatsachen und Beweismittel können nach Art. 317 Abs. 1 ZPO im Berufungsverfahren nur noch beschränkt berücksichtigt werden. Echte Noven sind Tatsachen oder Beweismittel, welche (erst) nach dem Zeitpunkt entstanden sind, in welchem die jeweilige Partei sich vor der Urteilsfällung letztmals äussern konnte. Sie sind im Berufungsverfahren zulässig, wenn sie ohne Verzug nach ihrer Entdeckung vorgebracht werden. Demgegenüber sind unechte Noven Tatsachen und Beweismittel, welche bereits im Zeitpunkt der letztmaligen Äusserungsmöglichkeit bestanden, die jedoch aus irgendwelchen Gründen damals nicht geltend gemacht worden sind. Die Zulassung unechter Noven wird im Berufungsverfahren beschränkt. Sie sind ausgeschlossen, wenn sie nicht ohne Verzug vorgebracht werden oder bei zumutbarer Sorgfalt schon vor erster Instanz hätten vorgebracht werden können (Art. 317 Abs. 1 lit. a und b ZPO). Dabei hat der Berufungskläger und gegebenenfalls der Anschlussberufungskläger darzulegen, weshalb er diese erst jetzt und nicht schon früher im Verfahren vorbringt.

1.2.3 Laut Art. 310 ZPO können mit der Berufung die unrichtige Rechtsanwendung (lit. a) und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts (lit. b) geltend gemacht werden. Die Berufungsinstanz verfügt mithin über eine vollständige Überprüfungsbefugnis der Streitsache ("plein pouvoir d'examen de la cause") und kann das erstinstanzliche Urteil sowohl auf rechtliche wie tatsächliche Mängel hin überprüfen (vgl. BGE 138 III 374 E. 4.3.1). Sie hat denn auch als Vorinstanz des Bundesgerichts gemäss Art. 112 Abs. 1 BGG den Lebenssachverhalt, welcher der Streitigkeit zugrunde liegt, sowie den Prozesssachverhalt des kantonalen Verfahrens so vollständig und verständlich darzustellen, dass den Parteien eine sachbezogene Anfechtung und dem Bundesgericht eine Überprüfung im Lichte der nach Art. 95 ff. BGG zulässigen Rügen möglich ist (vgl. dazu Art. 105 BGG; BGE 140 III 16 E. 1.3.1). Dies bedeutet aber nicht, dass die Berufungsinstanz gehalten ist, von sich aus wie eine erstinstanzliche Gerichtsbehörde alle sich stellenden tatsächlichen und rechtlichen Fragen zu untersuchen, wenn die Parteien diese in oberer Instanz nicht mehr vortragen. Sie darf sich – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – grundsätzlich auf die Beurteilung der in der schriftlichen Begründung (Art. 311 Abs. 1 und Art. 312 Abs. 1 ZPO) gegen das erstinstanzliche Urteil erhobenen Beanstandungen beschränken (vgl. auch Bundesgerichtsurteile 4A_290/2014 vom 1. September 2014 E. 5 sowie 4A_651/2012 vom 7. Februar 2013 E. 4.2, wonach das Berufungsgericht nicht von Grund auf eine eigene Prüfung sich

stellender Rechts- und Tatfragen vornimmt, sondern den erstinstanzlichen Entscheid aufgrund von erhobenen Beanstandungen überprüft; zum Ganzen BGE 142 III 413 E. 2.2.4).

Inhaltlich ist das Berufungsgericht hingegen weder an die Argumente, welche die Parteien zur Begründung ihrer Beanstandungen vorbringen, noch an die Erwägungen der ersten Instanz gebunden; es wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 57 ZPO) und verfügt über freie Kognition in Tatfragen, weshalb es die Berufung auch mit einer anderen Argumentation gutheissen oder diese auch mit einer von der Argumentation der ersten Instanz abweichenden Begründung abweisen kann (Bundesgerichtsurteile 4A_397/2016 vom 30. November 2016 E. 3.1 und 4A_376/2016 vom 2. Dezember 2016 E. 3.2.1 und 3.2.2).

2.

2.1 Der Berufungskläger ist Eigentümer der Parzelle Nr. 5470 im Ort Grundbiel in Brig-Glis. Dieses Grundstück beinhaltet neben einem Wohnhaus und einem Brennereigebäude eine in einem Schacht gefasste Quelle. Auf dem benachbarten Grundstück Nr. 5482 im Eigentum der Berufungsbeklagten befindet sich das Einkaufszentrum «Simplon Center». Bei Aushubarbeiten für den Neubau ab September 2011 ist man auf ergiebige Grundwasservorkommen gestossen. Es musste eine Wasserhaltung eingerichtet und Wasser abgepumpt werden. Die Berufungsbeklagte entschied sich aufgrund dieser Wasservorkommnisse, eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung statt einer Gasheizung einzubauen und reichte ein zusätzliches Baugesuch ein. Dagegen erhoben der Berufungskläger und [REDACTED] Einsprache. Mit Bauentscheid vom 16. Oktober 2012 wurde die Bewilligung für die Wärmepumpe unter verschiedenen Auflagen erteilt. Die beiden Einsprecher reichten am 16. November 2012 gegen diesen Entscheid beim Staatsrat gemeinsam Beschwerde ein. Die Parteien des vorliegenden Berufungsverfahren schlossen am 24. August 2013 zur Erledigung des Einsprache- bzw. Beschwerdeverfahrens folgende Vereinbarung ab:

I. PRÄAMBEL

Herr [REDACTED] ist Eigentümer des Grundstückes GBV Nr. 5470 in Glis.

[REDACTED] ist Eigentümerin des benachbarten Grundstückes GBV Nr. 5482, Plan Nr. 54, am Orte genannt „Grundbiel“ in Glis. [REDACTED] betreibt auf dieser Parzelle ein Einkaufszentrum, welches gegenwärtig renoviert und vergrössert wird. Für diese Arbeiten liegt eine rechtskräftige **Baubewilligung** vor. Mit zusätzlicher Eingabe vom 29. Mai 2012 an die Stadtgemeinde Brig-Glis hat [REDACTED] das Baugesuch gestellt, das ursprünglich vorgesehene Gas-Heizungssystem durch ein Wärmepumpensystem (Heizungs- und Klimatisierungssystem durch Wasserzirkulation: Hangwasser wird gefasst und in den Kanal zurückgegeben) zu ersetzen.

Auf dem Grundstück GBV Nr. 5470 von Herrn [REDACTED] entspringt eine Quelle. Es handelt sich dabei um Hangwasser und nicht um Grundwasser des *Tal-aquifers*. Die Quelle ist zuunterst in einem ca. 4 m

tiefen Schacht gefasst und wird mittels einer Saugpumpe von Herrn [REDACTED] genutzt. Beim aktuell vorhandenen Wasserspiegel [...] handelt es sich um Grundwasser des [REDACTED] aquifers.

Infolge der Bauarbeiten (Aushub) in Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau auf der Parzelle GBV Nr. 5482 ist die Quellschüttung von Herrn [REDACTED] versiegt, sodass sie nicht mehr entsprechend nutzbar ist.

Herr [REDACTED] hat gegen das zusätzliche Baugesuch von [REDACTED] vom 29. Mai 2012 gesprochen aufgrund der Auswirkungen auf seine Quelle. Gegen die Baubewilligung der Stadtgemeinde Brig-Glis hat Herr [REDACTED] beim Staatsrat des Kantons Wallis eine Baubeschwerde eingereicht.

Als Grundlage für die vorliegende Vereinbarung gilt für die Quelle auf dem Grundstück von Herrn [REDACTED] eine minimale, ungebrauchte und mit einer Pumpe förderbare Quellwassermenge von 6 m³/h.

Zur Erledigung des Einsprache- bzw. Beschwerdeverfahrens gegen die Zusatz-Baubewilligung schliessen die Parteien eine Vereinbarung ab wie folgt:

II. VEREINBARUNG

Artikel 1

Vorliegende Vereinbarung bezweckt, Herrn [REDACTED] trotz der Einrichtung eines Wärmepumpensystems auf dem Grundstück von [REDACTED] als inskünftig dieselbe Wassermenge seiner Quelle zu derselben Wasser-Qualität zu gewährleisten gemäss den Definitionen in der Präambel.

Artikel 2

Um Herrn [REDACTED] eine für seine Bedürfnisse genügende **Menge an** Wasser gemäss der Präambel zu gewährleisten, kommen die Parteien überein, dass [REDACTED] auf eigene Kosten [...] eine Bohrung gemäss beiliegender Skizze [...] sowie die Anpassung der bestehenden Pumpe [...] vornimmt. [...]

[REDACTED] wird diese Bohrung in Auftrag gegeben und die Unternehmungen bestimmen, welche die nötigen Bohrungsarbeiten ausführen werden.

Die Bohrung und die Inbetriebnahme der Pumpe im Brunnen von Herrn [REDACTED] erfolgen inner 20 Tagen nach Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung durch Herrn [REDACTED]. Falls die Inbetriebnahme der Pumpe inner dieser Frist nicht erfolgt, bezahlt die [REDACTED] an Herrn [REDACTED] ab dem 21. Tag nach Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung eine monatliche Entschädigung gemäss Artikel 6 Ziffer 6 der Vereinbarung.

Artikel 3

1. Damit die Wasserstände überprüft werden können, wird [REDACTED] auf eigene Kosten ein Messgerät (Datalogger) für permanente Wasserspiegelmessungen in der Quelle von Herrn [REDACTED] installieren. Die Messgeräte müssen fachgerecht montiert werden (z.B. nicht am Brunnendeckel).

[...]

Artikel 4

1. Herr [REDACTED] meldet [REDACTED] jede von ihm festgestellte auffällige Veränderung der Quelle, damit [REDACTED] sie ihr nützlich erscheinenden eventuellen Massnahmen ergreifen kann. Herr [REDACTED] nimmt alle zwei Monate einen Augenschein vom Brunneninneren vor.
2. Falls die Quellschüttung auf ein Niveau fällt, welche das Pumpen einer Quellwassermenge von 6 m³/h verhindert, ist [REDACTED] berechtigt und verpflichtet, während 20 Tagen mittels Beobachtungen und Überprüfungen die Ursache der Wasserstandssenkung zu eruieren. Die Frist von 20 Tagen beginnt ab dem ersten Werktag nach Erhalt der Mitteilung von Herrn [REDACTED].
3. In diesem Fall sind die Vertreter und/oder Beauftragten von [REDACTED] berechtigt, die nötigen Beobachtungs- und Überprüfungsmaßnahmen auf dem Grundstück von Herrn [REDACTED] durchzuführen.

Artikel 5

Eine ununterbrochene Wassersenkung (d.h. eine verminderte Quellschüttung) bis zu zwei Monaten (Fristbeginn gemäss Artikel 4 Ziffer 2) mit der Folge, dass die Pumpe nicht mehr eine Leistung von 6 m³/h erbringt, wird als vorübergehende Wasserabsenkung betrachtet. In diesem Fall ist [REDACTED] zu keinen Massnahmen verpflichtet. Vermag [REDACTED] nicht nachzuweisen, dass der Grundwasser vorübergehende Wassersenkung nicht bei [REDACTED] liegt, ist ab dem 21. Tag ab Beginn der Frist gemäss Artikel 4 Ziffer 2 pro rata temporis die Entschädigung gemäss Artikel 6 Ziffer 6 nachfolgend geschuldet.

