



POUVOIR JUDICIAIRE
GERICHTSBEHÖRDEN

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Tribunal cantonal TC
Kantonsgericht KG

Augustinergasse 3, Postfach 630, 1701 Freiburg

T +41 26 304 15 00

www.fr.ch/tc

101 2025 443

Urteil vom 1. Juni 2026

I. Zivilappellationshof

Besetzung

Präsident: Jérôme Delabays
Richterinnen: Dina Beti, Alessia Chocomeli
Gerichtsschreiberin-
Berichterstatlerin: Silvia Gerber

Parteien

A._____ und **B.**_____, **Beklagte** und
Beschwerdeführer/Berufungskläger, vertreten durch
Rechtsanwältin Pascale Ruckstuhl

gegen

C._____ und **D.**_____, **Kläger** und **Beschwerde-
gegner/Berufungsbeklagte**, vertreten durch Rechtsanwalt Tarkan
Göksu

Gegenstand

Nachbarrecht – Sachlegitimation, Prozesskosten

Beschwerde/Berufung vom 8. Dezember 2025 gegen den Entscheid
des Zivilgerichts des Seebezirks vom 5. November 2025

Sachverhalt

A. Am 5. November 2021 reichten C._____ und D._____ beim Präsidenten des Zivilgerichts des Seebezirks (nachfolgend der Präsident) ein Gesuch um Erlass vorsorglicher sowie superprovisorischer Massnahmen ein. Sie beantragten namentlich, dass A._____ und B._____ zu verpflichten seien, unverzüglich allen Tieren während des nächtlichen Verweilens (22:00 Uhr bis 7:00 Uhr) auf den Grundstücken, welche an das Grundstück von C._____ und D._____ (Art. eee des Grundbuchs der Gemeinde F._____) angrenzen, insbesondere auf den Grundstücken Art. ggg, hhh und iii des Grundbuchs der Gemeinde F._____, die Glocken abzunehmen. Im gleichen Sinne sei ihnen zu verbieten, den Tieren Glocken anzuhängen.

Der Präsident wies das Gesuch mit Entscheid vom 31. Januar 2022 ab.

Die von C._____ und D._____ hiergegen erhobene Berufung, wies der hiesige Hof mit Urteil 101 2022 89 vom 18. Juli 2022 ab, soweit darauf einzutreten war.

B. Am 9. Januar 2023 reichten C._____ und D._____ ein Schlichtungsgesuch betreffend Lärmimmissionen von Kuhglocken gegen A._____ und B._____ beim Präsidenten ein. Am 29. März 2023 wurde ihnen die Klagebewilligung erteilt (10 2023 22; act. 1 und 6).

Am 28. April 2023 reichten sie ihre Klage beim Zivilgericht des Seebezirks (hiernach: das Zivilgericht) ein. Gleichzeitig stellten sie ein Gesuch um vorsorgliche und superprovisorische Massnahmen (act. 1).

Der Präsident hiess das Gesuch um superprovisorische Massnahmen mit Entscheid vom 4. Mai 2023 teilweise gut und untersagte A._____ und B._____, ihren Tieren in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr auf den Grundstücken, die an das Grundstück Art. eee des Grundbuchs der Gemeinde F._____ angrenzen, insbesondere auf den Grundstücken Art. hhh und/oder ggg sowie Art. iii, während mehr als 30 Tagen pro Kalenderjahr Glocken anzuhängen (act. 3).

Mit Entscheid vom 20. November 2023 hiess das Zivilgericht das Gesuch um Erlass provisorischer Massnahmen sowie die Klage in der Hauptsache teilweise gut und untersagte A._____ und B._____, ihren Tieren in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 07:00 Uhr auf den Grundstücken Art. hhh und Art. ggg von F._____, während mehr als 20 Tagen pro Kalenderjahr Glocken anzuhängen (act. 21).

Gegen diesen Entscheid erhoben beide Parteien Berufung, welche der hiesige Hof mit Urteil 101 2023 456/457 und 101 2024 7 vom 26. April 2024 teilweise guthiess, soweit darauf einzutreten war. Das Gesuch um Erlass vorsorglicher Massnahmen wurde abgewiesen und es wurde festgestellt, dass der Entscheid betreffend die Abweisung der Genugtuung in Rechtskraft erwachsen ist. Des Weiteren wurde der angefochtene Entscheid aufgehoben und die Angelegenheit zur Erstellung eines gerichtlichen Gutachtens und zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückgewiesen.

Das Bundesgericht wies die von C._____ und D._____ hiergegen erhobene Beschwerde mit Urteil 5A_342/2024 vom 13. November 2024 ab, soweit darauf einzutreten war.

C. Am 13. Dezember 2024 erkundigte sich der Präsident bei den Parteien, ob eine einvernehmliche Lösung möglich wäre (act. 29).

A._____ und B._____ teilten daraufhin am 13. Januar 2025 namentlich mit, dass C._____ und D._____ ihr Haus verkauft hätten (act. 30).

