

AG_ZIVILGERICHT ZOR.2025.38 vom 23. März 2026

Ag Zivilgericht, 2026-03-23, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ag_zivilgericht_ZOR.2025.38

FR: AG_ZIVILGERICHT ZOR.2025.38 du 23 mars 2026

IT: AG_ZIVILGERICHT ZOR.2025.38 del 23 marzo 2026

Erwägungen

E. 1

Die Parteien sind Eigentümer zweier aneinandergrenzender Grundstücke an der Q-Strasse in X. Das Grundstück der Beklagten (LIG X. Nr. aaa) ist zugunsten der Grundstücke LIG X. Nr. bbb und ddd mit einer Grunddienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht) belastet. Das Grundstück LIG Nr. ddd ist in zwei Stockwerkeigentumseinheiten aufgeteilt, wobei die Kläger Gesamteigentümer der Stockwerkeigentumseinheit LIG X. Nr. ccc sind.

E. 1.1

Die Beklagten beantragen im Berufungsverfahren die Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids und die vollumfängliche Abweisung der Klage unter Kostenfolge. Umstritten ist demnach nach wie vor, ob die Beklagten durch das (permanente) Abstellen von Fahrzeugen oder anderen Gegenständen auf der dienstbarkeitsbelasteten Fläche ihres Grundstücks die Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechts zugunsten des Grundstücks der Kläger verhindern oder zumindest erschweren und damit gegen Art. 737 Abs. 3 ZGB verstossen.

E. 1.2

Während die Vorinstanz im ursprünglichen Entscheid vom 28. November 2022 jegliches Parkieren oder Abstellen von Gegenständen auf der dienstbarkeitsbelasteten Fläche des Grundstücks der Beklagten untersagte, erwog das Obergericht im Rückweisungsentscheid 24. Januar 2024 (ZOR.2023.11) zusammengefasst, dass das mit Dienstbarkeitsvertrag vom 10./17. Juli 2020 eingeräumte unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht die Kläger nicht berechtige, jederzeit die gesamte wegrechtsbelastete Fläche zu benützen (E. 2.2.4). Entsprechend habe die Vorinstanz erneut zu prüfen, ob und allenfalls inwieweit die unbeschränkte Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechts möglich sei, wenn auf der fraglichen Fläche Fahrzeuge (dauernd oder bloss vorübergehend) abgestellt oder andere Gegenstände deponiert würden (E. 2.3.2). Im angefochtenen Entscheid kam die Vorinstanz schliesslich zum Ergebnis, dass die 4.39 Meter breite Privatstrasse im Umfang von 3.55 Meter, auf den ersten sowie letzten 2 Metern Länge grundsätzlich komplett freizuhalten sei, um die Durchfahrt und das Abbiegen von Personenwagen sowie grösseren Fahrzeugen zu ermöglichen. Während ein bloss vorübergehendes Abstellen eines Fahrzeuges von bis zu 15 Minuten sowie das Deponieren von Gegenständen mit einer Breite von maximal 80cm Breite – mit Ausnahme der ersten und letzten 2 Meter – deshalb zulässig sei, erschwere das dauerhafte Abstellen eines Fahrzeuges die Ausübung der Dienstbarkeit erheblich, weshalb selbiges den Beklagten in teilweiser Gutheissung der Klage zu untersagen sei (vgl. vorinstanzliches Urteil E. 4.6.3). Die Beklagten beantragen die Abweisung der Klage und beanstanden im Wesentlichen die vorinstanzliche Auslegung von Inhalt und Umfang der streitgegenständlichen Dienstbarkeit sowie eine Verletzung des

Gebots der schonenden Rechtsausübung (vgl. Berufung Ziff. 3 ff.).

- 5 - 2.

E. 2.1

Wie in den in der vorliegenden Angelegenheit bisher ergangenen Entscheidungen der Vorinstanz und des Obergerichts ausgeführt, setzt die Anwendung von Art. 737 Abs. 3 ZGB, wonach der Belastete nichts vornehmen darf, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert oder erschwert, die Ermittlung von Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit gemäss der Stufenordnung von Art. 738 ZGB voraus (Urteil des Bundesgerichts 5A_770/2017 vom 24. Mai 2018 E. 3.1). Soweit Inhalt und Umfang streitig sind, bedarf das Dienstbarkeitsrecht der Auslegung (BGE 117 II 536 E. 4b). Die Frage, was der belastete Grundeigentümer im Sinne von Art. 737 Abs. 3 ZGB vornehmen darf, ohne die Ausübung der Dienstbarkeit zu verhindern oder erheblich zu erschweren, ist sodann aufgrund sämtlicher Umstände des konkreten Einzelfalls und in Abwägung der beidseitigen Interessen zu beantworten (Urteil des Bundesgerichts 5A_640/2016 vom 28. Juni 2017 E. 5.1).