Artikel 6

1. Falls die Senkung des Wasserstandes (d.h. eine verminderte Quellschüttung) dazu führt, dass während einer ununterbrochenen Dauer von über zwei Monaten (Fristbeginn gemäss Artikel 4 Ziffer 2) die Pumpe eine Leistung von weniger als 6 m³/h erbringt, so gehen die Parteien davon aus, dass es sich um eine dauernde Senkung des Wasserspiegels handelt.
2. In diesem Fall verpflichtet sich [REDACTED] zur Ergreifung von Massnahmen, damit Herr [REDACTED] Wasser erhält gemäss obiger Mindestmenge (6 m³/h) und Qualität (ungebrauchtes Quellwasser). Voraussetzung ist, dass die Wassersenkung (d.h. eine verminderte Quellschüttung) adäquat-kausal und überwiegend mit dem Betrieb des Wärmepumpe-Systems oder eines anderen Wasserpumpesystems durch [REDACTED] auf der heutigen Parzelle GBV Nr. 5482 zusammenhängt (und nicht z.B. auf Eingriffe aussenstehender Dritter, auf klimatische Sondersituationen oder auf irgendeinen anderen Grund zurückzuführen ist, welche die Wasserstände beeinflussen kann). Falls [REDACTED] bezweifelt, dass die Wassersenkung auf den Betrieb ihres Wärmepumpe-Systems oder eines anderen Wasserpumpesystems zurückzuführen ist, so bestimmen die Parteien gemeinsam einen aussenstehenden Experten, der die Ursache der Wassersenkung feststellen soll. Die Kosten dieses Experten trägt [REDACTED].

Wenn die vorgenannten Voraussetzungen (die Wassersenkung hängt adäquat-kausal und überwiegend mit dem Betrieb des Wärmepumpe-Systems oder eines anderen Wasserpumpesystems auf der heutigen Parzelle GBV Nr. 5482 zusammen) nicht gegeben sind, bestehen für die Dauer dieses Zustandes für [REDACTED] keine weiteren Verpflichtungen aus der vorliegenden Vereinbarung. Bis zum Vorliegen der Expertise ist die Entschädigung gemäss Ziffer 6 in jedem Fall geschuldet.

3. [REDACTED] kann in Berücksichtigung aller Umstände, namentlich in Berücksichtigung der Ursache und der voraussichtlichen Dauer der Absenkung der Wasserstände (verminderte Quellschüttung)
 - Herr [REDACTED] eine neue Wasserpumpe, welche eine Pumpleistung von 6 m³/h erbringt, wie auch eine neue, tiefere Leitung bezahlen, was den Ersatz der bestehenden Installationen im Keller von Herrn [REDACTED] zu Lasten der [REDACTED] zur Folge hätte. Die [REDACTED] wird die Produkte (Pumpe, Leitungen, Zusatzmaterial usw.) wie auch die Unternehmungen, welche mit den entsprechenden Arbeiten beauftragt werden, bestimmen;
 - eine andere technische Lösung wählen, z.B. Herr [REDACTED] Wasser in ausreichender Menge zuführen, damit der minimale Wasserstand für die Pumpleistung von 6 m³/h wieder erreicht wird. Es muss sich um Wasser derselben Qualität, d.h. um ungebrauchtes Quellwasser, handeln.
4. [REDACTED] ist berechtigt, sich für eine der vorerwähnten Lösungen zu entscheiden, dies namentlich in Berücksichtigung des Kriteriums der Wirtschaftlichkeit, d.h. sie kann die günstigste Lösung wählen, welche geeignet ist, das oberwähnte Ziel (mindestens 6 m³/h an ungebrauchtem Quellwasser) zu erreichen.
5. [REDACTED] teilt Herrn [REDACTED] ihren Lösungsvorschlag mit dem entsprechenden Kostenvoranschlag schriftlich mit. Herr [REDACTED] ist berechtigt, innert 14 Tagen mit Schreiben an [REDACTED] auf die Realisierung der von [REDACTED] vorgeschlagenen Lösung zu verzichten und stattdessen eine Entschädigung in der Höhe des Kostenvoranschlages geltend zu machen. Mit der Bezahlung dieser Entschädigung durch [REDACTED] endet die vorliegende Vereinbarung.
6. [REDACTED] bezahlt Herrn [REDACTED] ab Ablauf der Frist von 20 Tagen gemäss Artikel 4 Ziffer 2 eine monatliche Entschädigung von Fr. 1'000.- [...] bis zum Zeitpunkt, in welchem eine technische Lösung gemäss den vorangehenden Ziffern 2 und 3 funktioniert bzw. bis zum Zeitpunkt, in welchem sich Herr [REDACTED] gemäss Ziffer 5 für eine andere Lösung entscheidet, längstens jedoch während 360 Monaten. Vertreter und/oder Beauftragte von [REDACTED] sind weithin berechtigt, das Grundstück von Herrn [REDACTED] zu betreten, um nach einer technischen Lösung zu suchen.

Artikel 7

1. Herr [REDACTED] verpflichtet sich mit Unterzeichnung der vorliegenden Vereinbarung, seine Baueinsprache vom 6. Juni 2012 sowie die Baubeschwerde an den Staatsrat des Kantons Valais vom 16. November 2012 gegen das Vorhaben der [REDACTED] zurückzuziehen. [...]
2. [...]

Artikel 9

Die vorliegende Vereinbarung tritt mit deren Unterzeichnung durch die Parteien in Kraft und gilt für die Dauer des Betriebs eines Wärmepumpe-Systems oder eines anderen Wasserpumpesystems auf der heutigen Parzelle GBV Nr. 5482.

Vorbehalten bleibt die Dauer der Entschädigungspflicht gemäss Artikel 6 Ziffer 6 der vorliegenden Vereinbarung. Für die Dauer der Entschädigungspflicht sind Vertreter und/oder Beauftragte von [REDACTED] weiterhin berechtigt, nach einer technischen Lösung zu suchen. Zu diesem Zweck dürfen sie das Grundstück von Herrn [REDACTED] betreten.

[..]

Artikel 11

1. [REDACTED] hat das Büro [REDACTED] in Brig beauftragt. Ohne gegenteilige Mitteilung von [REDACTED] wird dieses Unternehmen sich um die verschiedenen Messungen und technischen Lösungen, welche in der vorliegenden Vereinbarung vorgesehen sind, kümmern.
2. Ergänzungen, Abänderungen oder die Aufhebung des vorliegenden Vertrages sind nur in Schriftform und von beiden Vertragsparteien unterzeichnet rechtsgültig.
3. Mitteilungen gemäss der vorliegenden Vereinbarung müssen, um rechtsgültig zu sein, per Fax oder eingeschriebener Post der anderen Partei zugestellt werden. Die Korrespondenzsprache ist Deutsch.
4. Für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung sind die ordentlichen Gerichte in Brig-Glis ausschliesslich zuständig.

2.2 Der Berufungskläger macht gestützt auf die in E. 2.1 erwähnte Vereinbarung eine Entschädigung in der Höhe von insgesamt Fr. 77'000.00 zuzüglich Zins von 5% ab 18. Mai 2017 gegenüber der Berufungsbeklagten geltend. Streitig ist – wie auch im erstinstanzlichen Verfahren – was die Parteien bezüglich der Wasserqualität vereinbart haben. Insbesondere stellt sich hierbei die Frage, was unter dem in der Vereinbarung verwendete Begriff „ungebrauchtes Quellwasser“ zu verstehen ist. Damit zusammenhängend gilt es zu prüfen, ob das auf der Parzelle des Berufungsklägers befindende Wasser dem Vereinbarten entspricht und wenn nicht, ob sich die Berufungsbeklagte zur Bezahlung einer Entschädigung und zur Ergreifung von Massnahmen verpflichtet hat. Die Entschädigung für die verspätete Bohrung und Inbetriebnahme der Pumpe bildet im Berufungsverfahren nicht mehr Streitgegenstand. Die diesbezügliche Dispositivziffer ist damit in Rechtskraft erwachsen.

3.

3.1 Die Vorinstanz kam bei der Auslegung der Vereinbarung zusammengefasst zum Schluss, gestützt auf den gebräuchlichen Wortsinn und Zusammenhang sowie die gesamten Umstände sei der Begriff «ungebrauchtes Quellwasser» lediglich so zu verstehen, dass es sich beim geschuldeten Wasser um Wasser aus einer Quelle (Quellwasser) handeln müsse, das Hangwasser aus dem Gstipf – und nicht Grundwasser der Rhoneebene – zu sein habe und nicht durch den späteren Betrieb der Wärmepumpe auf dem Grundstück der Beklagten beeinträchtigt werde. Dass die Parteien (glas-)

klares, sauberes Trinkwasser als geschuldete Wasserqualität vereinbart hätten, ergebe sich aus der Vereinbarung nicht.

An dieser Auslegung ändere auch der Umstand nichts, dass das auf dem klägerischen Grundstück stehende Haus bis zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung im Jahr 1988 mit Privatwasser versorgt gewesen sei. Abgesehen davon, dass die frühere Trinkwasserqualität als solche nicht aktenkundig sei und nur mittels Personalbeweisen untermauert werde, liege zwischen dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung (1988) und dem Abschluss der strittigen Vereinbarung (2013) ein Zeitraum von 25 Jahren. Bezüglich der Begleitumstände des Vertragsschlusses führte die Vorinstanz aus, die Vereinbarung habe in erster Linie die Wiederherstellung des früheren Zustands vor dem Versiegen der Quelle bezweckt. Dabei möge es zwar auf der Hand liegen, dass der Kläger Quellwasser in der ursprünglichen Qualität erwartet habe bzw. Wasser in einer Qualität vereinbaren wollen, welches nach seiner Behauptung nach Trinkwasserqualität habe und für die Brennerei und die Weinherstellung habe gebraucht werden können. Der Entstehungsgeschichte der Vereinbarung bzw. dieser selber könne allerdings nicht entnommen werden, dass auch die Beklagte von Wasser in Trinkwasserqualität ausgegangen sei oder solches zugesichert habe. Es könne aus dem Kontext der Vereinbarung nicht hergeleitet werden und auch die Vereinbarung selbst liefere keine Hinweise dafür, dass die Beklagte die Qualität, welche das Wasser vor dem Versiegen hatte und wie sie vom Kläger, von dessen Nachbarn [REDACTED] und auch vom Zeugen [REDACTED] geschildert worden sei, gekannt habe. Entsprechende Behauptungen und Aussagen seien, soweit ersichtlich, erst im Rahmen des Zivilprozesses aufgestellt bzw. getätigt worden.

Zum gleichen Ergebnis führe die Auslegung, wenn zusätzlich auf das ergänzende Auslegungsmittel der Interessenlage der Parteien abgestellt werde. Es sei durchaus ein Interesse des Klägers als betroffener Eigentümer einer privaten Quelle, welche durch die Aushubarbeiten im Zusammenhang mit den Erweiterungsbau der Beklagten versiegt sei, ersichtlich, wieder Quellwasser in der ursprünglichen Qualität zu erhalten. Allein die von ihm postulierte Trinkwasserqualität könne den auszulegenden Bestimmungen aber gerade nicht entnommen werden. Auf Seiten der Beklagten als bauwillige Grundeigentümerin sei in erster Linie ein Interesse ersichtlich, die geplante Wärmepumpe mit Grundwassernutzung, welche durch die Einsprache bzw. Beschwerde des Klägers und des weiteren Nachbarn blockiert gewesen sei, weiterzuverfolgen und zeitnah realisieren zu können. Damit hätten die Parteien an sich widerstreitende Interessen und ein gemeinsames Verständnis sei nur insoweit eruierbar, als dass die Parteien

zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses davon ausgegangen seien, dass der frühere Zustand der (Hangwasser-)Quelle durch eine Bohrung wiederhergestellt werde und der spätere Betrieb der Wärmepumpe die Quelle nicht (mehr) beeinträchtigen dürfe.

Schliesslich stützte sich die Vorinstanz auf die Unklarheitenregel und den Grundsatz «in dubio mitius». Die Vereinbarung sei in erster Linie vom damaligen Rechtsvertreter des Klägers verfasst worden. Dieser habe den Begriff «ungebrauchtes Quellwasser» vorgeschlagen und die Beklagte sei in der Vereinbarung als schuldnerische Partei anzusehen. Auch unter diesen Blickwinkeln sei der Begriff «ungebrauchtes Quellwasser» nicht mit Trinkwasser gleichzusetzen.