C._____ und D._____ bestritten dies mit Stellungnahme vom 14. Februar 2024 (act. 33).

In der Folge reichten A._____ und B._____ am 21. Februar 2025 einen Auszug aus dem Tagebuch bzw. dem Kaufvertrag ein (nicht pag.).

Am 3. März 2025 teilten C._____ und D._____ mit, dass Nutzen und Gefahr erst per 1. Mai 2025 auf die Käuferschaft übergehen. Da sie nicht wissen würden, ob ein Parteiwechsel in Frage kommen werde, beantragten sie, das Verfahren bis zum 1. Mai 2025 zu sistieren (act. 37).

Am 18. März 2025 sistierte der Präsident das Verfahren bis zum 1. Mai 2025 (act. 38).

Auf Nachfrage des Präsidenten (act. 39), teilten A._____ und B._____ am 16. Juni 2025 mit, dass der Verkauf des Grundstücks definitiv sei, weshalb auf die Klage nicht einzutreten bzw. diese abzuweisen sei, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (act. 40).

C._____ und D._____ baten hingegen mit Stellungnahme vom 8. Juli 2025 um Vorladung für Vergleichsverhandlungen. Aufgrund der veränderten Verhältnisse bestehe Aussicht auf Einigung (act. 42).

Der Präsident teilte am 17. Juli 2025 mit, dass auf eine weitere Verhandlung verzichtet werde und setzte den Parteien Frist zur Stellungnahme betreffend die Kostenverteilung (act. 43).

A._____ und B._____ nahmen am 18. Juli 2025 und am 2. September 2025 Stellung (act. 44, 48).

C._____ und D._____ äusserten sich am 20. August 2025 (act. 46).

D. Am 5. November 2025 entschied das Zivilgericht das Folgende:

1. *Es wird festgestellt, dass das schutzwürdige Interesse der Kläger am vorliegenden Verfahren weggefallen ist und die Prozessvoraussetzungen nicht mehr erfüllt sind.*
2. *Das Verfahren wird als gegenstandslos abgeschrieben.*
3. *Die Gerichtskosten werden den Parteien hälftig auferlegt. Die dem Staat geschuldeten Gerichtskosten (Entscheidgebür inkl. Schlichtungsgebür und Verfahren betreffend vorsorgliche Massnahmen sowie Auslagen) werden auf CHF 5'600.- festgesetzt. Sie werden vom Kostenvorschuss der Kläger bezogen, sind ihnen aber im Umfang von CHF 2'800.- von den Beklagten zu erstatten.*
4. *Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.*

E. Gegen diesen Entscheid erhoben A._____ und B._____ am 8. Dezember 2025 Beschwerde. Sie beantragen, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, dass die Ziffern 2, 3 und 4 des angefochtenen Entscheids aufzuheben seien. Die Klage sei (anstatt das Verfahren als gegenstandslos abzuschreiben) abzuweisen. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens seien den Beschwerdegegnern vollumfänglich und unter solidarischer Haftung aufzuerlegen. Die Beschwerdegegner seien zu verpflichten, den Beschwerdeführern für das erstinstanzliche Verfahren eine volle Parteientschädigung (inkl. Mwst. und Auslagen) von CHF 12'030.90 unter solidarischer

Haftung zu bezahlen. Eventualiter sei die Angelegenheit zu neuem Entscheid an die Vorinstanz zurückzuweisen.

C._____ und D._____ schlossen mit Beschwerdeantwort vom 4. Februar 2026 auf Nichteintreten, eventualiter Abweisung der Beschwerde, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen.

A._____ und B._____ replizierten am 20. Februar 2026.

C._____ und D._____ duplizierten am 9. März 2026.

A._____ und B._____ teilten am 19. März 2026 mit, dass auf weitere Bemerkungen verzichtet werde. Am 21. April 2026 reichten sie ihre Kostenliste ein.

C._____ und D._____ reichten ihre Kostenliste am 1. Mai 2026 ein.

Erwägungen

1.

1.1. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist die Abschreibung wegen Gegenstandslosigkeit aus anderen Gründen nach Art. 242 ZPO ein Endentscheid im Sinn von Art. 308 Abs. 1 Bst. a ZPO. Dieser Endentscheid unterliegt bei gegebenem Streitwert der Berufung, ansonsten der Beschwerde nach Art. 319 Bst. a ZPO (BGE 148 III 186 E. 6.3 ff. m.H.).

Gemäss Art. 308 Abs. 1 Bst. a und Abs. 2 ZPO sind erstinstanzliche Endentscheide mit Berufung anfechtbar, sofern der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren in vermögensrechtlichen Angelegenheiten mindestens CHF 10'000.- beträgt. Der Streitwert wird durch die Rechtsbegehren bestimmt. Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 ZPO).