E. 2.2

Mit der Vorinstanz gelangt auch das Obergericht zur Auffassung, dass ein permanentes Abstellen eines Personenwagens auf der dienstbarkeitsbelasteten Fläche die Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechts erheblich erschwert und deshalb unzulässig ist.

E. 2.2.1

Zum Inhalt und Umfang der streitgegenständlichen Dienstbarkeit hat sich das Obergericht bereits mit Entscheid vom 24. Januar 2024 geäussert. Aus dem Begründungsakt, d.h. dem Dienstbarkeitsvertrag vom 10./17. Juli 2020 samt zugehörigem Situationsplan Nr. 1 lasse sich entnehmen, dass die jeweiligen Eigentümer von LIG X. Nr. bbb und Nr. ddd das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht über die grün bemalte und mit 4.39 Meter Breite gekennzeichnete Fläche eingeräumt werde. Letzteren stehe somit das Recht zu, diese Weganlage unbeschränkt zu begehen und zu befahren, wobei die Befahrbarkeit der Weganlage nicht durch bauliche Massnahmen eingeschränkt werden dürfe. Der Zweck der Dienstbarkeit sei demnach, dass die Kläger sowohl zu Fuss als auch mit Fahrzeugen von der Q-Strasse über die wegrechtsbelastete Fläche zu ihrem Grundstück gelangen könnten. Daraus folge indessen nicht, dass die Kläger das Recht hätten, die gesamte wegrechtsbelastete Fläche jederzeit zu benützen (E. 2.2.3 f.). Das Obergericht ist an diese Erwägungen gebunden. Ein Rückweisungsentscheid ist nicht nur für die erste Instanz verbindlich, sondern er kann auch von der rückweisenden Instanz später nicht mehr in Frage gestellt werden (BGE 143 III 290 E. 1.5). Diese Bindungswirkung wird aus dem allgemeinen Prinzip der Unabänderlichkeit und Einmaligkeit des Rechts-

- 6 - schutzes abgeleitet (Urteil des Bundesgerichts 4A_696/2015 vom 25. Juli 2016 E. 3.5.2.2 mit Hinweisen). Vorliegend hat das Obergericht den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit gestützt auf den Begründungsakt ermittelt. Ausgehend von der in Art. 738 Abs. 2 ZGB vorgesehenen Stufenordnung besteht deshalb für die Berücksichtigung der Art ihrer Ausübung kein Raum (vgl. E. 2.2.3). Insofern die Beklagten deshalb im Berufungsverfahren abermals geltend machen, die Vorinstanz habe diesen Aspekt sowie die Entstehungsgeschichte der Dienstbarkeit zu Unrecht unberücksichtigt gelassen (vgl. Berufung Ziff. 5), ist darauf nicht zurückzukommen.

E. 2.2.2.1

Zu prüfen bleibt, ob das permanente Abstellen eines Fahrzeugs oder anderer Gegenstände die Ausübung der so konkretisierten Dienstbarkeit erheblich erschwert bzw. beeinträchtigt. Wie ebenfalls bereits im Rückweisungsentscheid und deshalb bindend festgehalten, verbietet der Dienstbarkeitsvertrag einzig die Einschränkung der Weganlage durch bauliche Massnahmen. Im Übrigen sind ihm keine ausdrücklichen Verbote zu entnehmen, weshalb eine allfällige Einschränkung oder Erschwerung der Ausübung aufgrund der konkreten Umstände des Einzelfalls und in Abwägung der gegenseitigen Interessen zu beurteilen ist (Urteil des Bundesgerichts 5A_640/2016 vom 28. Juni 2017 E. 5.3). Untersagt sind dabei nur merkliche bzw. erhebliche Erschwernisse (vgl. BGE 137 III 145 E. 5.4; BGE 88 II 331 E. 6).

E. 2.2.2.2

In tatsächlicher Hinsicht ist unbestritten und deshalb erstellt, dass das streitgegenständliche Fuss- und Fahrwegrecht einer Wegfläche von 4.39 Metern Breite und ca. 18 Metern Länge entspricht und die Zufahrt zu drei Wohneinheiten gewährleistet, mithin ein Wegrecht zu Wohnzwecken besteht (act. 8 und 25; Berufung Ziff. 6). Der entscheidungswesentliche Sachverhalt ist damit erstellt und von den Beklagten im Berufungsverfahren auch nicht in Abrede gestellt worden. Insofern sie daher die pauschal vorinstanzliche Beweiserhebung rügen (vgl. Berufung Ziff. 1) – ohne allerdings das Beweisergebnis an sich konkret zu beanstanden – erübrigen sich weitere Ausführungen dazu. Ob das Parkieren eines Fahrzeuges eine merkliche bzw. erhebliche Einschränkung im Sinne der Rechtsprechung darstellt, ist im Rahmen der rechtlichen Würdigung zu klären. Dabei ist grundsätzlich unerheblich, ob die beschränkte Zufahrt in der Vergangenheit seitens der Dienstbarkeitsberechtigten gerügt worden ist (vgl. Berufung Rz. 5), zumal die Kläger die entsprechende Tatsache gültig in den Prozess eingeführt haben und der entsprechende Umstand seitens der Beklagten nicht bestritten wurde, wehren sie sich doch gerade gegen ein entsprechendes Abstellverbot.