3.2 Der Berufungskläger bringt dagegen tatsächliche und rechtliche Rügen vor. Er macht geltend, die Vorinstanz habe den Sachverhalt in Bezug auf die Frage, was die Parteien betreffend die Qualität des Wassers vereinbart hätten, unrichtig festgestellt. Die Parteien hätten mit der Vereinbarung in erster Linie bezweckt, den früheren Zustand (Zustand vor dem Versiegen der Quelle) wiederherzustellen. Aus der Klage und den Zeugenaussagen gehe klar und eindeutig hervor, dass der Kläger bis zum Versiegen der Quelle im Jahr 2011 aus eben dieser Quelle glasklares Wasser mit einer sehr guten Trinkwasserqualität habe beziehen können, welches ohne Aufbereitung als solches habe genutzt werden können. Die Vorinstanz vertrete trotz dieser klaren Aussagen den Standpunkt, dass aufgrund der grossen Zeitspanne zwischen dem Anschluss an die Wasserversorgung im Jahr 1988 und dem Abschluss der strittigen Vereinbarung im Jahr 2013 ein Zeitraum von rund 25 Jahre liege und aufgrund dieser grossen Zeitspanne eine Beeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden könne. Dieser Standpunkt sei nicht nachvollziehbar, abwegig und zudem willkürlich. Die Zeugen [REDACTED] und [REDACTED] hätten bestätigt, dass der Berufungskläger bis unmittelbar vor dem Versiegen aus der Quelle Wasser mit Trinkwasserqualität habe beziehen können. In diesem Zusammenhang macht der Berufungskläger eine fehlerhafte bzw. unterlassene Würdigung dieser und seiner Aussagen geltend. Zweck dieser Vereinbarung sei es gewesen, den Zustand vor dem Versiegen wiederherzustellen und dem Kläger eine genügende Wasserquantität und -qualität zu verschaffen. Somit sei es offensichtlich, dass sich beide Parteien über die Trinkwasserqualität bewusst gewesen seien. Die Berufungsbeklagte habe sich vertraglich verpflichtet, diesen Zustand wiederherzustellen, weshalb es irrelevant sei, ob sie gewusst habe, dass das Wasser vor den Versiegen Trinkwasserqualität gehabt habe.

Im Weiteren macht der Berufungskläger eine Verletzung des Vertrauensprinzips, mithin eine Verletzung von Art. 18 OR, geltend. Die Vorinstanz lasse ausser Acht, dass ge-

mäss allgemeinem Sprachverständnis Quellwasser sprudelndes Wasser bedeute. Zudem sei die Vereinbarung von zwei Rechtsanwälten mit Unterstützung der [REDACTED] [REDACTED] redigiert worden, weshalb auf den Verordnungsbegriff abgestellt werden könne, welcher das Wort Quellwasser in qualitativer Hinsicht mit Trinkwasser gleichsetze. Auch sei die Ausführung der Vorinstanz falsch, wonach das Wort Quellwasser generell nichts über seine Qualität aussage. Es sei geradezu offensichtlich, dass mit dem Begriff Quellwasser eine bestimmte (Trink-)Wasserqualität vereinbart worden sei, sei es doch das erklärte Ziel der Vereinbarung, dieselbe Wasserqualität zu gewährleisten wie vor dem Versiegen der Quelle. Das Wort Quellwasser könne nach guten Treuen nur so verstanden werden, dass damit auch eine bestimmte Wasserqualität, nämlich Trinkwasserqualität, gemeint gewesen sei. Die Parteien hätten in der Vereinbarung klar zwischen Grund- und Hang-/Quellwasser unterschieden, weshalb die Definition, auf welche sich die Vorinstanz berufe («Wasser aus der Quelle»), gar nicht massgeblich sein könne, zumal dies für beiden Arten von Wasser zutrefte. Wie die Ausführungen der Zeugen und der Gerichtsgutachterin zeigen würden, sei sowohl aus der Laien- als auch aus der Hydrogeologenperspektive unter Quellwasser nach guten Treuen ein sauberes und trinkbares, fliessendes Gewässer zu verstehen. Bezeichnenderweise nenne der Duden als Synonyme zu Quellwasser die Begriffe Brunnenwasser, Heilquelle, Heilwasser, Mineralquelle, Mineralwasser, Tafelwasser. Es handle sich bei all diesen Synonymen um Wasser einer gehobenen (Trink-)Wasserqualität. Gemäss Wikipedia müsse Quellwasser «natürlich rein sein und darf nicht chemisch oder durch Filtertechnik aufbereitet werden». Gebe man den Begriff Quellwasser im Internet ein, werde Quellwasser in aller Regel als «Trinkwasser, das an der Quelle abgefüllt wird» definiert. Es sei daher geradezu offensichtlich, dass die Berufungsbeklagte – insbesondere nachdem die Parteien klar zwischen Grundwasser und Quellwasser unterschieden hätten und nachdem die Vereinbarung dieselbe Wasserqualität wie vor dem Versiegen garantieren solle – den Begriff Quellwasser nach guten Treuen so habe verstanden müssen, wie ihn der Berufungskläger (sowie sämtliche befragten Zeugen, die Gerichtsgutachterin, das Internet und der Unterzeichnete) verstehe, nämlich, dass es sich dabei um ein sprudelndes, sauberes Trinkwasser handle. Dass ein nach Chlor riechendes Mischwasser dem Begriff Quellwasser entspreche, widerspreche dem üblichen Sprachverständnis diametral. Die Vorinstanz verletze somit das Vertrauensprinzip und missbrauche bzw. überschreite ihr Ermessen in nicht nachvollziehbarer Weise, wenn sie behaupte, dass die Beklagte davon ausgehen dürfen, dass ein solches Wasser der vereinbarten Qualität entspreche.

3.3 Gemäss Art. 18 Abs. 1 OR beurteilt sich der Inhalt eines Vertrags grundsätzlich nach dem übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien im Zeitpunkt des Vertragsschlusses (sog. subjektive Auslegung). Erst wenn der übereinstimmende wirkliche Wille der Parteien unbewiesen bleibt, sind zur Ermittlung des mutmasslichen Parteiwillens die Erklärungen der Parteien aufgrund des Vertrauensprinzips so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen verstanden werden durften und mussten (sog. objektive, objektivierte bzw. normative Auslegung).

Auszugehen ist vom Wortlaut der Erklärungen, welche jedoch nicht isoliert, sondern aus ihrem konkreten Sinngefüge heraus zu beurteilen sind. Auch wenn der Wortlaut auf den ersten Blick klar erscheinen mag, darf es nicht bei einer reinen Wortauslegung sein Bewenden haben. Vielmehr sind die Erklärungen der Parteien so auszulegen, wie sie nach ihrem Wortlaut und Zusammenhang sowie den gesamten Umständen, namentlich dem vom Erklärenden (oder beiden Vertragsparteien) verfolgten Regelungszweck und der Interessenlage der Parteien, vom Erklärungsempfänger (bzw. von beiden Vertragsparteien) in guten Treuen verstanden werden durften und mussten. Dabei darf der Erklärungsempfänger (bzw. dürfen beide Vertragsparteien) im Regelfall davon ausgehen, dass der Erklärende (bzw. der Vertragspartner) eine vernünftige, sachgerechte Regelung anstrebt. In diesem Sinn darf selbst von einem klaren Vertragswortlaut abgewichen werden, indes nur dann, wenn sich ernsthafte Anhaltspunkte dafür ergeben, dass dieser nicht dem Willen der Parteien entspricht (BGE 144 V 84 E. 6.2.1 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung).

Massgebend für die Auslegung ist der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses. Nachträgliches Parteiverhalten kann immerhin berücksichtigt werden, wenn es Rückschlüsse auf den tatsächlichen Willen der Parteien zulässt. Nach der sog. Unklarheitsregel («in dubio contra stipulatorem») sind mehrdeutige Vertragsbestimmungen, welche nicht das Ergebnis von Verhandlungen sind, sondern von einer Partei allein verfasst wurden, im Zweifel zu deren Lasten als deren Verfasserin auszulegen; die Unklarheitsregel gelangt indes nur subsidiär zur Anwendung, wenn sämtliche übrigen Auslegungsmittel versagen (zum Ganzen s. BGE 148 III 57 E. 2.2, 138 III 659 4.2.1, jeweils mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung; Urteil HG190052 des Handelsgerichts Zürich vom 21. Dezember 2021 E. 2.1.2.3; GAUCH/SCHLUEP/SCHMID, Schweizerisches Obligationenrecht, Allgemeiner Teil I, 11. A., 2020, N. 1196 ff.).

Die Vertragsauslegung nach dem Vertrauensgrundsatz bildet eine Rechtsfrage (BGE 144 V 84 E. 6.2.2 mit weiteren Hinweisen auf die Rechtsprechung). Was die Parteien

beim Vertragsabschluss gewusst, gewollt oder tatsächlich verstanden haben, ist hingegen Tatfrage; die tatsächliche Ermittlung dieses subjektiven Parteiwillens (subjektive Vertragsauslegung) beruht auf Beweiswürdigung. Dasselbe gilt aber auch für die Feststellungen über die äusseren Umstände sowie das Wissen und Wollen der Beteiligten im Rahmen der Auslegung nach dem Vertrauensprinzip (vgl. BGE 140 III 134 E. 3.2, 138 III 659 E. 4.2.1, 137 III 145 E. 3.2.1).

3.4 Die Parteien der Vereinbarung beschrieben die geschuldete Leistung mit dem Begriff «ungebrauchtes Quellwasser». Was genau unter diesem Begriff zu verstehen ist, geht aus der Vereinbarung nicht in klarer Weise hervor und bedarf der Auslegung. Der Berufungskläger geht davon aus, dass damit ein Wasser mit Trinkwasserqualität bzw. ein klares, sauberes, fliessendes Wasser gemeint war, während die Berufungsbeklagte den Standpunkt vertritt, unter dem Begriff «ungebrauchtes Quellwasser» sei nicht Trinkwasser zu verstehen. Art. 1 der in E. 2.1 genannten Vereinbarung ist für die Auslegung der geschuldeten Leistung massgeblich. Gemäss dieser Bestimmung bezweckt die Vereinbarung, dass dem Berufungskläger trotz Errichtung eines Wärmepumpensystems auf dem Grundstück der [REDACTED] inskünftig «dieselbe Wassermenge seiner Quelle zu derselben Wasser-Qualität zu gewährleisten» sei. Diese Bestimmung ist aufgrund eines Verweises mit der Präambel der Vereinbarung zu lesen. Aus dieser geht unter anderem hervor, dass infolge der Bauarbeiten (Aushub) in Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau auf der Parzelle der Berufungsbeklagten die Quellschüttung des Berufungsklägers versiegt sei, so dass sie «nicht mehr entsprechend nutzbar» sei. Damit wird eindeutig Bezug zum Vorzustand bzw. zur Nutzung des Wassers vor dem Versiegen genommen. Die Berufungsbeklagte anerkannte folglich in der Präambel ausdrücklich, dass das Versiegen der Quelle des Berufungsklägers und damit eine Veränderung der Quelle ihren Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem Aushub für den Erweiterungsbau geschuldet ist. Der Präambel ist im Weiteren auch der Beweggrund für den Abschluss dieser Vereinbarung zu entnehmen. Die Prozessparteien haben die Vereinbarung zur Erledigung des Einsprache- bzw. Beschwerdeverfahrens abgeschlossen. Mit der Vereinbarung hat die Berufungsbeklagte primär darauf hingewirkt, dass sie ihre Baute einschliesslich einer Wärmepumpe fertigstellen kann. Das Interesse des Berufungsklägers war hingegen, den vorigen Zustand, vor dem Versiegen, wiederherzustellen. Selbst die Berufungsbeklagte anerkannte in ihrer Schlussdenkschrift, dass das Ziel der Vereinbarung die Wiederherstellung des Zustandes vor den Bauarbeiten gewesen sei (S. 433 TB 28: «[...] la convention avait pour but de rétablir l'état dont bénéficiait le Demandeur avant les travaux et non de le mettre dans une situation plus favorable.»). Die Auslegung lässt folglich keinen anderen Schluss zu, als dass die

Parteien bei Abschluss der Vereinbarung den Zustand vor dem Versiegen wiederhergestellt haben wollten.