Beim Schutz vor übermässigen Einwirkungen im Sinne von Art. 684 ZGB handelt es sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit (Urteil BGer 5A_889/2017 vom 20. April 2018 E. 1). Für die Bestimmung des Streitwerts ist der Wert zu schätzen, um den das von Immissionen betroffene Grundstück zunimmt oder um den das Immissionen verursachende Grundstück abnimmt, wenn die behauptete Immission beseitigt wird, wobei der höhere Betrag streitwertbestimmend ist (Urteil BGer 5A_774/2017 vom 12. Februar 2018 E. 1.2.4 m.H.).

Die Vorinstanz bezifferte den Streitwert in ihrem Entscheid vom 20. November 2023 auf CHF 100'000.- (E. II.1). Der hiesige Hof stellte im Urteil 101 2023 456/457 und 101 2024 7 fest, dass der Streitwert strittig ist, jedoch gemäss den Angaben der Parteien die Streitwertgrenze von CHF 10'000.- erreicht sei, was nicht offensichtlich unrichtig sei. Im vorliegenden Verfahren ist der Streitwert weiterhin strittig. Neu machen die Beschwerdeführer geltend, dass der Streitwert unter CHF 10'000.- liege, dies entgegen ihren Ausführungen in der Berufung vom 7. Dezember 2023, welche gerichtsnotorisch ist. Sie begründen dies nicht und es ist auch kein Anlass ersichtlich, von den damaligen Angaben abzuweichen. Es ist somit weiterhin davon auszugehen, dass die Streitwertgrenze von CHF 10'000.- erreicht ist. Hingegen ist nicht klar, ob auch diejenige von

CHF 30'000.- für eine Beschwerde in Zivilsachen beim Bundesgericht erreicht ist (Art. 51 und 74 BGG).

Der angefochtene Entscheid ist demnach mit Berufung anfechtbar, zumal die Beschwerdeführer nicht nur den Kostenentscheid angefochten haben (vgl. Art. 110 ZPO). Die Beschwerdeführer haben jedoch gestützt auf die falsche Rechtsmittelbelehrung der Vorinstanz eine Beschwerde eingereicht.

Gemäss Art. 52 Abs. 2 ZPO sind unrichtige Rechtsmittelbelehrungen gegenüber allen Gerichten insoweit wirksam, als sie zum Vorteil der Partei lauten, die sich darauf beruft. Auch anwaltlich vertretene Parteien können sich auf falsche Rechtsmittelbelehrungen stützen (Urteil KG FR 106 2025 33 vom 16. September 2025 E. 1.2 m.H.). Die Beschwerde ist demnach als Berufung entgegenzunehmen.

1.2. Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage seit Zustellung des begründeten Entscheides (Art. 311 Abs. 1 ZPO).

Der begründete Entscheid wurde den Berufungsklägern am 13. November 2025 zugestellt. Die am 8. Dezember 2025 eingereichte Berufung ist somit rechtzeitig erfolgt.

1.3.

1.3.1. Die Berufung ist schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Begründen bedeutet aufzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid als fehlerhaft erachtet wird. Dieser Anforderung genügt der Berufungskläger nicht, wenn er lediglich auf die vor erster Instanz vorgebrachten Vorbringen verweist, sich mit Hinweisen auf frühere Prozesshandlungen zufriedengibt 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 anfecht, und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGE 138 III 374 E. 4.3.1).

Entgegen der Ansicht der Berufungsbeklagten, setzen sich die Berufungskläger rechtsgenügend mit dem angefochtenen Entscheid auseinander.

Die Berufungsbeklagten beanstanden ausserdem, dass die Berufungskläger in ihrer Replik vom 20. Februar 2026 ihre Berufung in unzulässiger Weise erweitern würden. Die von den Berufungsbeklagten erwähnten Beispiele bleiben jedoch ohne Einfluss auf den Ausgang des Verfahrens, weshalb nicht weiter darauf einzugehen ist.

1.3.2. Die Berufung muss die Rechtsbegehren enthalten. Ein Rechtsbegehren muss so bestimmt sein, dass es im Falle der Gutheissung der Klage unverändert zum Urteil erhoben werden kann. Auf eine Berufung mit formell mangelhaften Rechtsbegehren ist ausnahmsweise einzutreten, wenn sich aus der Begründung, allenfalls in Verbindung mit dem angefochtenen Entscheid, ergibt, was der Berufungskläger in der Sache verlangt. Rechtsbegehren sind im Lichte der Begründung auszulegen (BGE 137 III 617 E. 4.2.2, 4.3, 4.5.3 und 6.2 m.H.).

Die Berufungsbeklagten machen geltend, dass die Berufungskläger die Ziffer 1 des vorinstanzlichen Entscheides nicht angefochten hätten. Aus der Berufungseingabe ergibt sich jedoch ohne Weiteres, dass auch die Ziffer 1 angefochten ist.

Auf die frist- und formgerechte Berufung ist demnach einzutreten.

1.4. Mit der Berufung können sowohl die unrichtige Rechtsanwendung – inkl. Ermessen (Urteil BGer 5A_13/2024 vom 22. November 2024 E. 4.3.1 m.H.) – wie auch die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO).

