

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

4A_551/2014

Urteil vom 6. November 2014

I. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Klett, Präsidentin,
Bundesrichterrinnen Hohl, Kiss,
Gerichtsschreiberin Marti-Schreier.

Verfahrensbeteiligte

A._____,
Beschwerdeführerin,

gegen

B._____,
vertreten durch Rechtsanwalt Felix Bangerter,
Beschwerdegegnerin.

Gegenstand
Simulation,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer, vom 29. April 2014.

Sachverhalt:

A.

A.a. Am 14. Dezember 1982 trat C._____ mit einem notariell beurkundeten Vertrag die in ihrem Alleineigentum stehende Liegenschaft am Weg U._____ in V._____ auf Rechnung zukünftiger Erbschaft an ihren Sohn D._____ ab. Der Anrechnungswert wurde entsprechend dem amtlichen Wert auf Fr. 144'600.-- bestimmt. Die von D._____ übernommene Hypothekarschuld belief sich auf Fr. 68'000.--. Für die unentgeltlich erworbene Differenz von Fr. 76'600.-- wurde die Ausgleichung vorgesehen. C._____ wurde im Vertrag ein lebenslängliches unentgeltliches Nutzniessungsrecht eingeräumt.

Am gleichen Tag schlossen C._____ und D._____ zudem eine in einfacher Schriftlichkeit abgefasste "interne Vereinbarung". Darin war vorgesehen, dass die Nutzniessung auf Wunsch von D._____ ab dem Jahr 1987 im Grundbuch gelöscht wird. In diesem Fall sollte D._____ seiner Mutter den Mietzins für eine Wohnung anderswo bezahlen.

A.b. In der Folge wurde D._____ als Eigentümer der Liegenschaft im Grundbuch eingetragen. Er baute das Haus in zwei Phasen auf eigene Kosten um. Eine Ablösung der Nutzniessung durch Finanzierung einer Wohnung für seine Mutter C._____ erfolgte nicht. Während 20 Jahren lebte C._____ in der oberen und D._____ in der unteren Wohnung des Hauses. Mitte der 80er-Jahre zog zudem B._____ (Beklagte, Beschwerdegegnerin) bei D._____ ein. 2001 heirateten sie und schlossen einen Erbvertrag, worin sie sich gegenseitig zu Alleinerben bestimmten. Später zog die Tochter von C._____ und Schwester von D._____, A._____ (Klägerin, Beschwerdeführerin), zu ihrer Mutter in die obere Wohnung des Hauses.

A.c. Im Jahr 2003 verstarb D._____. Aufgrund des Erbvertrags war B._____ Alleinerbin. C._____ machte ihren Pflichtteil nicht geltend. B._____ wurde in der Folge als Alleineigentümerin der Liegenschaft am Weg U._____ in V._____ im Grundbuch eingetragen,

was C._____ und A._____ mitgeteilt wurde.

A.d. Nach dem Tod von C._____ im Jahr 2007 entbrannte zwischen der Eigentümerin B._____ und ihrer Schwägerin A._____ ein Streit darüber, wem die Liegenschaft am Weg U._____ in V._____ zustehe. A._____ ist der Auffassung, der am 14. Dezember 1982 durch ihre Mutter und ihren Bruder abgeschlossene Abtretungsvertrag sei simuliert und damit von Anfang an ungültig gewesen, weshalb ihre Mutter bis zu ihrem Tod Eigentümerin der Liegenschaft geblieben sei und diese nun ihr als Alleinerbin zustehe. Demgegenüber geht ihre Schwägerin, die eingetragene Eigentümerin B._____, von der Gültigkeit des Abtretungsvertrags aus.

B.