Nichts anderes lässt sich aus den Definitionen in der Präambel herleiten. In der Präambel wird einleitend festgehalten, dass es sich bei der Quelle des Berufungsklägers um «Hangwasser» und nicht um «Grundwasser des Talaquifers» handle. Es wird im Weiteren auch festgestellt, dass es sich beim aktuell vorhandenen Wasserspiegel um Grundwasser des Talaquifers handelt. Es wird somit Bezug zum Vorzustand des Wassers wie auch zum Wasserzustand im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses genommen. Da in der Vereinbarung beschrieben wird, dass dieselbe Wasserqualität geschuldet ist und explizit auf die Präambel verwiesen wird («gemäss Definitionen in der Präambel») kann der Begriff «Quellwasser» grundsätzlich mit dem Begriff «Hangwasser» gleichgesetzt werden. Auch der Berufungskläger geht davon aus, dass Hangwasser und Quellwasser im Prinzip das gleiche bedeuten. Er führte anlässlich seiner Befragung vor dem Bezirksgericht aus, dass das Quellwasser vom Hang komme und sich damit vom Grundwasser unterscheide (S. 236 A. 35). Damit lässt sich indes noch nicht darauf schliessen, dass das Quell- bzw. Hangwasser Trinkwasserqualität aufweisen muss.

3.5 Zur Beweisfrage über die Qualität des aus der Quelle entspringende Wassers vor dem Versiegen sind die Aussagen des Berufungsklägers sowie die Zeugenaussagen von [REDACTED] und [REDACTED] aktenkundig. [REDACTED] hat aufgrund der Tatsache, dass auch er ein Zivilverfahren gegen die Berufungsbeklagte eingeleitet hatte (vgl. S. 217 A. 43), ein gewisses persönliches Interesse am Ausgang des Verfahrens. Dieses eigene Interesse am Verfahrensausgang macht ihn jedoch nicht zum vornherein zum Zeugnis unfähig; Aussagen einer solchen Person berücksichtigt das Gericht im Rahmen der freien Beweiswürdigung (vgl. Bundesgerichtsurteile 5A_185/2023 vom 7. Juni 2023 E. 3.2.2, 4A_673/2016 vom 3. Juli 2017 E. 2.2). Demgegenüber ist [REDACTED] als Bruder des vorigen Eigentümers der Parzelle Nr. 5470 im Ort Grundbiel in Brig-Glis im vorliegenden bzw. in weiteren Verfahren gegen die Berufungsbeklagte nicht involviert und hat damit kein persönliches Interesse am Ausgang des Verfahrens.

Der Berufungskläger führte an der Hauptverhandlung vor Bezirksgericht aus, das Wasser sei nach der Überbauung der Liegenschaft als Trinkwasser genutzt worden. Auch nach dem Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung sei eine weitere Nutzung erfolgt (S. 233 A. 2). Er habe bis zum Versiegen der Quelle im Jahr 2011 ungebrauchtes, fliessendes, glasklares Quellwasser/Trinkwasser bezogen (S. 233 A. 6). Das Wasser sei glasklar gewesen (S. 233 A. 7). Er habe das Wasser ohne Aufbereitung nutzen und bis zum fraglichen Zeitpunkt auch ohne Aufbereitung trinken können (S. 233

A. 8 f.). Es habe sich um ein fliessendes Gewässer gehandelt. Wenn man den Schachtdeckel entfernt habe, habe man sehen könne, dass im Wasser eine «rechte Turbulenz» bestanden habe (S. 234 A. 12). Das Wasser sei insofern mit Sand und Dreck versetzt, als dass er die Düsen der Berieselung säubern müsse. Dies habe er vorher nicht tun müssen (S. 235 f. A. 27). Er könne das Wasser weder in der Brennerei noch für die Weinherstellung gebrauchen. Die Brennereiinstallationen und die Tanke könnten verstopft werden. Zudem könne er das Wasser auch nicht zur Reinigung gebrauchen. Früher sei dies der Fall gewesen (S. 236 A. 27).

█ gab anlässlich der vorinstanzlichen Hauptverhandlung an, █ habe die Parzelle im Jahre 1970 überbaut. Er sei dabei auf die Quelle gestossen und habe diese zur Trinkwassernutzung gefasst (S. 218 A. 1). Die Quelle sei bis zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung im Jahr 1988 privat als Trinkwasser genutzt worden (S. 218 A. 2). Er habe selber feststellen können, dass der Kläger das Wasser für seine Brennerei benutzt habe. Dieses Wasser müsse klar sein. Auf Nachfrage führte er aus, in der Brennerei müsse Wasser zugegeben werden. Dies müsse klar sein (S. 218 A. 3). Das Wasser, welches der Kläger vor dem Versiegen der Quelle bezogen habe, habe die gleiche Qualität Wasser gehabt, die er bei seiner Quelle gehabt habe. Er habe das Wasser aus der Quelle des Klägers selbst gesehen. █ habe seinerzeit durch einen Geologen das Wasser überprüfen lassen (S. 218 A. 4). Das Wasser hätte ohne Aufbereitung benutzt werden können (S. 218 A. 5). Sie hätten das Wasser jedes Jahr zur Kontrolle nach Sitten schicken müssen. Abgesehen von einem bestimmten Härtegrad habe es eine sehr gute Trinkwasserqualität gehabt (S. 218 A. 6). Auf die Frage, ob es sich um ein fliessendes oder ein stehendes Wasser gehandelt habe, antwortete der Zeuge, das sage schon die Logik, zumal es sich bei einer Quelle um ein sprudelndes Wasser handle (S. 218 A. 8).

Auch █ führte aus, dass es sich beim Wasser der Quelle damals um klares, trinkbares Wasser gehandelt habe (S. 221 A. 4). Sein Bruder habe immer diese Quelle gehabt und sei in diesem Sinne Selbstversorger gewesen (S. 221 A. 2). Er wisse, dass sein Bruder das Wasser einmal in Sitten vom Staat habe untersuchen lassen und dabei festgestellt worden sei, dass es sich um einwandfreies Quellwasser handle (S. 221 A. 3). Auf die Frage, ob der Kläger bis zum Versiegen der Quelle im Jahr 2011 ungebrauchtes, fliessendes, glasklares Quellwasser/Trinkwasser bezogen habe, antwortete █ dies sei immer so gewesen. Wenn man beim Kläger vorbei gegangen sei, so sei das Wasser geflossen. Er habe davon selbst getrunken (S. 222 A. 7). Vor dem Versiegen habe das Wasser wie normales Trinkwasser ausgesehen (S. 222 A. 8). Er

könne annehmen, dass der Kläger dieses Wasser als Berieselungswasser und als Trinkwasser genutzt habe. Die Pumpe habe sein Bruder installiert, der das Wasser entsprechend genutzt habe (S. 222 A. 11). Das Wasser sei fliessend und natürlich gewesen (S. 222 A. 12).

Der Berufungskläger sowie die Zeugen sagten übereinstimmend aus, dass aus der betreffenden Quelle des Berufungsklägers vor dem Versiegen Wasser in Trinkwasserqualität entnommen werden konnte. Zudem gaben sie jeweils an, dass das Wasser vor dem Versiegen fliessend war. Auch bei Berücksichtigung des persönlichen Interesses am Verfahrensausgang des Berufungsklägers und des Zeugen [REDACTED], erscheinen deren Aussagen insbesondere aufgrund der Aussagen von [REDACTED] als glaubhaft. Zudem spricht auch die Bestätigung der Stadtgemeinde Brig-Glis vom 29. März 2017, wonach das Wohnhaus des Berufungsklägers am 29. November 1988 an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen worden sei und vor diesem Datum der Wasserbezug mit Privatwasser erfolgt sei (S. 127) für die Trinkwasserqualität der berufungsklägerischen Quelle. Die vorinstanzliche Argumentation, wonach es möglich sei, dass sich die Trinkwasserqualität seit 1988 verändert habe (vgl. E. 3.2.4 des angefochtenen Entscheids), überzeugt demgegenüber mit Blick auf die Zeugenaussagen nicht. Es handelt sich hierbei um eine blosser Vermutung, welche in den Akten keine Stütze findet.

3.6 Im Übrigen kann der Begriff «Quellwasser» von einem unbeteiligten Dritten durchaus als Trinkwasser interpretiert werden. Dem Bezirksgericht ist in dieser Hinsicht zuzustimmen, dass vorliegend für die Auslegung die Alltagssprache bzw. das allgemeine Sprachverständnis massgebend ist (vgl. E. 3.2.2 des angefochtenen Entscheids). Hingegen überzeugt nicht, dass mit dem Begriff «Quellwasser» noch keine Aussage über die Trinkbarkeit, Sauberkeit oder Klarheit gemacht werden kann. Konsultiert man verschiedene Wörterbücher bzw. Nachschlagewerke, ist darin zwar keine einheitliche Begriffserklärung zu finden und der Begriff «Quellwasser» wird überwiegend mit der Herkunft des Wassers beschrieben (Duden: «Wasser aus einer Quelle»; «aus der Erde tretendes, den Ursprung eines Bachs, Flusses bildendes Wasser»; Wikipedia; «Quellwasser oder Brunnenwasser stammt aus natürlichen unterirdischen und schadstoffgeschützten Reservoirs und wird direkt am Ort der Quelle [ursprünglich gleichbedeutend mit „Brunnen“] abgefüllt»). Es lässt sich aber auch Begriffserklärungen finden, wonach Quellwasser allen Anforderungen an Trinkwasser entspricht (vgl. Wikipedia).

Das Wort «Quellwasser» kann sodann bei der Auslegung nicht isoliert von der Vereinbarung betrachtet werden. Im Weiteren wird der Begriff «Quellwasser» mit dem Adjek-

tiv «ungebraucht» beschrieben, was nach allgemeinem Sprachgebrauch für «noch nicht gebraucht; unbenutzt» steht (vgl. Duden). Auch dieser Begriff ist im Kontext auszulegen. Im Mittelpunkt der Vereinbarung steht die Inbetriebnahme einer Grundwasserwärmepumpe. Es lässt sich aus der Vereinbarung entnehmen, dass die Parteien davon ausgegangen sind, dass sich der Betrieb dieser Wärmepumpe negativ auf die Quelle des Berufungsklägers auswirken könnte. So wurde denn auch gegen das Baugesuch der Berufungsbeklagten aufgrund der Auswirkungen auf seine Quelle eingeschrieben. Der Vorinstanz ist damit zuzustimmen, dass der Begriff «ungebraucht» so zu verstehen ist, dass das Quellwasser nicht durch die spätere Inanspruchnahme für die Wärmepumpe verbraucht wird. Hingegen lässt sich daraus, dass weitere Adjektive wie «rein», «glasklar», «fliessend», «frisch» oder «sprudelnd», welche weniger auslegungsbedürftig wären, sich in der Vereinbarung nicht finden, nicht ableiten, dass gerade kein Wasser in Trinkwasserqualität geschuldet ist.

3.7 Zusammenfassend wollten die Parteien mit der aktenkundigen Vereinbarung die Wiederherstellung des Wasserzustandes vor dem Versiegen der berufungsklägerischen Quelle gewährleisten. Das Kantonsgericht erachtet aufgrund der glaubhaften Aussagen des Berufungsklägers und der Zeugen es als erwiesen an, dass aus der Quelle bis zu ihrem Versiegen Wasser in Trinkwasserqualität entnommen werden konnte.