1.5. Gemäss Art. 316 Abs. 1 ZPO kann die Rechtsmittelinstanz eine Verhandlung durchführen oder aufgrund der Akten entscheiden. Da sich die zur Entscheidung nötigen Informationen in den Akten befinden, wird auf eine Verhandlung verzichtet.

1.6. Neue Tatsachen und Beweismittel werden nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

Die Berufungskläger reichen neu eine Kostenliste vom 5. Dezember 2025 ein. Diese hätten sie ohne Weiteres bereits vor erster Instanz einreichen können, wurden sie doch am 17. Juli 2025 vom Präsidenten aufgefordert, zur Kostenverteilung Stellung zu nehmen (act. 43). Die Kostenliste vom 5. Dezember 2025 bleibt daher unbeachtlich.

2.

2.1. Die Berufungskläger beanstanden, dass die Vorinstanz das Verfahren als gegenstandslos beschrieben hat. Werde der Streitgegenstand – wie vorliegend – nach Eintritt der Rechtshängigkeit veräussert, trete keine Gegenstandslosigkeit ein, sondern sei die Klage mangels Aktivlegitimation abzuweisen.

Die Berufungsbeklagten sind hingegen der Ansicht, dass die Vorinstanz zu Recht von einem fehlenden schutzwürdigen Interesse am Verfahren ausgegangen sei. Da dieses erst nach Einleitung des Verfahrens weggefallen sei, sei das Verfahren als gegenstandslos abzuschreiben gewesen.

2.2. Wird das Streitobjekt während des Prozesses veräussert, so kann die Erwerberin oder der Erwerber an Stelle der veräussernden Partei in den Prozess eintreten (Art. 83 Abs. 1 ZPO). Tritt der Erwerber nicht in den Prozess ein, verliert der Kläger grundsätzlich die Aktivlegitimation und die Klage ist abzuweisen (BGE 142 III 782 E. 3.2.2 m.H.; Urteile BGer 5A_717/2020 vom 2. Juni 2021 E. 4.1.1.2.2; 4A_250/2016 vom 11. August 2016 E. 5.2). Die Sachlegitimation bildet nämlich keine Prozessvoraussetzung, sondern betrifft das materielle Recht (vgl. BGE 139 III 504 E. 1.2; 133 III 180 E. 3.4). Fehlt sie, wird die Klage als unbegründet abgewiesen (BGE 138 III 737 E. 2; Urteil BGer 4A_1/2014 vom 26. März 2014 E. 2.3).

2.3. Vorliegend hatten die Berufungsbeklagten auf Schutz vor übermässigen Einwirkungen gemäss Art. 684 ZGB gegen die Berufungskläger geklagt. Aktivlegitimiert gemäss dieser Bestimmung sind die Nachbarn (vgl. BGE 143 III 242 E. 3.3 ff.; Urteil BGer 5A_968/2019 vom 20. Mai 2020 E. 3.3; je m.H.). Es braucht vorliegend nicht weiter auf den Nachbarbegriff eingegangen zu werden. Es ist unbestritten, dass die Berufungsbeklagten ihr Grundstück veräussert haben, weggezogen und nicht mehr Nachbarn der Berufungskläger sind. Ihnen fehlt demnach die Aktivlegitimation, weshalb ihre Klage abzuweisen ist.

3.

3.1. Die Berufungskläger machen weiter geltend, dass aufgrund der Abweisung der Klage mangels Aktivlegitimation keine Erledigung ohne Sachentscheid vorliege. Die Berufungsbeklagten seien demnach als vollständig unterliegende Partei zu qualifizieren, weshalb sie die Prozesskosten zu tragen haben. Auch für eine Ermessensausübung im Rahmen der Klageabweisung bestünde

kein Raum. Art. 107 ZPO erlaube ein Abweichen vom Unterliegensprinzip nur in den dort abschliessend aufgeführten Fällen, wobei die Voraussetzungen nicht erfüllt seien. Insbesondere liege keine Prozessführung in guten Treuen vor. Die Berufungsbeklagten hätten durch den Verkauf der Liegenschaft die Grundlage ihrer Klage selber entzogen, weshalb sie sich nicht auf eine Prozessführung in guten Treuen berufen könnten, um die Kostenfolgen abzuwenden. Die Kosten seien durch die Klageeinreichung der Berufungsbeklagten und deren nachträglichen Verkauf verursacht worden. Abgesehen davon, seien die Erfolgsaussichten der Berufungsbeklagten ohnehin gering gewesen.

Die Berufungsbeklagten sind hingegen der Ansicht, dass das Gericht auch bei einer Klageabweisung die Kosten in Anwendung von Art. 107 ZPO nach Ermessen verteilen könne. Die Berufungskläger hätten derart unerträgliche Immissionen verursacht, dass sie sich aus gesundheitlichen Gründen zum Umzug gezwungen sahen. Sie hätten damit den Streit beendet und für Rechtsfrieden gesorgt. Die Rechtsordnung und die Justiz hätten es nicht geschafft, sie in ihrem Eigentumsrecht so zu schützen, dass sie weiterhin in ihrem Heim verbleiben konnten, obwohl ihre Prozessaussichten intakt waren. Der Umstand, dass jemand auf einen Prozess verzichten müsse, obwohl er im Recht sei, stelle einen besonderen Umstand dar, der entsprechend berücksichtigt werden dürfe.

