BGE 128 III 265

Bundesgericht (BGE), 2002-05-17, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_128_III_265

FR: ATF 128 III 265

IT: DTF 128 III 265

Regeste

Regeste Art. 730 und 734 ZGB; Grunddienstbarkeit, Vertragsbestimmungen obligatorischer Natur, Untergang durch Verzicht. Vertragliche Bestimmungen über Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit haben in der Regel dingliche und ausnahmsweise nur obligatorische Wirkung. Die Rechtsnatur der einzelnen Vertragsbestimmung ist nach den für die Auslegung von Dienstbarkeitsverträgen massgebenden Grundsätzen zu bestimmen (E. 3). Auf ein Wegrecht kann implizit verzichtet worden sein, wenn dessen Ausübung mit späteren, durch Dienstbarkeitsvertrag eingeräumten Rechten unvereinbar ist (E. 4a).

Regeste Art. 730 et 734 CC; servitude foncière, dispositions contractuelles de nature obligatoire, extinction par renonciation. Les dispositions contractuelles relatives au contenu et à l'étendue d'une servitude n'ont en général des conséquences qu'au plan des droits réels et ne produisent qu'exceptionnellement des effets obligatoires. La nature juridique d'une disposition conventionnelle particulière doit être déterminée conformément aux principes applicables à l'interprétation des contrats de servitude (consid. 3). Il peut avoir été implicitement renoncé à un droit de passage lorsque son exercice est incompatible avec des droits accordés postérieurement par un contrat de servitude (consid. 4a).

Regesto Art. 730 e 734 CC; servitù prediale, disposizioni contrattuali di natura obbligatoria, estinzione in seguito a rinuncia. Disposizioni contrattuali sul contenuto e sull'estensione della servitù hanno di regola effetti di natura reale e solo eccezionalmente di carattere obbligatorio. La natura delle singole disposizioni contrattuali è da stabilire in base ai principi applicabili all'interpretazione di contratti di servitù (consid. 3). La rinuncia a un diritto di passo può essere avvenuta implicitamente, qualora il suo esercizio si riveli incompatibile con diritti concessi posteriormente mediante un contratto di servitù (consid. 4a).

Erwägungen

E. 3

Der Dienstbarkeitsvertrag von 1972 sieht in Art. 4 Abs. 2 vor, dass die fünf Autoabstellplätze "indessen von beiden Parteien während der Geschäftsöffnungszeiten der Firma D. AG nicht benützt werden" dürfen. Die Kläger berufen sich auf diese Bestimmung und machen geltend, da die Parkplätze gemäss dieser Bestimmung tagsüber ohnehin nicht benützt werden dürften, sei die Verkleinerung BGE 128 III 265 S. 267 der Parkflächen unter gleichzeitiger Aufhebung des zeitlichen Parkierverbots zulässig. Das Kantonsgericht hat diese Ansicht abgelehnt mit der Begründung, die vertragliche Beschränkung der Parkplatzbenützung sei nicht dinglicher Natur. a) Das im Grundbuch einzutragende Stichwort lautet gemäss Dienstbarkeitsvertrag von 1972 "Parkplatz-Mitbenützungsrecht". Es lässt sich daraus keine Einschränkung der Dienstbarkeitsberechtigung ableiten. Deren