4.

4.1 In Bezug auf die geltend gemachte Vertragsverletzung kam die Vorinstanz zum Schluss, das vorgefundene Wasser entspreche in qualitativer Hinsicht insoweit dem Vereinbarten, als dass es zweifelsfrei Wasser aus einer Quelle sei, welches überwiegend als Hangwasser aus dem Gstipf zu qualifizieren sei und durch den Betrieb der Wärmepumpe nicht bedeutsam beeinflusst werde. Die Vorinstanz stützte sich hierbei insbesondere auf das Gerichtsgutachten der [REDACTED] und führte zur Begründung an, gemäss den gutachterlichen Feststellungen bestehe das Wasser in der Quelle des Berufungsklägers hauptsächlich aus Hangwasser aus dem Gstipf mit sehr geringem Anteil von Oberflächen- oder Grundwasser. Da der Anteil des Oberflächen- oder Grundwassers gemäss der Gerichtsgutachterin sehr gering sei, sei dieser Umstand als vernachlässigbar zu betrachten. Daran vermöge nichts zu ändern, dass die Parteien in der Vereinbarung Hang- und Grundwasser nur als alternative Optionen angesehen und eine Vermischung in dem Sinne ausgeschlossen hätten. Die Parteien seien als Laien offensichtlich von einer falschen Prämisse ausgegangen, welche aufgrund der örtlichen Gegebenheiten – der Ort Grundbiel bzw. die fragliche Quelle befin-

de sich in der Rhoneebene – in dieser Form wohl bereits damals hätte hinterfragt werden müssen. Jedenfalls sei diese Prämisse durch das Gerichtsgutachten umgestossen worden, da eine Vermischung mit Oberflächen- oder Grundwasser nicht vollständig ausgeschlossen werden könne. Die Gerichtsgutachterin habe weiter ausgeschlossen, dass der Betrieb der Wärmepumpe einen signifikanten negativen Einfluss auf die Wasserqualität der Quelle habe. Ebenso habe sie verneint, dass der Chlorgeruch auf den Betrieb der Wärmepumpe zurückzuführen sei. Die Gerichtsgutachterin habe auch festgehalten, dass die (geringe) Trübung des Wassers ihren Ursprung nur in unmittelbarer Nähe dieses Brunnens haben könne. Schliesslich führte die Vorinstanz aus, da die Qualität des hier in Frage stehenden Quellwassers nicht im Sinne der Hygieneanforderungen der Lebensmittelgesetzgebung vereinbart worden sei, spiele es für den beurteilenden Fall keine Rolle, wenn die Gerichtsgutachterin zur Erkenntnis gelangt, dass das erprobte Wasser nicht als Quellwasser bezeichnet werden könne.

4.2 Der Berufungskläger rügt eine fehlerhafte Beweiswürdigung in Bezug auf das Gerichtsgutachten und den Augenschein. Er führt an, die Vorinstanz begehe eine Rechtsverletzung, indem sie den Grundwasseranteil als vernachlässigbar bezeichne und damit zugunsten der Beklagten darüber hinwegschaue, dass diese vereinbarungsgemäss reines Quellwasser schulde. Es sei unbestrittenermassen das erklärte Ziel der Parteien gewesen, dass der Berufungskläger wie vor dem Versiegen wieder reines Quellwasser beziehen könne, wobei die Parteien bewusst eine klare Abgrenzung zwischen Grund- und Hangwasser gemacht hätten. Das erwähnte Gerichtsgutachten sei eindeutig und stelle fest, dass das Wasser im Brunnen kein reines Quellwasser darstelle. Bereits die [REDACTED] habe festgestellt, dass es sich beim Wasser im Brunnen des Berufungsklägers um eine leicht trübe Mischung von Grund- und Hangwasser handle. Indem die Vorinstanz – ohne dass dies von der Berufungsbeklagten je behauptet worden sei – ausführe, die Parteien hätten bei Vertragsschluss als angebliche Laien und ausgehend von einer falschen Prämisse eine Vermischung von Grund- und Hangwasser nicht bedacht, begehe sie eine unzulässige Auslegung zugunsten der Berufungsbeklagten. Aus der Vereinbarung gehe vielmehr hervor, dass die Parteien Hang- und Grundwasser als alternative Optionen angesehen hätten. Die Vereinbarung sei insofern eindeutig und es sei unzulässig, die bewiesene Tatsache, dass es sich vorliegend um Mischwasser handle, zugunsten der Berufungsbeklagten zu vernachlässigen. Die Parteien hätten zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses bereits auf das Fachwissen der Burchard GmbH zugegriffen, was zeige, dass die Berufungsbeklagte auf ihrer absoluten, vertraglichen Zusicherung, wonach sie reines Quellwasser schulde, zu beharren sei.

Die Vorinstanz hätte auch bereits aufgrund des Augenscheins das Vorliegen von Quellwasser verneinen müssen. Nachdem die Vorinstanz selber festgestellt habe, dass es sich beim Wasser im betreffenden Brunnen um ein stilles, nicht fliessendes Wasser handle, und sowohl der Zeuge [REDACTED] als auch der Zeuge [REDACTED] glaubhaft ausgesagt hätten, dass es sich vor dem Versiegen um ein sprudelndes, fliessendes Wasser gehandelt habe, sei erstellt, dass das Wasser nicht mehr mit demjenigen vor dem Versiegen übereinstimme, weshalb die Berufungsbeklagte ihre Pflichten aus der Vereinbarung nicht erfüllt habe.

4.3 Das Bezirksgericht stellte bei der Prüfung, ob das im Brunnen des Berufungsklägers vorhandene Wasser mit dem Vereinbarten übereinstimmt, auf das Gerichtsgutachten der [REDACTED] ab. Die Gerichtsgutachterin definierte den in der Vereinbarung verwendete Begriff «Quellwasser» im Sinne der Verordnung des EDI über Trink-, Quell- und Mineralwasser vom 23. März 2005 (SR 817.022.102) und kam zum Schluss, dass das Wasser im Brunnen des Berufungsklägers aufgrund der Trübung und des Chlorgeruchs nicht als Quellwasser betrachtet werden könne (S. 294 f.). Die Auslegung der Vereinbarung hat vorliegend ergeben, dass die Parteien einen übereinstimmenden wirklichen Willen über die Wasserqualität gebildet haben und zwar, dass das Wasser die gleiche Qualität wie vor dem Versiegen, mithin Wasser in Trinkwasserqualität, haben muss. Damit stimmt der in der Vereinbarung verwendete Begriff mit den Begrifflichkeiten des Gutachtens überein. Indem die Expertin darin zum Schluss gelangt, dass das Wasser im Brunnen des Berufungsklägers nicht als Quellwasser und damit nicht als Trinkwasser qualifiziert werden kann, liegt somit insoweit eine Verletzung der Vereinbarung vor. Aus den Feststellungen des Augenscheins lässt sich demgegenüber einzig darauf schliessen, dass das im fraglichen Schacht sichtbare Wasser ruhend ist und keinerlei Strömung aufweist (S. 249), was gemäss den Aussagen des Berufungsklägers und der Zeugen vor dem Versiegen der Quelle nicht der Fall war, da das Wasser fliessend gewesen sei.

5.

5.1 Der Berufungskläger stützt seine Forderung auf Art. 6 Ziff. 6 der Vereinbarung zwischen ihm und der Berufungsbeklagten. In seiner Klage behält er sich überdies eine Schadenersatzklage im Sinne von Art. 706 ZGB vor (S. 9). Eine Zusprechung eines Schadenersatzes gestützt auf Art. 706 ZGB ist mangels Geltendmachung und Schadensnachweis im vorliegenden Verfahren nicht möglich. Es liegen weder substantiierte Behauptungen in Bezug auf einen Schaden vor, noch gilt ein solcher als bewiesen. Gleiches gilt für eine Schadenersatzforderung gestützt auf die allgemeine Bestimmung

von Art. 97 OR. Demnach ist nachfolgend zu prüfen, inwiefern der Berufungskläger Ansprüche aus der Vereinbarung hat.

5.2 Art. 6 Ziff. 6 der Vereinbarung regelt die Entschädigungsansprüche des Berufungsklägers. Gemäss dieser Bestimmung bezahlt die Berufungsbeklagte dem Berufungskläger ab Ablauf der Frist von 20 Tagen gemäss Art. 4 Ziff. 2 eine monatliche Entschädigung von Fr. 1'000.00 bis zum Zeitpunkt, in welchem eine technische Lösung gemäss den vorangehenden Ziffern 2 und 3 funktioniert bzw. bis zum Zeitpunkt, in welchem sich der Berufungskläger gemäss Ziff. 5 für eine andere Lösung entscheidet, längstens jedoch während 360 Monaten. Diese Bestimmung verweist im Weiteren auf Ziff. 2 von Art. 6, wonach die Berufungsklägerin im Fall einer Wassersenkung zur Ergreifung von Massnahmen verpflichtet ist, damit der Berufungskläger eine Mindestmenge von 6 m³/h und Qualität (ungebrauchtes Quellwasser) erhält. Vorausgesetzt wird zudem, dass die Wassersenkung (d.h. eine verminderte Quellschüttung) adäquat-kausal und überwiegend mit dem Betrieb des Wärmepumpensystems oder eines anderen Wasserpumpensystems zusammenhängt (und nicht z.B. auf Eingriffe aussenstehender Dritter, auf klimatische Sondersituationen oder auf irgendeinen anderen Grund zurückzuführen ist, welcher die Wasserstände beeinflussen kann). Eine Entschädigung ist gemäss Art. 6 Ziff. 2 im Übrigen auch bis zum Vorliegen einer Expertise geschuldet, welche die Ursache der Wassersenkung feststellen soll.

Die Vertragsverletzung, welche die Berufungsbeklagte zur Ergreifung von Massnahmen bzw. zur Bezahlung einer monatlichen Entschädigung verpflichtet, wird in der Vereinbarung mit einer Wassersenkung umschrieben. Dieser Begriff ist auslegungsbedürftig. Ebenfalls ist zu prüfen, wie es sich mit der weiteren Voraussetzung, dass die Wassersenkung adäquat-kausal und überwiegend mit dem Betrieb des Wärmepumpensystems oder eines anderen Wasserpumpensystems zusammenhängen muss, verhält bzw. ob diese Voraussetzung überhaupt erfüllt sein muss, damit die Berufungsbeklagte zu Ergreifung von Massnahmen und/oder zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet ist. Ein übereinstimmender tatsächlicher Wille hierüber ist im Gegensatz zur Frage, welche Wasserqualität geschuldet ist, unbewiesen, weshalb es der Auslegung nach dem Vertrauensprinzip bedarf (vgl. vorstehende rechtliche Ausführungen zur Vertragsauslegung in E. 3.3).