3.2. Gemäss Art. 106 Abs. 1 ZPO werden die Prozesskosten der unterliegenden Partei auferlegt. Bei Nichteintreten und bei Klagerückzug gilt die klagende Partei, bei Anerkennung der Klage die beklagte Partei als unterliegend.

Nach Art. 107 Abs. 1 ZPO kann das Gericht von den Verteilungsgrundsätzen gemäss Art. 106 ZPO - entsprechend dem Erfolg der Parteien im Prozess - abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen, um besonderen Umständen Rechnung zu tragen. Das Gesetz räumt dem Gericht den Spielraum ein, auf Billigkeitserwägungen zurückzugreifen, wenn im Einzelfall die Belastung der unterlegenen Partei mit Prozesskosten als ungerecht erscheint. Dazu wurden in Art. 107 Abs. 1 Bst. a-f ZPO typisierte Fallgruppen geschaffen (BGE 139 III 33 E. 4.2 m.H.).

Eine Prozessführung in guten Treuen (Art. 107 Abs. 1 Bst. b ZPO) kann etwa angenommen werden, wenn die obsiegende Partei durch ihr vorprozessuales Verhalten die Einleitung eines Verfahrens mitveranlasst hat, das hätte vermieden werden können (Urteil BGer 4A_17/2017 vom 7. September 2017 E. 4.1 m.H.), oder wenn das angerufene Gericht eine Praxisänderung vornimmt (BGE 122 I 57 E. 3d; Urteile BGer 4A_291/2015, 4A_301/2015 vom 3. Februar 2016 E. 4.3.2; 5A_195/2013 vom 9. Juli 2013 E. 3.2.1; je m.H.).

Weiter nennt Art. 107 Abs. 1 Bst. f ZPO andere besondere Umstände und bildet damit einen Auffangtatbestand. Als Beispiele für derartige besondere Umstände werden etwa das Verhalten der obsiegenden Partei, das entweder zur Klageerhebung Anlass bot oder zusätzlichen ungerechtfertigten Verfahrensaufwand verursachte, aufgeführt (BGE 139 III 33 E. 4.2 m.H.).

Nach seinem klaren Wortlaut ist Art. 107 ZPO eine "Kann"-Bestimmung. Das Gericht verfügt im Anwendungsbereich dieser Norm mithin nicht nur über Ermessen, wie es die Kosten verteilen will, sondern zunächst und insbesondere bei der Frage, ob es überhaupt von den allgemeinen Verteilungsgrundsätzen nach Art. 106 ZPO abweichen will (BGE 139 III 358 E. 3).

3.3. Im vorliegenden Fall ist die Klage der Berufungsbeklagten abzuweisen. Sie haben demnach gemäss Art. 106 ZPO grundsätzlich die Prozesskosten zu tragen. Es besteht kein Anlass von diesem Grundsatz abzuweichen. Die Berufungsbeklagten haben durch den Verkauf ihrer Liegenschaft selber Anlass zur Abweisung der Klage gegeben (vgl. Urteil BGer 5A_576/2017 vom 6. November 2017 E. 2.3.2 m.H.).

Nichts anderes ergibt sich, wenn der Verfahrensstand vor dem Verkauf der Liegenschaft betrachtet würde. Beide Gesuche um vorsorgliche Massnahmen der Berufungsbeklagten wurden abgewiesen. Daran ändert nichts, dass der Präsident am 4. Mai 2023 das Gesuch um superprovisorische Massnahmen teilweise guthiess. Darüber hinaus wurde die Angelegenheit zur Erstellung eines Gutachtens zurückgewiesen, weil die übermässigen Lärmimmissionen nicht bewiesen bzw. die Messwerte der Berufungsbeklagten betreffend die Nord-, Nordwest- und Südwestweiden nicht einmal glaubhaft waren (Urteil 101 2023 456/457 und 101 2024 7 vom 26. April 2024 E. 6.3, 7.3). Die Frage, ob übermässige Lärmimmissionen von der Südweide bestehen, wurde offengelassen (vgl. Urteil 101 2023 456/457 und 101 2024 7 vom 26. April 2024 E. 5.3.2). Es ist nicht für die Kostenverteilung zu beurteilen, ob übermässige Lärmimmissionen bestanden. Schliesslich ändern auch die angeblichen gesundheitlichen Probleme der Berufungsbeklagten nichts an den vorstehenden Erwägungen. Ohnehin vermögen die beiden ärztlichen Zeugnisse vom 1. November 2021 bzw. 22. Februar 2023 (act. 2/4 f.) keine gesundheitlichen Probleme in den Jahren 2024 bzw. 2025 belegen.