B.a. Am 20. Mai 2009 reichte A._____ beim Gerichtskreis XII Frutigen-Niedersimmental (heute: Regionalgericht Oberland) Klage ein und stellte folgende, im Schlussvortrag abgeänderte Rechtsbegehren:

"1. Es sei die Ungültigkeit, eventuell die einseitige Unverbindlichkeit des am 14. Dezember 1982 zwischen Frau C._____, geb. xxx, und ihrem Sohn, Herrn D._____, geb. yyy, abgeschlossenen Abtretungsvertrages festzustellen und der Grundbuchverwalter des Kreisgrundbuchamtes XII Frutigen-Niedersimmental sei anzuweisen, die Klägerin als Alleinerbin der am 24. Mai 2007 in V._____ verstorbenen C._____ als Eigentümerin des Grundstücks Gbbl. Nr. zzz im Grundbuch einzutragen.

2. Eventualiter: Die Schenkung durch Verzicht auf Geltendmachung des Pflichtteils am Nachlass von Herrn D._____ sowie die durch den Abtretungsvertrag vom 14. Dezember 1982 erfolgte unentgeltliche Zuwendung von Frau C._____ seien herabzusetzen und die Beklagte sei zu verurteilen, der Klägerin Fr. 92'000.-- zuzüglich Zins seit wann rechtens zu bezahlen.

3. Subeventualiter: Die Beklagte sei zu verurteilen, der Klägerin einen Betrag von Fr. 291'210.-- zuzüglich Zins seit wann rechtens zu bezahlen.

- Alles unter Kosten- und Entschädigungsfolge -"

B.b. Die Beklagte B._____ anerkannte, A._____ gestützt auf den Abtretungsvertrag einen Betrag von Fr. 38'300.-- (die Hälfte des zur Ausgleichung vorgesehenen Betrags von Fr. 76'600.--) zu schulden.

B.c. Am 29. Juli 2013 entschied das Regionalgericht Oberland wie folgt:

"1. Die beklagte Partei wird verurteilt, der klagenden Partei einen Betrag von Fr. 38'300.-- zu bezahlen. Soweit darüber hinausgehend wird die Klage abgewiesen.

2. Die mit einstweiliger Verfügung vom 1. September 2009 erlassene Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB für das Grundstück Gbbl. Nr. zzz (Verfahren Z 09 448 Gerichtskreis XII Frutigen-Niedersimmental) wird aufgehoben.

Das Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen, wird angewiesen, diese Verfügungsbeschränkung im Grundbuch zu löschen.

3. Der beklagten Partei wird eine Frist von 3 Wochen ab Rechtskraft dieses Entscheides angesetzt, um gegen die klagende Partei eine Schadenersatzklage i.S.d. Art. 332 Abs. 1 ZPO-BE zu erheben. Nach unbenutztem Ablauf dieser Frist ist die gemäss Art. 329 ZPO-BE geleistete Sicherheitsleistung von Fr. 25'000.-- der klagenden Partei herauszugeben.

(4.-6. Gerichtskosten, Parteientschädigung, Eröffnung)."

B.d. Gegen diesen Entscheid reichte die Klägerin Berufung beim Obergericht des Kantons Bern ein und stellte sinngemäss folgende, anlässlich der Berufungsverhandlung angepasste Anträge:

"1. Sie sei umgehend als alleinige Erbin ihrer Mutter bei der Liegenschaft Gbbl. Nr. zzz im Grundbuch einzutragen und es sei ihr der geschuldete Mietzins von Fr. 140'000.-- (von 1982-2007) auszubezahlen.

(2. Gerichts- und Parteikosten zu Lasten der Beklagten.)

3. Die Eintragung der Verfügungsbeschränkung gem. Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB sei bis zu ihrer Eintragung im Grundbuch aufrecht zu erhalten und die Fr. 25'000.-- danach an sie zurückzuzahlen.

4. Es sei ihr ausserdem ein Betrag von Fr. 100'000.-- für die jahrelange Verzögerung ihrer Eintragung im Grundbuch und die ihr entstandenen Unannehmlichkeiten zuzusprechen."

B.e. Am 29. April 2014 entschied das Obergericht des Kantons Bern wie folgt:

"1. Es wird festgestellt, dass der angefochtene Entscheid des Regionalgerichts Oberland vom 29. Juli 2013 in Rechtskraft erwachsen ist, soweit darin die Beklagte verurteilt wurde, der Klägerin Fr. 38'300.- zu bezahlen, und die Begehren auf Rückerstattung von für Nebenkosten bezahlte Beträge und auf Bezahlung von Mietzinsen, soweit den Betrag von Fr. 140'000.-- übersteigend, abgewiesen wurden.