- 7 -

E. 2.2.2.3

Aus den vorstehenden Ausführungen zu den tatsächlichen Gegebenheiten folgt, dass das streitgegenständliche Fuss- und Fahrwegrecht grundsätzlich Wohnzwecken dient. Ebenso ist zwischen den Parteien unstrittig, dass das Wegrecht die Zufahrt zu den Wohneinheiten der Kläger sowie der weiteren Dienstbarkeitsberechtigten gewährleisten soll (wobei nicht von Relevanz ist, dass eine der beklagten Personen inzwischen auch Dienstbarkeitsberechtigte ist, vgl. Berufung Ziff. 5). Diese Zufahrt wird mit der Vorinstanz und entgegen dem Dafürhalten der Beklagten durch ein dauerhaft parkiertes Fahrzeug – im konkreten Fall einen Volvo von 2.1 Metern Breite bei eingeklappten Rückspiegeln (vgl. Berufung Ziff. 8a) – erheblich erschwert. Das ergibt sich bereits aus dem Umstand, dass für das Passieren des Fahrzeugs eine Strassenbreite von lediglich 2.29 Meter und somit – bei einem ebenso breiten Personenwagen wie jenem der Beklagten – ein Sicherheitsabstand von maximal rund 10 cm pro Seite verbleibt. Ungeachtet der Tatsache, dass die Zufahrt für breitere Fahrzeuge wie solcher von Bauhandwerkern, Gärtnern oder Zügeldiensten, die mit der Vorinstanz ebenfalls vom Zweck des privatrechtlichen Wegrechts erfasst ist (vgl. vorinstanzliches Urteil E. 4.6.3 sowie das Urteil des Bundesgerichts 5A_260/2016 vom 28. Juni 2016 E. 4.4) gänzlich unmöglich ist, erweist sich die freibleibende Strassenbreite bereits für einen einfachen Personenwagen als zu

schmal (vgl. BGE 139 III 404 E. 7.4.3, wonach bei einem privat- rechtlichen, vertraglich festgelegten Wegrecht ein Fahrweg von 2.7 Meter nicht zu beanstanden sei). Ob die Garageneinfahrt der Kläger oder andere Strassen im gleichen Quartier schmaler sind oder nicht, ist dabei entgegen den Vorbringen der Beklagten unerheblich (vgl. Berufung Ziff. 8b und 8e). Dass die Kläger oder andere Dienstbarkeitsberechtigte beim Passieren des parkierten Fahrzeugs dessen Rückspiegel beschädigen, wie es auch schon vorgekommen sein soll (act. 184), dürfte ausserdem nicht im Interesse der Beklagten liegen und lässt sich mit einer freien Strassenbreite von 2.29 Metern kaum vermeiden. Zusammengefasst ergibt sich, dass ein parkiertes Fahrzeug die Zufahrt und damit die Ausübung des Fuss- und Fahrwegrechts bereits für einen gewöhnlichen Personenwagen erheblich erschwert, weshalb entsprechen- des den Beklagten richterlich zu untersagen ist.

- 8 -

E. 2.2.2.4

Im Übrigen haben die Beklagten die sie belastenden Anordnungen der Vo- rinstanz, wonach die ersten und letzten 2 Meter der Strasse gänzlich frei- zuhalten seien, im Berufungsverfahren nicht beanstandet. Darauf ist ent- sprechend nicht zurückzukommen. Gleiches gilt für die Anordnung, wonach ein kurzzeitiges Parkieren für die Dauer von 15 Minuten sowie das Depo- nieren von Gegenständen mit einer Breite von maximal 80 cm erlaubt sei, zumal die Kläger kein eigenes Rechtsmittel ergriffen haben. Im Ergebnis ist deshalb der vorinstanzliche Entscheid zu bestätigen und die Berufung der Beklagten vollumfänglich abzuweisen.

E. 2.3

Am 3. November 2022 fand vor dem Bezirksgericht Aarau die Hauptver- handlung statt, anlässlich welcher ein Augenschein an der Q-Strasse durchgeführt wurde.