Im Übrigen wirft Fragen auf, dass die Berufungsbeklagten trotz Vorliegen des Kaufvertrages den Verkauf ihrer Liegenschaft bestritten und das Verfahren weiterführen wollten. Es braucht jedoch nicht weiter darauf eingegangen zu werden, da die Prozesskosten so oder anders den Berufungsbeklagten aufzuerlegen sind.

4.

Die Vorinstanz hat die Gerichtskosten (Entscheidgebühr inkl. Schlichtungsgebühr und Verfahren betreffend vorsorgliche Massnahmen sowie Auslagen) auf CHF 5'600.- festgesetzt, was von den Parteien nicht beanstandet wird. Diese sind demnach den Berufungsbeklagten, unter solidarischer Haftung (Art. 106 Abs. 3 ZPO), aufzuerlegen. Sie werden von den geleisteten Vorschüssen bezogen.

5.

5.1. Die Berufungskläger machen eine Parteientschädigung in der Höhe von CHF 12'030.90 für das vorinstanzliche Verfahren geltend.

5.2. Die Parteikosten sind vorliegend detailliert festzusetzen (Art. 105 Abs. 2 i.V.m. 96 ZPO, Art. 63 i.V.m. 65 ff. des Justizreglements vom 30. November 2010 [JR; SGF 130.11]). Dabei berücksichtigt das Gericht insbesondere die unter gewöhnlichen Umständen zur Führung des Prozesses notwendige Zeit und die auf dem Spiel stehenden Interessen (Art. 63 Abs. 3 JR). Der tatsächlich geleistete Aufwand kann von dem für eine sorgfältige Prozessführung erforderlichen abweichen. Ihm kommt daher nur bedingt Bedeutung zu (vgl. auch Art. 108 ZPO; Urteil BGer 4A_171/2017 vom 26. September 2017 E. 4).

Das als Parteientschädigung geschuldete Honorar wird i.d.R. aufgrund eines Stundentarifs von CHF 250.- festgesetzt (Art. 65 JR). Ein angemessener Zuschlag kann gewährt werden, wenn besondere Umstände, die ohne Einfluss auf die Anzahl der geleisteten Arbeitsstunden waren, es rechtfertigen. Die gesamte Entschädigung darf jedoch den doppelten Betrag des nach Artikel 65 festgesetzten Honorars nicht übersteigen (Art. 66 Abs. 1 JR). In vermögensrechtlichen Streitigkeiten werden die gemäss Art. 65 festgesetzten Honorare nach dem gemäss Art. 91 ff. ZPO berechneten Streitwert ab CHF 42'000.- erhöht (Art. 66 Abs. 2 und 3 ZPO). Korrespondenz und Telefongespräche, die zur Führung des Prozesses notwendig waren und den Rahmen einer einfachen Aktenverwaltung nicht überschreiten, insbesondere Übermittlungsschreiben, Gesuche um Fristerstreckung oder um Verschiebung einer Verhandlung, geben einzig Anspruch auf ein Pauschal-

honorar von höchstens CHF 500.- bzw. ausnahmsweise CHF 700.- (Art. 67 JR). Die Kosten für Kopien, Portos und Telefonate werden pauschal auf 5% der Grundentschädigung ohne Zuschlag festgelegt (Art. 68 Abs. 2 JR). Die Reiseentschädigungen umfassen sämtliche Kosten (Transport, Mahlzeiten usw.) sowie die aufgewendete Zeit (Art. 68 Abs. 3 JR). Sie beträgt CHF 2.50 pro Kilometer (Art. 79 i.V.m. Art. 77 Abs. 1 und 3 JR). Die Mehrwertsteuer betrug bis zum 31. Dezember 2023 7.7% und seit dem 1. Januar 2024 8.1% (Art. 25 Abs. 1 MWSTG).

Art. 113 Abs. 1 Satz 1 ZPO, wonach im Schlichtungsverfahren keine Parteientschädigungen gesprochen werden, verbietet dem ordentlichen Richter nicht, im Rahmen des Entscheides in der Sache selbst eine Parteientschädigung für das Schlichtungsverfahren zuzusprechen (BGE 141 III 20 E. 5.3 m.H.).

5.3.

5.3.1. Wie bereits gesehen (vorstehend E. 1.6) ist die von den Berufungsklägern eingereichte Kostenliste nicht zu beachten. Die Parteientschädigung ist daher von Amtes wegen gestützt auf die Akten und die vorgelegten Belege festzusetzen (Art. 71 Abs. 2 i.V.m. Art. 73 Abs. 2 JR). Zu berücksichtigen ist dabei, dass die Streitigkeit aufgrund des im November 2021 eingeleiteten Verfahrens um vorsorgliche Massnahmen bereits bekannt war. Weiter ist kein Zuschlag gemäss Art. 66 Abs. 2 JR zu gewähren, zumal die Berufungskläger nicht behaupten, dass der Streitwert von CHF 42'000.- für einen Zuschlag erreicht sei. Es liegen auch keine besonderen Umstände vor, die einen angemessenen Zuschlag gemäss Art. 66 Abs. 1 JR rechtfertigen würden.