2. Die Grundbuchberichtigungsklage wird abgewiesen.

3. Auf das Begehren der Klägerin auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von Schadenersatz/Mietzinsen in der Höhe von Fr. 100'000.-- wird nicht eingetreten.

4. Das Begehren der Klägerin auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung eines Mietzinses in der Höhe von Fr. 140'000.-- wird abgewiesen.

5. Die mit einstweiliger Verfügung vom 1. September 2009 erlassene Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB für das Grundstück Gbbl. Nr. zzz (Verfahren Z 09 448 Gerichtskreis XII Frutigen-Niedersimmental) wird aufgehoben.

Das Grundbuchamt Oberland, Dienststelle Frutigen, wird angewiesen, diese Verfügungsbeschränkung im Grundbuch zu löschen.

6. Der Beklagten wird eine Frist von 3 Wochen ab Rechtskraft dieses Entscheides angesetzt, um gegen die Klägerin eine Schadenersatzklage i.S.d. Art. 264 Abs. 3 ZPO zu erheben. Nach unbenutztem Ablauf dieser Frist ist die gemäss Art. 329 ZPO-BE geleistete Sicherheitsleistung von Fr. 25'000.-- der Klägerin herauszugeben.

(7.-11. Gerichtskosten, Parteientschädigung, Eröffnung)."

C.

Mit Beschwerde in Zivilsachen vom 15. September 2014 beantragt die Beschwerdeführerin dem Bundesgericht sinngemäss, sie sei als Eigentümerin des Grundstücks Gbbl. Nr. zzz im Grundbuch einzutragen, die Eintragung der Verfügungsbeschränkung gemäss Art. 960 Abs. 1 Ziff. 1 ZGB sei bis zur Eintragung im Grundbuch aufrecht zu erhalten und die Sicherheitsleistung von Fr. 25'000.-- sei danach an die Beschwerdeführerin zurückzuerstatten. Weiter sei die Beschwerdegegnerin zur Zahlung von Schadenersatz/Mietzinsen in der Höhe von Fr. 100'000.-- zu verurteilen. Eventualiter sei die Sache zu neuer Entscheidung an die Vorinstanz, subeventualiter an das Regionalgericht Oberland zurückzuweisen.

Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

Erwägungen:

1.

Das Bundesgericht prüft von Amtes wegen und mit freier Kognition, ob ein Rechtsmittel zulässig ist (Art. 29 Abs. 1 BGG; BGE 139 III 133 E. 1 S. 133 mit Hinweisen).

Die Beschwerde richtet sich gegen einen verfahrensabschliessenden Endentscheid (Art. 90 BGG) einer oberen kantonalen Instanz, die auf ein Rechtsmittel hin kantonal letztinstanzlich in einer Zivilsache entschieden hat (Art. 75 i.V.m. Art. 72 BGG), die Rechtsbegehren der Beschwerdeführerin sind im kantonalen Verfahren nicht geschützt worden (Art. 76 Abs. 1 BGG), der massgebende Streitwert beträgt mehr als Fr. 30'000.-- (Art. 51 i.V.m. Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 BGG). Auf die Beschwerde ist somit - unter Vorbehalt einer hinreichenden Begründung (Art. 42 Abs. 2 und Art. 106 Abs. 2 BGG; sogleich E. 2) - einzutreten.

2.

2.1. Nach Art. 42 Abs. 1 BGG hat die Rechtsschrift die Begehren und deren Begründung zu enthalten; im Rahmen der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG), andernfalls wird darauf nicht eingetreten. Unerlässlich ist im Hinblick auf Art. 42 Abs. 2 BGG, dass die Beschwerde auf die Begründung des angefochtenen Entscheids eingeht und im Einzelnen aufzeigt, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt (vgl. BGE 134 II 244 E. 2.1 S. 245 f.).