5.3 Die Vereinbarung sieht in Art. 6 Ziff. 1 und 2 vor, dass die Berufungsbeklagte im Falle einer Senkung des Wasserstandes zur Ergreifung von Massnahmen bzw. zur Bezahlung einer Entschädigung verpflichtet ist. Die Senkung des Wasserstandes wird im Übrigen mit einer verminderten Quellschüttung beschrieben. Nach dem Wortlaut

enthält der Sachverhalt, welcher die Berufungsbeklagte zu einer Leistung verpflichtet, somit ein quantitatives Element. Auch in weiteren Bestimmungen der Vereinbarung wird ein Bezug zur Quantität gemacht. So wird vereinbart, dass die Berufungsbeklagte um die Wasserstände zu überprüfen, ein Messgerät für permanente Wasserspiegelmessungen installiert (vgl. Art. 3 Ziff. 1). Im Weiteren wird festgehalten, dass die Berufungsbeklagte in den ersten 20 Tagen, nachdem die Quellschüttung auf ein Niveau fällt, welche das Pumpen einer Quellwassermenge von 6 m³/h verhindert, berechtigt und verpflichtet ist, die Ursache der Wassersenkung zu eruieren (vgl. Art. 4 Ziff. 2). Gleichermassen bildet auch die Qualität des Wassers in der Vereinbarung ein wesentliches Element. Bereits Art. 1 der Vereinbarung hält unmissverständlich fest, dass die Vereinbarung bezweckt, dass dem Berufungskläger inskünftig dieselbe Wassermenge seiner Quelle zu derselben Wasserqualität zu gewährleisten ist. Aber auch die einschlägige Ziff. 2 von Art. 6 nennt als Zielvorgabe, dass die von der Berufungsbeklagten zu ergreifenden Massnahmen dazu führen sollen, dass der Berufungskläger nicht nur die Mindestmenge von 6 m³/h, sondern auch Wasser gemäss vereinbarter Qualität (ungebrauchtes Quellwasser) erhält. Wie bereits in E. 3.4 ausgeführt, besteht ein übereinstimmender Wille in der Wiederherstellung des Vorzustandes, dies sowohl in quantitativer wie auch in qualitativer Hinsicht. Ziff. 2 ist nach dem Vertrauensgrundsatz folglich so auszulegen, als dass auch (nur) bei einer minderen Qualität des Wassers die Berufungsbeklagte grundsätzlich zur Ergreifung von Massnahmen (Abs. 1) und zur Bezahlung einer Entschädigung (Abs. 3 in fine sowie Ziff. 6) verpflichtet ist. Denn die vereinbarte Qualität lässt sich nicht erreichen, wenn das Wasser nicht die geschuldete Qualität, d.h. Trinkwasser, aufweist.

Allerdings haben die Parteien in Art. 6 Ziff. 2 der Vereinbarung als weitere Voraussetzung für die genannten Verpflichtungen der Berufungsbeklagten abgemacht, dass die Wassersenkung, welche sich vorliegend in einer ungenügenden Wasserqualität äussert, adäquat-kausal und überwiegend mit der Wärmepumpe oder eines anderen Wasserpumpensystems der Berufungsbeklagten zusammenhängen muss. Der Berufungskläger stellt sich auf den Standpunkt, dass die Kausalität, mithin der Einfluss der Wärmepumpe auf die Quelle des Berufungsklägers, nicht relevant für die Entschädigung sei. Dieser Standpunkt steht nun aber in Widerspruch zum insoweit klaren Text der Vereinbarung. Ausgangspunkt der Auslegung bildet der Wortlaut. Die Entschädigungsbestimmung von Art. 6 Ziff. 6 verweist auf Ziff. 2, welche die Kausalität als Voraussetzung benennt und auch ausdrücklich zur Wärmepumpe Bezug nimmt. Eine Auslegung nach dem Wortlaut ergibt folglich, dass die Vertragsverletzung (fehlende Quantität/Qualität des Wassers) auf den Betrieb der Wärmepumpe bzw. eines anderen Was-

serpumpensystems der Berufungsbeklagten zurückgeführt werden muss. Eine Auslegung unter Einbezug der konkreten Umstände des Vertragsabschlusses führt zum gleichen Ergebnis. Die Vereinbarung enthält verschiedene Bestimmungen, aus denen sich ergibt, dass die Parteien im Zeitpunkt des Vertragsschlusses davon ausgingen, dass der spätere Betrieb der Wärmepumpe sich unter Umständen negativ auf die Quelle auswirken könnte. So wurde gemäss Präambel denn auch die Vereinbarung zur Erledigung des Einsprache- bzw. Beschwerdeverfahrens gegen die Zusatzbewilligung der Wärmepumpe abgeschlossen. Der Präambel lässt sich in diesem Zusammenhang auch entnehmen, dass der Berufungskläger aufgrund der Auswirkungen auf seine Quelle gegen die Baubewilligung eingesprochen hatte. Art. 1 der Vereinbarung, welcher den Zweck bestimmt, nimmt ebenfalls Bezug zur Wärmepumpe, indem festgehalten wird, dass «trotz der Einrichtung eines Wärmepumpe-Systems» dieselbe Wassermenge zu derselben Wasserqualität zu gewährleisten ist. Schliesslich lässt sich auch aufgrund der Geltungsdauer der Vereinbarung darauf schliessen, dass der Betrieb der Wärmepumpe oder eines anderen Wasserpumpensystems zentral für die Entschädigungspflicht bzw. die von der Berufungsbeklagten zu ergreifenden Massnahmen ist. Die Parteien hielten ausdrücklich fest, dass die Vereinbarung für die Dauer des Betriebs eines Wärmepumpensystems oder eines anderen Wasserpumpensystems gilt (vgl. Art. 9 der Vereinbarung). An dieser Auslegung ändert nichts, dass die Berufungsbeklagte im Rahmen der Vereinbarung anerkannte, dass infolge ihrer Bauarbeiten (Aushub) die Quelle versiegte und der Zustand vor dem Versiegen wiederhergestellt werden sollte. Die Parteien gingen nämlich bei Vertragsabschluss davon aus, dass mit der vereinbarten Bohrung der frühere Zustand, mithin der Zustand vor dem Versiegen der Quelle wiederhergestellt wird. Sie regelten aber nur den Fall, dass die ungenügende Quantität bzw. Qualität des Wassers ihre Ursache im geplanten Wärmepumpensystem hat. In diesem Sinne steht die Inbetriebnahme der Wärmepumpe im Mittelpunkt der Vereinbarung und die betreffende Bestimmung kann nach Treu und Glauben nur so verstanden werden, als dass die Pflicht zur Ergreifung von Massnahmen und die Entschädigungspflicht nur greifen soll, wenn ein Kausalzusammenhang zwischen der Vertragsverletzung und dem Betrieb der Wärmepumpe bzw. eines anderen Wasserpumpensystems der Berufungsbeklagten besteht.

5.4 Der Berufungskläger erachtete die Kausalität als Voraussetzung für die Ergreifung von Massnahmen bzw. Bezahlung einer Entschädigung als nicht relevant, womit sich in seinen Rechtsschriften keine Tatsachenbehauptungen in Bezug auf die Kausalität finden lässt. Die Kausalität gilt als rechtserzeugende Tatsache und ist demnach von derjenigen Partei zu beweisen, welche daraus ein Recht ableitet, mithin vorliegend

vom Berufungskläger. Dass ein sogenannter Beweislastvertrag getroffen wurde, ist aus der Bestimmungen Art. 6 Ziff. 2, wonach die Parteien gemeinsam einen aussenstehenden Experten bestimmen, falls die Berufungsbeklagte bezweifelt, dass die Wassersenkung auf den Betrieb der Wärmepumpe oder eines anderen Wasserpumpensystems zurückzuführen ist, nicht herzuleiten. Ohnehin ist die Zulässigkeit von Beweislastverträgen umstritten (vgl. LARDELLI/VETTER, Basler Kommentar, 3. A., 2017, N. 91; STAEHELIN/STAEHELIN/GROLIMUND, Zivilprozessrecht, 3. A., 2019, § 18 N. 63; je mit Hinweisen). Selbst bei diesbezüglich substantiierten Tatsachenbehauptungen wäre es indes aufgrund der gutachterlichen Feststellungen als erwiesen anzusehen, dass die Vertragsverletzung, welche sich vorliegend in einer ungenügenden Wasserqualität äussert, nicht adäquat-kausal und überwiegend mit dem der Wärmepumpe der Berufungsbeklagten zusammenhängt. Gemäss dem gerichtlichen Gutachten kann ausgeschlossen werden, dass der Betrieb der Wärmepumpe auf dem Grundstück der Berufungsbeklagten einen signifikanten negativen Einfluss auf die Wasserqualität hat («Il peut être exclu que la mise en service par [REDACTED] s d'une pompe à chaleur ait une quelconque influence négative significative sur la qualité de l'eau dans le puits des [REDACTED]», S. 297 f.). Zudem kann auch die Trübung und der Chlorgeruch des Wassers nicht auf den Betrieb der Wärmepumpe zurückgeführt werden («Cette odeur [de chlore] ne peut être due à la mise en service d'une pompe à chaleur de la [REDACTED]», S. 295, 297). Es lässt sich damit nicht feststellen, dass die ungenügende Wasserqualität adäquat-kausal und überwiegend mit dem Betrieb der Wärmepumpe zusammenhängt.

Schliesslich vermag der Berufungskläger aus der Schlussfolgerung der Expertin, dass es nicht möglich ist, einen Einfluss der Wärmepumpe auf die Quellschüttung zu bestimmen, nichts zu seinen Gunsten abzuleiten. Einerseits fehlt es auch hier an entsprechenden Tatsachenbehauptungen und andererseits ist mit dieser gutachterlichen Feststellung gerade kein adäquat-kausaler und überwiegender Zusammenhang zwischen der Wärmepumpe und einer (möglichen) ungenügenden Quellschüttung erwiesen.

5.5 Hingegen ist eine Entschädigung bis zum Vorliegen einer Expertise geschuldet. Art. 6 Ziff. 2 hält fest, dass die Parteien gemeinsam einen aussenstehenden Experten bestimmen, der die Ursache für die Wassersenkung feststellen soll. Bis zum Vorliegen der Expertise ist die Entschädigung gemäss Ziff. 6 in jedem Fall geschuldet. Es kann vorliegend offen gelassen werden, ob die Experten der [REDACTED] aussenstehende Experten im Sinne der Vereinbarung sind, zumal sich deren Gutachten mit der falschen Fragestellung befasst und daraus nicht ersichtlich ist, ob das Wasser der be-

rufungsklägerischen Quelle der vereinbarten Wasserqualität, mithin Trinkwasser, entspricht. Hierüber äusserte sich erstmals das gerichtlich eingeholte Gutachten. Dieses untersuchte auch den Einfluss der Wärmepumpe auf die Wasserqualität der berufungsklägerischen Quelle. Da die Auswahl der Gutachterin im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens auf Vorschlag der Parteien erfolgte, kann diese ohne weiteres als aussenstehende Expertin im Sinne der Vereinbarung betrachtet werden. Die monatliche Entschädigung von Fr. 1'000.00 ist demnach bis zum Vorliegen dieser Expertise, mithin bis 27. Juni 2019 (Zeitpunkt der Zustellung des Gutachtens an die Parteien; S. 322), geschuldet. Die vom Berufungskläger geltend gemachte Entschädigung reduziert sich demnach auf Fr. 64'000.00 (64 Monate ab 24. Februar 2014) und der Zins von 5% ist ab dem 24. Oktober 2016 (mittlerer Verfalltag) geschuldet.

5.6 Demgegenüber ist die Berufungsbeklagte mangels Einfluss der Wärmepumpe auf die Wasserqualität zu keinerlei Massnahmen verpflichtet und damit ist auch keine Entschädigung bis zum Zeitpunkt, in welchem eine technische Lösung funktioniert bzw. bis zum Zeitpunkt, in welchem sich der Berufungskläger für eine andere Lösung entscheidet, geschuldet. Eine Entschädigung ist indes, wie gesagt, bis zum Vorliegen der gerichtlichen Expertise zu leisten. Die Berufung ist folglich teilweise gutzuheissen.

6. Die vorstehenden Erwägungen lassen sich mit nochmaligem Blick auf die strittige Vereinbarung im Wesentlichen wie folgt rekapitulieren:

6.1 Die Prozessparteien sind Eigentümer benachbarter Parzellen. Ab Herbst 2011 führte die Berufungsbeklagte auf ihrem Grundstück gestützt auf eine rechtskräftige Baubewilligung Bauarbeiten für die Erweiterung des dort gelegenen Einkaufszentrums durch. Infolge der Aushubarbeiten versiegte die auf dem Grundstück des Berufungsklägers gefasste und genutzte Quelle. Die Berufungsbeklagte stiess bei diesen Arbeiten auf ein ergiebiges Grundwasservorkommen. Aufgrund dessen entschied sie sich, anstelle der ursprünglich geplanten Gasheizung eine Wärmepumpe mit Grundwassernutzung einzubauen. Dafür musste sie ein zusätzliches Baugesuch einreichen, gegen welches der Berufungskläger einsprach. Zur Erledigung des Einsprache- und Beschwerdeverfahrens gegen die zusätzliche Baubewilligung schlossen die Parteien am 24. August 2013 eine Vereinbarung. Über deren Inhalt sind sich die Parteien zum Teil uneins, weshalb dieser mittels Auslegung zu ermitteln ist.