5.3.2. Für das Schlichtungsverfahren können für das Studium des 17-seitigen Schlichtungsgesuchs (1h), einer Besprechung mit der Klientschaft (1h), der rechtlichen Abklärungen und der Redaktion der 10-seitigen Stellungnahme (4h), die Vorbereitung und Teilnahme an der Schlichtungsverhandlung (1h) sowie einer Nachbesprechung mit der Klientschaft (0.5h) und unter Berücksichtigung weiterer kleiner Aufwendungen rund 8 Stunden Aufwand berücksichtigt werden. Hinzu kommen die Pauschale für die Korrespondenz, welche aufgrund des geringen Umfangs des Verfahrens auf CHF 100.- festgesetzt wird, sowie die Reiseentschädigung von CHF 145.- (CHF 2.50 x 2 x 29 km).

5.3.3. Weiter können für das erstinstanzliche Verfahren bis zum erstinstanzlichen Entscheid vom 20. November 2023 für das Studium der 29-seitigen Klage inkl. Gesuch um vorsorgliche Massnahmen und einer Besprechung mit der Klientschaft (3h), das Studium des Entscheids betreffend superprovisorische Massnahmen vom 4. Mai 2023 inkl. einer Besprechung mit der Klientschaft (0.5h), rechtliche Abklärungen und das Verfassen der 15-seitigen Klageantwort inkl. Stellungnahme zum Gesuch um vorsorgliche Massnahmen (8h), die Vorbereitung und Teilnahme an der Hauptverhandlung (3.5h), einer Nachbesprechung mit der Klientschaft (0.5h) das Verfassen des schriftlichen Schlussvortrags (3h), das Studium des Schlussvortrags der Gegenpartei (0.5h) und unter Berücksichtigung weiterer kleiner Aufwendungen rund 20h angerechnet werden. Hinzu kommen das Pauschalhonorar für die Korrespondenz, welches aufgrund des durchschnittlichen Umfangs des Verfahrens auf CHF 250.- festgesetzt wird, sowie die Reiseentschädigung von CHF 145.- (CHF 2.50 x 2 x 29 km).

5.3.4. Für die Zeit nach dem Rückweisungsurteil vom 26. April 2024 kann für die Kenntnisnahme der Schreiben und Verfügungen des Präsidenten (0.25h), der Stellungnahmen der Gegenpartei (0.25h), der notwendigen Abklärungen beim Grundbuchamt (1h), der Besprechungen mit der Klientschaft (0.5h) sowie das Verfassen der diversen Stellungnahmen (1h) und unter Berücksichtigung weiterer kleiner Aufwendungen ein Aufwand von 3.5 Stunden berücksichtigt werden. Hinzu kommt CHF 100.- für die notwendige Korrespondenz.

5.3.5. Zusammenfassend ergibt sich für das Schlichtungsverfahren und für das erstinstanzliche Verfahren bis zum Entscheid vom 20. November 2023 bei einem Stundensatz von CHF 250.- ein Honorar von CHF 7'000.- (28h x CHF 250.-). Hinzu kommen das Pauschalhonorar von CHF 350.-, die Auslagen von CHF 367.50 (5% von CHF 7'350.-), die Reiseentschädigung von CHF 290.- sowie die MwSt. in der Höhe von CHF 616.60 (7.7% von CHF 8'007.50), was insgesamt CHF 8'624.10 ergibt.

Für die Zeit nach dem Rückweisungsurteil vom 26. April 2024 ergibt sich bei einem Stundensatz von CHF 250.- ein Honorar von CHF 875.- (3.5h x CHF 250.-). Hinzu kommen das Pauschalhonorar von CHF 100.- für die Korrespondenz, die Auslagen von CHF 48.75 (5% von CHF 975.-) und die MwSt. von CHF 82.90 (8.1% von CHF 1'023.75), was insgesamt CHF 1'106.65 ergibt.

Die von den Berufungsbeklagten an die Berufungskläger zu leistende Parteientschädigung beläuft sich demnach insgesamt auf CHF 9'730.75, inkl. MwSt. von CHF 699.50. Die Berufungsbeklagten sind solidarisch haftbar (Art. 106 Abs. 3 ZPO).

Die Berufung ist demnach teilweise gutzuheissen.

6.

6.1. Die Prozesskosten werden der unterliegenden Partei auferlegt. Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Das Gericht kann von den Verteilungsgrundsätzen abweichen und die Prozesskosten nach Ermessen verteilen, wenn die Klage zwar grundsätzlich, aber nicht in der Höhe der Forderung gutgeheissen wurde und diese Höhe vom gerichtlichen Ermessen abhängig oder die Bezifferung des Anspruchs schwierig war (Art. 107 Abs. 1 Bst. a ZPO).