Die Beschwerdeführerin stellt sinngemäss u.a. den Antrag, die Beschwerdegegnerin sei zur Zahlung von Schadenersatz/Mietzinsen in der Höhe von Fr. 100'000.-- zu verurteilen. Eine Begründung dazu fehlt jedoch gänzlich, weshalb auf diesen Antrag nicht einzutreten ist.

2.2. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zugrunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Es kann die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz nur berichtigen oder ergänzen, wenn sie offensichtlich unrichtig ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht (Art. 105 Abs. 2 BGG). "Offensichtlich unrichtig" bedeutet dabei "willkürlich" (BGE 135

III 397 E. 1.5).

Die Partei, welche die Sachverhaltsfeststellung der Vorinstanz anfechten will, muss klar und substantiiert aufzeigen, inwiefern diese Voraussetzungen erfüllt sein sollen (BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 18; 136 II 508 E. 1.2 S. 511; 133 III 393 E. 7.1 S. 398). Soweit sie den Sachverhalt ergänzen will, hat sie zudem mit Aktenhinweisen darzulegen, dass sie entsprechende rechtsrelevante Tatsachen und taugliche Beweismittel bereits im vorinstanzlichen Verfahren prozesskonform eingebracht hat (BGE 140 III 86 E. 2 S. 90). Überdies hat sie darzutun, inwiefern die Behebung des gerügten Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG). Neue Tatsachen und Beweismittel dürfen nur soweit vorgebracht werden, als der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gibt (Art. 99 Abs. 1 BGG), was in der Beschwerde näher darzulegen ist (BGE 133 III 393 E. 3 S. 395). Auf eine Kritik an den tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, die diesen Anforderungen nicht genügt, ist nicht einzutreten (BGE 133 II 249 E. 1.4.3 S. 255).

2.3.

2.3.1. Diese Grundsätze verkennt die Beschwerdeführerin, soweit sie ihrer Beschwerde eine Sachverhaltsdarstellung voranstellt und auch im Rahmen ihrer Begründung ohne Erhebung von Sachverhaltsrügen die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Entscheid abändert und erweitert. Die entsprechenden Ausführungen sind für das Bundesgericht unbeachtlich.

2.3.2. Die Beschwerdeführerin reicht mit ihrer Beschwerde zwei Begleitbriefe des Notars, der die Abtretungsvereinbarung beurkundet hat, als neue Beweismittel ein. Die Vorinstanz hat diese als unzulässige Noven nicht berücksichtigt. Die Beschwerdeführerin macht geltend, mit der Rüge der Nichtigkeit dürften neue Beweismittel stets und damit ohne Vorliegen der Voraussetzungen nach Art. 99 BGG vorgebracht werden. Dies gilt jedoch nicht bezüglich der Frage der Nichtigkeit privatrechtlicher Verträge; hier besteht kein Anlass, vom Wortlaut des Art. 99 BGG abzuweichen (Urteil 4A_69/2009 vom 8. April 2009 E. 3.2; vgl. auch Urteil 5A_280/2013 vom 24. Juni 2013 E. 4.2.1). Die Beschwerdeführerin weist nicht nach, dass erst der vorinstanzliche Entscheid Anlass dazu gegeben hat, die neuen Beweismittel vorzubringen. Dies ist auch nicht ersichtlich, nachdem die Beschwerdeführerin sich schon im vorinstanzlichen Verfahren veranlasst sah, die Begleitbriefe des Notars einzureichen. Diese können daher (auch) im bundesgerichtlichen Verfahren nicht berücksichtigt werden.

3.

Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz sei zu Unrecht von der Gültigkeit des simulierten Abtretungsvertrags und der dissimulierten internen Vereinbarung ausgegangen und habe damit Art. 18 Abs. 1 OR verletzt. Folglich habe die Vorinstanz ebenfalls zu Unrecht verneint, dass ihre Mutter bis zu ihrem Tod Eigentümerin der Liegenschaft geblieben sei und diese nun ihr als Alleinerbin zustehe.