6.2 In der Präambel der Vereinbarung steht, dass die Quellschüttung auf dem Grundstück des Berufungsklägers durch die von der Berufungsbeklagten auf ihrem Grundstück ausgeführten Aushubarbeiten im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau ver-

siegt ist. Mit der Unterzeichnung der Vereinbarung erkannte die Berufungsbeklagte demnach die von ihr durchgeführten Aushubarbeiten als Ursache der Versiegung der Quelle auf dem Nachbargrundstück an. Die Interessenlage der Parteien bei Unterzeichnung der Vereinbarung war eine unterschiedliche. Die Berufungsbeklagte als Bauherrin wollte ihr Bauvorhaben, konkret das Wärmepumpe-System ([laut Präambel] Heizungs- und Klimatisierungssystem durch Wasserzirkulation: Hangwasser wird erfasst und in den Kanal zurückgegeben), umsetzen, wozu der Berufungskläger seine Einsprache bzw. seine Beschwerde dagegen zurückziehen sollte und auf weitere Einsprachen bei eventuellen Projektanpassungen verzichten musste (Art. 7 der Vereinbarung). Der Berufungskläger als Einsprecher wollte seine Quelle im ursprünglichen Zustand in Bezug auf Schüttung und Qualität wiederhergestellt haben. Dies ergibt sich zweifelsfrei aus verschiedenen Formulierungen der Vereinbarung. So nennt deren Art. 1 als Zweck der Vereinbarung, dass der Berufungskläger trotz der Einrichtung eines Wärmepumpe-Systems inskünftig dieselbe Wassermenge zu derselben Wasserqualität gemäss Definitionen der Präambel erhalten soll. In Letzterer wird der Quelle attestiert, dass es sich bei ihr um Hangwasser und nicht, wie beim aktuell vorhandenen Wasserspiegel, um Grundwasser handelt, und bestimmt, dass für besagte Quelle eine minimale, ungebrauchte und mit einer Pumpe förderbare Quellwassermenge von 6 m³/h gelte. In Art. 2 der Vereinbarung umschrieben die Parteien das geplante, von der Berufungsbeklagten umzusetzende Vorgehen, um dem Berufungskläger «eine für seine Bedürfnisse genügende Menge an Wasser gemäss der Präambel zu gewährleisten». In Art. 6 regelten sie Folgen und Massnahmen bei Nichterreichung des vereinbarten Ziels, wobei der Berufungsbeklagten in Abs. 3 bezüglich der Massnahmen ein gewisser Ermessensspielraum eingeräumt wurde, verbunden mit der Klarstellung, dass bei Installation einer neuen Wasserpumpe eine neue, tiefere Leitung wie auch der Ersatz der bestehenden Installationen im Keller des Berufungsklägers zu Lasten der Berufungsbeklagten gingen und bei Wahl einer anderen technischen Lösung, z.B. durch Zufuhr von Wasser in ausreichender Menge, es sich um Wasser derselben Qualität, d.h. um ungebrauchtes Quellwasser handeln müsse.

Schon aufgrund dieser von den Parteien getroffenen Regelung steht für das Kantonsgericht ausser Zweifel, dass die Parteien mit der Unterzeichnung der Vereinbarung das Ziel verfolgten, in Bezug auf die Quelle sowohl hinsichtlich der Menge als auch der Qualität des Wassers den Vorzustand wiederherzustellen, d.h. durch geeignete, durch die Berufungsbeklagte umzusetzende Massnahmen die vor dem Aushub bestandene Wasserquantität und -qualität zu erreichen. Dies ergibt sich namentlich aus der Gegenüberstellung von Hang- und Grundwasser in der Präambel mit der Feststellung,

dass aus der Quelle an sich Hangwasser entspringt, der aktuell vorhandene Wasserspiegel nach dem Versiegen der Quelle aber Grundwasser umfasst, wie auch aus den damals bereits geplanten Sanierungsmassnahmen. Wurde aber die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands der Quelle besprochen, so muss dieser beiden Parteien, insbesondere auch der Berufungsbeklagten bzw. deren Rechtsvertreter, welcher bei der Ausarbeitung der Vereinbarung mitwirkte und dessen Handlung sowie Wissen sich die Berufungsbeklagte anrechnen lassen muss (BGE 146 III 129 E. 3.2.1, 145 II 203 E. 5.1 sowie 5.3 und 143 III 159 E. 1.2.2 sowie 1.2.6), bekannt gewesen sein. Beim Quellwasser hatte es sich, wie mehrere Personen glaubhaft bezeugen, um Trinkwasser gehandelt. Dafür spricht auch der Umstand, dass vor dem Anschluss der Liegenschaft an das öffentliche Wassernetz deren damaliger Bewohner ausschliesslich das Wasser aus seiner eigenen Quelle nutzte. Ausserdem wird in der Vereinbarung im Zusammenhang mit einer eventuellen neuen Wasserpumpe und der sich daraus ergebenden neuen tieferen Leitung auf die bestehenden Installationen im Keller des Berufungsklägers Bezug genommen, welche gegebenenfalls von der Berufungsbeklagten zu ersetzen wäre, womit zumindest deren Rechtsvertreter die damals aktuelle Nutzung der Quelle bekannt gewesen sein muss. Mithin entsprach es dem beiderseitigen wirklichen Willen der Parteien bei Unterzeichnung der Vereinbarung, die Quelle mit Trinkwasserqualität wiederherzustellen. Zum gleichen Resultat gelangt man bei objektiver Auslegung der Vereinbarung. Die gleichzeitige Beauftragung eines Geologen durch die Berufungsbeklagte zur Durchführung der notwendigen Messungen sowie der technischen Lösungen (Art. 11 der Vereinbarung) zeigt, dass beide Parteien davon ausgingen, dass sich der Vorzustand so wiederherstellen lässt. Wie das Gutachten belegt und letztendlich unbestritten ist, liefert die Quelle heute indes kein Trinkwasser.

6.3 Weniger klar erscheint die Vereinbarung bezüglich der Folgen der Nichtwiederherstellung des Vorzustandes der Quelle mit trinkbarem Wasser. Denn in Art. 6 Ziff. 2 wird die Verpflichtung der Berufungsbeklagten zur Ergreifung von Massnahmen, damit der Berufungskläger Wasser gemäss obiger Mindestmenge (6m³/h) und Qualität (ungebrauchtes Quellwasser) erhält, an die Voraussetzung gebunden, dass die Wassersenkung adäquat-kausal und überwiegend mit dem Betrieb des Wärmepumpe-Systems oder eines anderen Wasserpumpesystems durch die Berufungsbeklagte auf ihrer Parzelle zusammenhängt und nicht auf einen anderen Grund zurückzuführen ist. An die vorstehenden Ziffern und damit im Ergebnis ebenfalls an diese Voraussetzung anknüpfend sieht Art. 6 Ziff. 6 die Bezahlung einer monatlichen Entschädigung von Fr. 1'000.00 durch die Berufungsbeklagte an den Berufungsbeklagten bis zur Umsetzung einer funktionierenden technischen Lösung vor. Diese einschränkende Voraus-

setzung kann nur als Bedingung (Art. 151 ff. OR) verstanden werden, wonach die Verpflichtung der Berufungsbeklagten zur Vornahme von Massnahmen sowie zur Leistung einer Entschädigung nach dem übereinstimmenden Willen der Parteien davon abhängt, dass die mangelhafte Wasserquantität und -qualität der Quelle ihre Ursache in dem von der Berufungsbeklagten installierten Wasserpumpesystem hat. Eine solche Abrede wird verständlich, wenn man sich den Zeitpunkt der Vereinbarung und die Art des Wärmepumpe-Systems vergegenwärtigt: Einerseits konnte sich der Berufungskläger mit seiner Einsprache bzw. Beschwerde formell nur noch dem Wasserpumpesystem widersetzen, nicht mehr aber der Erweiterung mit dem für seine Quelle schädlichen Aushub; andererseits nutzt das von der Berufungsbeklagten ausgewählte Wärmepumpe-System seinerseits ebenfalls das Hangwasser, welches für das Heizungs- und Klimatisierungssystem durch Wasserzirkulation gefasst und in den Kanal zurückgegeben wird, so dass es sich potentiell negativ auf die Quelfassung auswirken kann. Diese Mitnutzung des Hangwassers durch die Berufungsbeklagte im Rahmen des von ihr betriebenen Wärmepumpe-Systems erklärt auch deren in der Vereinbarung formulierte Zusicherung von «ungebrauchtem Quellwasser». Mithin verpflichtete sich die Berufungsbeklagte – nach objektivierter Auslegung, eine subjektive scheidet an einer entsprechenden verwertbaren Aussage der für die Parteien verhandlungsführenden Personen – in der Vereinbarung gegenüber dem Berufungskläger lediglich dazu, dass sich ihr Wasserpumpesystem nicht negativ auf seine Quelle auswirkt. Damit in Einklang steht, dass die Vereinbarung laut deren Art. 9 für die Dauer des Betriebs eines Wärmepumpe-Systems oder eines anderen Wasserpumpesystems auf der Parzelle der Berufungsbeklagten in Kraft gilt und dass gemäss Art. 6 Ziff. 2 Abs. 3 bei fehlender Adäquanz zwischen Wassersenkung und Betrieb des Wärmepumpe-Systems bzw. eines anderen Wasserpumpesystems für die Dauer dieses Zustandes für die Berufungsbeklagte keine weiteren Verpflichtungen aus der Vereinbarung bestehen. Dass die Parteien bei Unterzeichnung der Vereinbarung offenbar davon ausgingen, dass sich der Vorzustand wiederherstellen lässt, was wider Erwarten nicht gelang, ändert nichts daran, dass die Vereinbarung dazu keine Verpflichtungen der Berufungsbeklagten enthält.

6.4 Hingegen regelt die Vereinbarung in Art. 6 Ziff. 2 das Vorgehen bei Ungewissheit über die Ursache der mangelnden Quellwasserquantität und -qualität. Danach bestimmen die Parteien gemeinsam einen aussenstehenden Experten, falls die Berufungsbeklagte die Ursächlichkeit des Betriebs ihres Wärmepumpe-Systems hierfür bezweifelt. Bis zum Vorliegen der Expertise ist dabei die Entschädigung gemäss Ziff. 6 in der Höhe von monatlich Fr. 1'000.00 und während längstens 360 Monaten seitens der Beru-

fungsbeklagten zugunsten des Berufungsklägers geschuldet. Mithin darf Letzterer diese Entschädigung während dieser Wartezeit selbst dann beanspruchen, wenn die Expertise die Adäquanz schliesslich verneint. Die Expertisekosten trägt laut ausdrücklicher Vereinbarung die Berufungsbeklagte.

Eine einschlägige Expertise wurde erst im Zivilprozess erstellt. Bis dahin schuldet die Berufungsbeklagte dem Berufungskläger monatlich Fr. 1'000.00. Vereinbarungsgemäss hat die Berufungsbeklagte zudem die Kosten der Expertise zu übernehmen. Dass diese erst im vorliegenden Verfahren eingeholt wurde, steht der vereinbarungsgemässen Kostentragung nicht entgegen. Denn ansonsten könnte sich die Berufungsbeklagte leichthin ihrer Kostenpflicht entledigen, indem sie das Expertisieren in das Gerichtsverfahren verlegt. Fr. 29'380.55 der erstinstanzlichen Verfahrenskosten sind deshalb auszuscheiden und der Berufungsbeklagten aufzuerlegen.