Vorliegend wird die Berufung grundsätzlich gutgeheissen. Die Berufungskläger unterliegen lediglich teilweise in Bezug auf die Höhe der Parteientschädigung. Dabei ist zu beachten, dass die Parteientschädigung im Berufungsverfahren erstmalig festgesetzt wurde und die Höhe vom gerichtlichen Ermessen abhängig war. Es rechtfertigt sich daher, die gesamten Prozesskosten des Berufungsverfahrens den Berufungsbeklagten aufzuerlegen.

6.2. Die Verfahrenskosten werden pauschal auf CHF 1'000.- festgesetzt (Art. 96 ZPO i.V.m. Art. 19 JR) und den Berufungsbeklagten unter solidarischer Haftung auferlegt. Den Berufungsklägern wird der geleistete Vorschuss zurückerstattet (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

6.3. Die Parteikosten sind vorliegend detailliert festzusetzen (Art. 105 Abs. 2 i.V.m. 96 ZPO, Art. 63 i.V.m. 65 ff. JR; vgl. vorstehend E. 5.2 und 5.3.1 betreffend Zuschlag).

Rechtsanwältin Pascale Ruckstuhl macht in ihrer Kostenliste vom 21. April 2026 einen Aufwand von 17.35 Stunden geltend. Die notwendige Korrespondenz (Positionen 1, 4, 6 - 8, 10, 11, 13 - 17 der Kostenliste) gibt jedoch einzig Anspruch auf ein Pauschalhonorar, welches aufgrund des durchschnittlichen Umfangs des Verfahrens auf CHF 250.- festzusetzen ist. Weiter können für die Redaktion der Beschwerde 3 Stunden und für die Replik 4 Stunden berücksichtigt werden. Der weitere Aufwand (3.75 Stunden) ist nicht zu beanstanden. Es kann somit insgesamt ein Aufwand von 10.75 Stunden bei einem Stundentarif von CHF 250.- berücksichtigt werden. Hinzu kommt das Pauschalhonorar für die Korrespondenz von CHF 250.-. Das Honorar beträgt demnach CHF 2'937.50 ([10.75 x CHF 250.-] + CHF 250.-). Die Auslagen belaufen sich auf CHF 146.90 (5% von CHF 2'937.50) und die MwSt. auf CHF 249.85 (8.1% von CHF 3'084.40).

Die von den Berufungsbeklagten unter solidarischer Haftung an die Berufungskläger zu leistende Parteientschädigung beläuft sich demnach auf CHF 3'334.25, inkl. MwSt. von CHF 249.85.

(Dispositiv auf der nächsten Seite)

Der Hof erkennt:

I. Die Beschwerde wird als Berufung entgegengenommen.

II. Die Berufung wird teilweise gutgeheissen.

Ziffern 1, 2, 3 und 4 des Dispositivs des Entscheids des Zivilgerichts des Seebezirks vom 5. November 2025 werden abgeändert und lauten neu wie folgt:

1. *[entfällt]*

2. *Die Klage wird abgewiesen.*

3. *Die Gerichtskosten werden C._____ und D._____ unter solidarischer Haftung auferlegt. Die dem Staat geschuldeten Gerichtskosten (Entscheidgebühr inkl. Schlichtungsgebühr und Verfahren betreffend vorsorgliche Massnahmen sowie Auslagen) werden auf CHF 5'600.- festgesetzt. Sie werden von den geleisteten Vorschüssen bezogen.*

4. *Die von C._____ und D._____ unter solidarischer Haftung an A._____ und B._____ zu leistende Parteientschädigung wird auf CHF 9'730.75, inkl. MwSt. von CHF 699.50, festgesetzt.*

III. Die Verfahrenskosten werden pauschal auf CHF 1'000.- festgesetzt und C._____ und D._____ unter solidarischer Haftung auferlegt. A._____ und B._____ wird der geleistete Vorschuss zurückerstattet.

IV. Die von C._____ und D._____ unter solidarischer Haftung an A._____ und B._____ zu leistende Parteientschädigung wird auf CHF 3'334.25, inkl. MwSt. von CHF 249.85, festgesetzt.

V. Zustellung.

Das Bundesgericht beurteilt als ordentliche Beschwerdeinstanz Beschwerden gegen Entscheide in Zivilsachen; das Beschwerderecht und die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den Art. 72–77 und 90 ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht vom 17. Juni 2005 (BGG) geregelt. Es beurteilt ebenfalls subsidiäre Verfassungsbeschwerden; das Beschwerderecht und die übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den Art. 113–119 und 90 ff. BGG geregelt. In beiden Fällen ist die begründete Beschwerdeschrift innert 30 Tagen nach der Eröffnung der vollständigen Urteilsausfertigung beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Führt eine Partei gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch Verfassungsbeschwerde, so hat sie beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen.

Freiburg, 1. Juni 2026/sig

Der Präsident

Die Gerichtsschreiberin-Berichterstatterin