3.1. Gemäss Art. 18 Abs. 1 OR ist bei der Beurteilung eines Vertrages sowohl nach Form als nach Inhalt der übereinstimmende wirkliche Wille und nicht die unrichtige Bezeichnung oder Ausdrucksweise zu beachten, die von den Parteien aus Irrtum oder in der Absicht gebraucht wird, die wahre Beschaffenheit des Vertrags zu verbergen. Im letzteren Fall spricht man von Simulation (vgl. die Marginalie von Art. 18 OR). Ein simuliertes Rechtsgeschäft im Sinne von Art. 18 OR liegt vor, wenn sich die Parteien einig sind, dass die gegenseitigen Erklärungen nicht ihrem Willen entsprechende Rechtswirkungen haben sollen, weil sie entweder ein Vertragsverhältnis vortäuschen oder mit dem Scheingeschäft einen wirklich beabsichtigten Vertrag verdecken wollen (BGE 123 IV 61 E. 5c/cc S. 68; 112 II 337 E. 4a S. 343 mit Hinweisen). Der simulierte Vertrag ist sowohl zwischen den Parteien als auch im Verhältnis zu Dritten (mit gewissen Einschränkungen) unwirksam (BGE 123 IV 61 E. 5c/cc S. 68), während der dissimulierte Vertrag gültig ist, sofern die übrigen Gültigkeitsvoraussetzungen bezüglich Form und Inhalt erfüllt sind (BGE 117 II 382 E. 2a S. 385; Urteil 4A_429/2012 vom 2. November 2012 E. 4.2).

Wer sich auf eine Simulation nach Art. 18 Abs. 1 OR beruft, der hat den vom Vertragswortlaut abweichenden wirklichen Willen der Parteien zu beweisen (BGE 131 III 49 E. 4.1.1 S. 55; 112 II 337 E. 4a S. 342). Zur Beantwortung der Frage, ob die Parteien einen simulierten Vertrag abschliessen wollten, ist mithin ihr wirklicher Wille im Zeitpunkt des Vertragsschlusses festzustellen (Urteile 4A_429/2012 vom 2. November 2012 E. 4.2; 4A_362/2012 vom 28. September 2012 E. 4.2). Diese subjektive Vertragsauslegung beruht auf Beweismittelwürdigung, die vorbehaltlich der Ausnahmen von Art. 97 und 105 BGG der bundesgerichtlichen Überprüfung entzogen ist (vgl. BGE 132 III 268 E. 2.3.2 S. 274, 626 E. 3.1 S. 632; 131 III 606 E. 4.1 S. 611, je mit Hinweisen; vgl. E. 2.2).

3.2. Die Vorinstanz hat ausgeführt, die am Abtretungsvertrag direkt Beteiligten D._____ und

C. _____ sowie der Notar seien alle verstorben. Aussagen zum wirklichen Willen der Parteien hätte somit allenfalls noch der Sohn des Notars als dessen Nachfolger machen können; dieser sei durch die Beschwerdeführerin aber nicht vom Berufsgeheimnis entbunden worden. Mit den sich in den Akten findenden Dokumenten gelinge der Beschwerdeführerin der Beweis nicht, dass der in der öffentlichen Urkunde wiedergegebene Wille der Vertragsparteien nicht ihrem tatsächlichen Willen entsprach. Daran ändere auch die gleichentags abgeschlossene interne Vereinbarung nichts. Nach dem klaren Wortlaut dieser Vereinbarung sollte die im Abtretungsvertrag zu Gunsten der Mutter vorbehaltene lebenslängliche und unentgeltliche Nutzniessung auf Wunsch des Sohnes ab dem Jahr 1987 im Grundbuch gelöscht werden. In diesem Falle sollte D. _____ seiner Mutter den Mietzins für eine Mietwohnung bezahlen, die nach den Wünschen der Mutter ausgesucht worden wäre. Es sei nicht ersichtlich, inwiefern diese Vereinbarung ein Kaufrecht, geschweige denn eine Kaufpflicht des Sohnes enthalten und eine Unvereinbarkeit mit dem Abtretungsvertrag darstellen sollte. Es werde dadurch