6.5 Der Berufungskläger hat im vorliegenden Verfahren keine Ansprüche aus Art. 706 sowie Art. 707 ZGB geltend gemacht und folgerichtig die entsprechenden Anspruchsvoraussetzungen nicht dargetan. Das Kantonsgericht hat daher nicht zu prüfen, inwieweit er gestützt auf die gesetzliche Regelung die Berufungsbeklagte auf Schadenersatz und/oder Wiederherstellung belangen könnte.

7. 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 Entschädigungen 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).

7.1 Die Berufung wird teilweise gutgeheissen. Der Berufungskläger hat insgesamt im Sinne einer Teilklage einen Betrag von Fr. 77'000.00 eingeklagt, wovon ihm zweitinstanzlich Fr. 64'000.00 zugesprochen werden, was rund 83% des Gesamtbetrags ausmacht. Ausserdem musste er klagen bzw. Berufung erheben. Demgegenüber wird

sein Antrag, die Berufungsbeklagte zu Massnahmen zu verpflichten, abgewiesen. Mit Rücksicht auf den Verfahrensausgang rechtfertigt es sich, die Kosten zu 2/5 dem (Berufungs-)Kläger und zu 3/5 der (Berufungs-)beklagten aufzuerlegen.

7.2 Die Gerichtskosten setzen sich zusammen aus Pauschalen, insbesondere für den Entscheid (Entscheidgebühr), sowie aus bestimmten bei Gericht angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO; ‚Auslagen‘ nach der Terminologie von Art. 7 ff. GTar). Die Gerichtsgebühr 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); besondere Umstände können eine Verdoppelung der Ansätze oder eine verhältnismässige Kürzung der Gebühr rechtfertigen, Letzteres namentlich wenn bloss eine Teilfrage entschieden wird (Art. 13 Abs. 3 und Art. 14 Abs. 1 GTar).

Beim gegebenen Streitwert bewegt sich die Gerichtsgebühr in einem ordentlichen Rahmen von Fr. 2'700.00 bis Fr. 9'600.00 (Art. 16 Abs. 1 und 3 GTar). Für das Berufungsverfahren gelten die gleichen Ansätze; dabei kann ein Reduktions-Koeffizient von höchstens 60% berücksichtigt werden (Art. 19 GTar).

Das Bezirksgericht hat seine Gebühr mit Fr. 8'388.45 im gesetzlichen Rahmen festgesetzt, was denn auch von keiner Seite beanstandet wurde, weshalb das Kantonsgericht hier keine Änderung vornimmt. Hinzu kommen Auslagen des Bezirksgerichts für die Beweisführung, welche sich auf Fr. 29'611.55 (Fr. 226.00 Zeugengelder; Fr. 29'380.55 Expertise und Ergänzungsexpertisen; Fr. 5.00 Augenschein). Insgesamt beläuft sich die erstinstanzliche Gerichtsgebühr auf Fr. 35'000.00. Hiervon sind vereinbarungsgemäss die Expertisekosten von Fr. 29'380.55 durch die erstinstanzliche Beklagte zu übernehmen. Die restlichen Kosten von Fr. 5'619.45 teilen sich der Kläger zu 2/5 mit Fr. 2'247.80 und die Beklagte zu 3/5 mit Fr. 3'371.65.

Im Berufungsverfahren waren Fragen tatsächlicher wie auch rechtlicher Natur von einiger Schwierigkeit zu prüfen. Es wurde ein einziger Schriftenwechsel ohne mündliche Verhandlung angeordnet. Die Parteien reichten jeweils unaufgefordert eine Replik bzw. Duplik ein. Das Dossier war insgesamt durchschnittlich umfangreich. Deshalb ist unter Berücksichtigung der vorstehend angeführten Kriterien eine Gerichtsgebühr im mittleren Bereich von Fr. 5'000.00 angemessen. Diese verteilt sich mit Rücksicht auf den Verfahrensausgang mit Fr. 2'000.00 auf den Berufungskläger und mit Fr. 3'000.00 auf

die Berufungsbeklagte. Die Berufungsbeklagte schuldet dem Berufungskläger Fr. 3'000.00 für geleisteten Kostenvorschuss.

7.3 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).

Laut Art. 32 Abs. 1 und 3 GTar beläuft sich das ordentliche Honorar beim im Berufungsverfahren angenommenen Streitwert auf Fr. 9'100.00 bis Fr. 12'300.00 resp. mit einem Reduktions-Koeffizienten von 60% für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht (Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar) auf im Prinzip minimal Fr. 3'640.00 und maximal Fr. 4'920.00, in welchen Honoraransätzen die Mehrwertsteuer inbegriffen ist (Art. 27 Abs. 5 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).

Das Bezirksgericht hat die volle Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren auf total Fr. 9'000.00 (inkl. Auslagen und MWST) festgesetzt. Ein Grund, das volle Honorar für Kläger und Beklagte unterschiedlich hoch zu bemessen, besteht nicht. Das entsprechende Honorar bewegt sich im gesetzlichen Rahmen. Das Kantonsgericht übernimmt daher den vorinstanzlich festgesetzten Ansatz, wobei der erstinstanzliche Kläger der dortigen Beklagten mit Rücksicht auf den Prozessausgang Fr. 3'600.00 (2/5; inkl. Auslagen und MWST) und die Beklagte dem Kläger Fr. 5'400.00 (3/5; inkl. Auslagen und MWST) schuldet.

Im Rechtsmittelverfahren beschränkte sich der Aufwand des Berufungsklägers auf die Begründung der Berufung sowie das Verfassen einer spontanen Replik. Auch die Berufungsbeklagte äusserte sich zweimal. Eine mündliche Berufungsverhandlung fand nicht statt. Die Streitpunkte und die Rechtsfragen waren dabei grundsätzlich die gleichen wie vor erster Instanz. Ausserdem werden die Rechtsvertreter den Parteien das

vorliegende Urteil noch gebührend zur Kenntnis bringen müssen. In Anwendung der oben genannten Kriterien, insbesondere mit Rücksicht auf die Schwierigkeit des Falls und den Arbeitsumfang, ist es gerechtfertigt, die volle Entschädigung auf Fr. 4'200.00 (inkl. Auslagen und MWST) festzulegen. Infolge des Prozessausgangs beträgt der diesbezügliche Anspruch des Berufungsklägers gegenüber der Berufungsbeklagten Fr. 2'520.00 (3/5) bzw. jener der Letzteren gegenüber dem Ersten Fr. 1'680.00 (2/5).

Das Kantonsgericht erkennt

Die Berufung wird teilweise gutgeheissen und es ergeht folgendes Urteil, dessen Ziff. 1 unangefochten in Rechtskraft erwachsen ist:

1. Die [REDACTED] wird verpflichtet, [REDACTED] gemäss Regelung in der Vereinbarung vom 24. August 2013 (verspätete Bohrung und Inbetriebnahme der Pumpe) Fr. 1'000.00 nebst Zins zu 5% seit dem 14. September 2013 zu bezahlen.
2. Die [REDACTED] wird verpflichtet [REDACTED] eine Entschädigung von insgesamt Fr. 64'000.00 zuzüglich Zins zu 5% seit dem 24. Oktober 2016 (mittlerer Verfall) zu bezahlen.
3. Soweit weitergehend wird die Klage abgewiesen.
4. Die [REDACTED] trägt die erstinstanzlichen Expertisekosten von Fr. 29'380.55.

Die übrigen Gerichtskosten erster Instanz von Fr. 5'619.45 werden dem Kläger zu 2/5 mit Fr. 2'247.80 und der Beklagten zu 3/5 mit Fr. 3'371.65 auferlegt.

Nach Verrechnung mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen (Kläger Fr. 18'885.00, Beklagte Fr. 13'085.00) fordert das Bezirksgericht von der Beklagten den Fehlbetrag von Fr. 3'030.00 ein und erstattet die Beklagte dem Kläger Fr. 16'637.20.

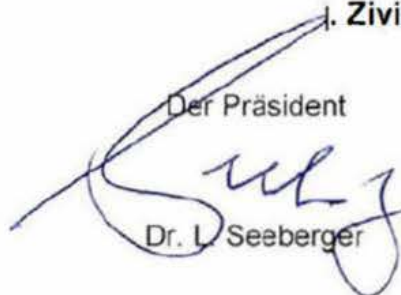
5. Die Gerichtskosten des vorliegenden Verfahrens, bestimmt auf Fr. 5'000.00, werden zu 2/5 mit Fr. 2'000.00 [REDACTED] und zu 3/5 mit Fr. 3'000.00 der [REDACTED] Wallis auferlegt. Die [REDACTED] schuldet [REDACTED] Fr. 3'000.00 für geleisteten Kostenvorschuss.

6. [REDACTED] bezahlt der [REDACTED] folgende Parteient-
schädigungen (jeweils inkl. Anteil Auslagen und MWST):
- a) Fr. 3'600.00 für das Verfahren vor Bezirksgericht;
 - b) Fr. 1'680.00 für das Verfahren vor Kantonsgericht.
7. Die [REDACTED] bezahlt [REDACTED] folgende Parteient-
schädigungen (jeweils inkl. Anteil Auslagen und MWST):
- a) Fr. 5'400.00 für das Verfahren vor Bezirksgericht;
 - b) Fr. 2'520.00 für das Verfahren vor Kantonsgericht.

Sitten, 15. Dezember 2023

. Zivilrechtliche Abteilung

Der Präsident


Dr. L. Seeberger



Die Gerichtsschreiberin


M. Leiggener

Rechtsmittelbelehrung

Vorliegender Entscheid kann innert 30 Tagen seit der Eröffnung mit Beschwerde beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, angefochten werden. Im Übrigen wird auf das im Bundesgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (BGG; SR 173.110) enthaltene Rechtsmittelsystem verwiesen, welches auch den Inhalt der Rechtsschrift und die notwendigen Beilagen reglementiert (Art. 42 BGG).

Versand am 18. Dezember 2023 als Einschreiben an

- schadenanwälte AG, Herr Rechtsanwalt Fabian Meyer, Alderstrasse 40, Postfach 3284, 8034 Zürich (für [REDACTED])
- Herr Rechtsanwalt Alexandre Zen-Ruffinen, Postfach 2276, 2001 Neuenburg (für [REDACTED])

R

1950 Sion 2

PP



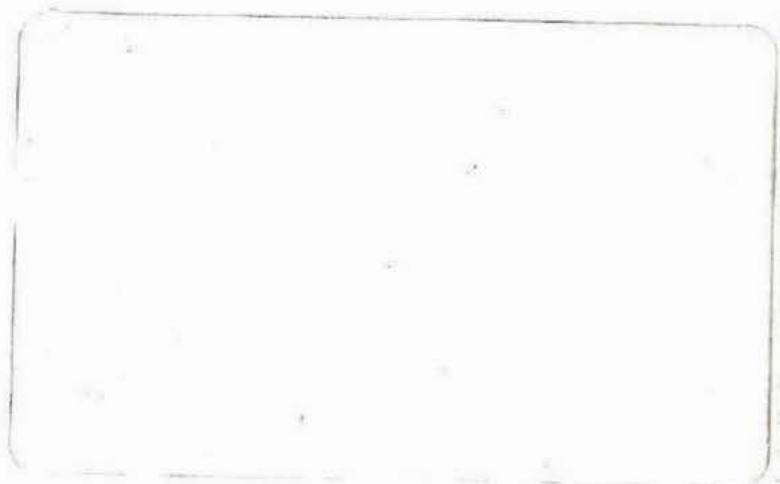
98.41.910818.00012985

DIE POST
LA POSTE
LA POSTA

Recommandé Suisse



Uneingeschrieben zurück
Retour non recommandé
Ritorno non raccomandato



**TRIBUNAL CANTONAL
KANTONSGERICHT**

Rue Mathieu-Schiner 1 CP 2203 CH-1950 Sion 2