E. 2.4

Mit Urteil vom 28. November 2022 untersagte das Bezirksgericht Aarau den Beklagten, auf der im Dienstbarkeitsvertrag vom 10./17. Juli 2020 aus- geschiedenen Wegrechtsfläche auf dem Grundstück LIG X. Nr. aaa Fahr- zeuge zu parkieren und Holzstapel oder andere Gegenstände zu deponie- ren. Im Übrigen wies es die Klage ab, auferlegte die Gerichtskosten zu 10 % den Klägern und zu 90 % den Beklagten und verpflichtete die Beklag- ten, den Klägern eine Parteientschädigung zu bezahlen.

E. 2.5

Mit Urteil vom 24. Januar 2024 (ZOR.2023.11) hob das Obergericht in Gut- heissung der Berufung der Beklagten das vorgenannte Urteil auf und wies die Streitsache zur neuen Entscheidung im Sinne der obergerichtlichen Er- wägungen an die Vorinstanz zurück.

- 3 - Nach einer weiteren Hauptverhandlung mit Augenschein vom 3. April 2025 untersagte das Bezirksgericht Aarau mit Urteil vom 12. Juni 2025 den Be- klagten, auf der im Dienstbarkeitsvertrag vom 10./17. Juli 2020 für ein un- beschränktes Fuss- und Fahrwegrecht ausgeschiedenen Fläche auf dem Grundstück LIG X. Nr. aaa Fahrzeuge zu parkieren. Ein vorübergehendes Abstellen eines Fahrzeugs von bis zu 15 Minuten für den kurzzeitigen Wa- ren- und/oder Personenumschlag sowie das Deponieren von Holz oder an- deren Gegenständen mit einer maximalen Breite von 80 cm am nördlichen Strassenrand wurde den Beklagten aber erlaubt, wobei ihnen jedoch unter- sagt wurde, auf den jeweils letzten 2 m der für das Fuss- und Fahrwegrecht ausgeschiedenen Fläche etwas zu

deponieren. Im Übrigen wies das Bezirksgericht Aarau die Klage ab, auferlegte die Gerichtskosten des erst- und zweitinstanzlichen Verfahrens zu 1/3 den Klägern und zu 2/3 den Beklagten und verpflichtete die Beklagten, den Klägern eine Parteientschädigung für das erst- und zweitinstanzliche Verfahren zu bezahlen.

E. 3

Die Beklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, den Klägern für das obergerichtliche Verfahren eine Parteientschädigung von Fr. 5'520.00 zu bezahlen. Zustellung an: [...] Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG) Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann innert 30 Tagen, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG). Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Der Streitwert des kantonalen Verfahrens beträgt Fr. 54'000.00.

- 10 - Aarau, 23. März 2026 Obergericht des Kantons Aargau Zivilgericht, 2. Kammer Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin: Six Albert

E. 3.1

Ausgangsgemäss sind die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens den Beklagten unter solidarischer Haftung aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 und Abs. 3 i.V.m. Art. 95 Abs. 1 ZPO). Ausgehend vom Streitwert für das Rechtsmittelverfahren von Fr. 54'000.00 gemäss Entscheid des Obergerichts vom 24. Januar 2024 ist die obergerichtliche Spruchgebühr auf Fr. 4'550.00 festzusetzen (§ 10 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 1 GebührD) und mit dem von den Beklagten in derselben Höhe geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

E. 3.2

Zudem sind die Beklagten unter solidarischer Haftung zu verpflichten, den Klägern ihre zweitinstanzlichen Parteikosten zu ersetzen (Art. 106 Abs. 3 ZPO). Diese werden, ausgehend vom obgenannten Streitwert und einer Grundentschädigung von Fr. 8'930.00 (§ 8 i.V.m. § 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 4 AnwT), einem Abzug von 20 % gemäss § 6 Abs. 2 AnwT (keine Verhandlung) sowie einem Abzug von 25 % gemäss § 8 AnwT (Rechtsmittelverfahren) und einer Auslagenpauschale von 3 % (§ 13 Abs. 1 AnwT) aufgerundet Fr. 5'520.00 festgesetzt. Die Kläger haben keinen Mehrwertsteuerzuschlag

beantragt, weshalb ein solcher nicht vorzunehmen ist (Urteil des Bundesgerichts 4A_376/2020 vom 28. Dezember 2020 E. 6).

- 9 - Das Obergericht erkennt: 1. Die Berufung der Beklagten wird abgewiesen. 2. Die obergerichtliche Entscheidegebühr von Fr. 4'550.00 wird den Beklagten unter solidarischer Haftung auferlegt und mit dem von ihnen bezahlten Kostenvorschuss verrechnet.

E. 3.3

Am 22. Oktober 2025 reichten die Beklagten eine Stellungnahme zur Berufungsantwort ein.

- 4 - Das Obergericht zieht in Erwägung: 1.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.