eine Alternativlösung zur Nutzniessung aufgezeigt. Auch das Verhalten der Parteien nach Abschluss des Abtretungsvertrags liefere keinen Hinweis darauf, dass dieser nicht gewollt gewesen wäre. So ergebe sich aus den Akten jedenfalls nicht, dass der mit dem Abtretungsvertrag einhergehende Eigentümerwechsel von den direkt Beteiligten jemals beanstandet oder dieser Vertrag in Zweifel gezogen worden wäre. Auch auf die Umsetzung der internen Vereinbarung scheine niemand bestanden zu haben. Damit sei der Beschwerdeführerin der Beweis, dass der Abtretungsvertrag vom 14. Dezember 1982 lediglich simuliert gewesen sei und nicht dem tatsächlichen Willen der Vertragsbeteiligten entsprochen habe, nicht gelungen.

3.3. Die Beschwerdeführerin bringt vor, die Vorinstanz hätte den wirklichen übereinstimmenden Parteiwillen ermitteln müssen anstatt den Abtretungsvertrag und die interne Vereinbarung nach dem Vertrauensprinzip auszulegen. Der Abtretungsvertrag sei nur zur Täuschung der Bank erstellt worden, damit ihr Bruder Geld für den Umbau erhalten habe. In der internen Vereinbarung habe man D. _____ ein Kaufrecht eingeräumt, wobei der Kaufpreis im seiner Mutter während 20 Jahren monatlich zu bezahlenden Mietzins von ca. Fr. 2'000.-- bestanden habe, was einen Kaufpreis von ca. Fr. 480'000.-- ergebe. Auch die interne Vereinbarung sei als dissimuliertes Geschäft nichtig, weil sie hätte beurkundet werden müssen.

3.4. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin hat die Vorinstanz durchaus geprüft, ob der Abtretungsvertrag nach dem wirklichen übereinstimmenden Parteiwillen lediglich simuliert war. Sie hat zuerst ausgeführt, dass sich die Parteien selbst nicht mehr zu ihrem wirklichen Willen äussern könnten. Sodann hat sie die Akten auf Hinweise hinsichtlich des Parteiwillens überprüft. Aufgrund der Würdigung der vorhandenen Beweismittel kam sie zum Schluss, es sei der Beschwerdeführerin nicht gelungen, den vom Vertragswortlaut abweichenden wirklichen Willen der Parteien zu beweisen. Inwiefern diese Beweiswürdigung willkürlich sein sollte, zeigt die Beschwerdeführerin nicht auf. Dies gilt insbesondere für die Würdigung der internen Vereinbarung. Die Vorinstanz hat ausführlich begründet, weshalb sich aus dieser weder ein Kaufrecht noch eine Kaufpflicht für D. _____ ergebe. Sie durfte ohne in Willkür zu verfallen zum Schluss kommen, die interne Vereinbarung sehe lediglich eine Alternativlösung zur Nutzniessung vor, mithin die Möglichkeit, gegen Übernahme der Mietzinse einer Wohnung ausserhalb des Hauses die lebenslängliche und unentgeltliche Nutzniessung zu löschen. Die Vorinstanz hat somit kein Bundesrecht verletzt, indem sie von der Gültigkeit des Abtretungsvertrags und der internen Vereinbarung ausgegangen ist und folglich die Grundbuchberichtigungsklage abgewiesen hat.

3.5. Damit sind auch die Begehren der Beschwerdeführerin hinsichtlich der Verfügungsbeschränkung und der Sicherheitsleistung als unbegründet abzuweisen.

4.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Verfahrensausgang wird die Beschwerdeführerin kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Eine Parteientschädigung ist hingegen nicht geschuldet, da bei der Beschwerdegegnerin keine Vernehmlassung eingeholt worden ist (Art. 68 Abs. 2 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Bern, Zivilabteilung, 2. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 6. November 2014

Im Namen der I. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Die Präsidentin: Klett

Die Gerichtsschreiberin: Marti-Schreier