Inhalt muss deshalb im Rahmen des Grundbucheintrags anhand des Erwerbsgrundes bestimmt werden (Art. 738 ZGB ; zuletzt: BGE 128 III 169 E. 3a S. 172). Da der übereinstimmende wirkliche Wille der Vertragsparteien nicht ermittelt werden konnte, ist der Dienstbarkeitsvertrag normativ, d.h. nach dem Vertrauensprinzip auszulegen (BGE 108 II 542 E. 2 S. 545). Dabei hat der klare Wortlaut Vorrang vor weiteren Auslegungsmitteln, es sei denn, er erweise sich auf Grund anderer Vertragsbedingungen, dem von den Parteien verfolgten Zweck oder weiteren Umständen als nur scheinbar klar (BGE 127 III 444 E. 1b S. 445). Den wahren Sinn einer Vertragsklausel erschliesst zudem erst der Gesamtzusammenhang, in dem sie steht (BGE 101 II 323 E. 1 S. 325; BGE 117 II 609 E. 6c/bb S. 622). Soweit sie für Dritte erkennbar sind (BGE 108 II 542 E. 2 S. 546), dürfen die Begleitumstände des Vertragsabschlusses (BGE 106 II 226 E. 2c S. 230; BGE 126 III 375 E. 2e/aa S. 379/380) oder die Interessenlage der Parteien in jenem Zeitpunkt (BGE 122 III 426 E. 5b S. 429) ergänzend berücksichtigt werden. Die Auslegung muss hier die Frage beantworten, ob eine Bestimmung des Dienstbarkeitsvertrags dinglicher oder obligatorischer Natur ist. Vertragliche Bestimmungen über Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit betreffen in der Regel den jeweiligen Eigentümer und den jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten. Eine Bestimmung des Dienstbarkeitsvertrags mit bloss obligatorischer Wirkung ist insoweit die Ausnahme. Das Abweichen von der Regel muss deshalb klar zum Ausdruck kommen (LIVER, Zürcher Kommentar, N. 78 zu Art. 730 ZGB). Führt die Auslegung nach den gezeigten Kriterien zum sicheren Ergebnis, dass eine Vereinbarung mit obligatorischer Wirkung vorliegt, bleibt darüber hinaus für einen Grundsatz restriktiver Auslegung von Ausnahmen kein Raum (vgl. BGE 120 II 112 E. 3b/aa S. 114). b) Der Wortlaut von Art. 4 Abs. 2 ist insofern klar, als die Beschränkung des Parkplatzmitbenützungsrechts sich auf die "Geschäftsöffnungszeiten der Firma D. AG" bezieht. Einzig zu BGE 128 III 265 S. 268 deren Gunsten wird auf die Ausübung der Dienstbarkeit zu bestimmten Zeiten verzichtet. Denn Art. 4 Abs. 2 unterscheidet zwischen der "Firma D. AG" und den "beiden Parteien", d.h. - gemäss Ingress - den jeweiligen Eigentümern der Parzellen Nrn. 2466 und 360. Es geht gemäss Art. 4 Abs. 2 somit nicht um Verpflichtungen der jeweiligen Eigentümer gegenüber den jeweiligen Dienstbarkeitsberechtigten oder umgekehrt; andernfalls wäre es nahegelegen, den Unterlassungsanspruch auch zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzelle Nr. 360 während der üblichen Geschäfts- oder Bürozeiten einzuräumen. Der Vertragskontext bestätigt den Ausnahmecharakter von Art. 4 Abs. 2. Die übrigen Bestimmungen handeln von den "Parteien", d.h. den jeweiligen Eigentümern (Art. 1: "Den Parteien ist es gestattet, ... zu benützen"), oder vom "Eigentümer der Parz. Nr. 360" (Art. 6 und 7). Insoweit muss nach Treu und Glauben davon ausgegangen werden, dass sich die Eigentümer und Dienstbarkeitsberechtigten nur gegenüber der "Firma D. AG" persönlich verpflichten wollten, wo sie diese statt den Parteien oder Eigentümern namentlich genannt haben. Richtig ist, dass in Art. 3 lediglich die "Geschäftsöffnungszeit" erwähnt wird, während derer "der Kreisverkehr um die Parz. Nr. 360 nicht unnötig erschwert werden" soll. Die Regelung ist aber mit den in Art. 4 niedergelegten Pflichten derart verknüpft ("daher"), dass auch mit den Geschäftsöffnungszeiten gemäss Art. 3 diejenigen der "Firma D. AG" gemeint sind. Berechtigt auf Grund des Vertrauensprinzips ist deshalb der kantonsgerichtliche Schluss, dass nur im Interesse der Firma D. AG der Kreisverkehr durch die vertraglich vorgesehenen Massnahmen gewährleistet werden sollte. Soweit es in Anbetracht des klaren Vertragstextes überhaupt der ergänzenden Auslegungsmittel bedarf, bestätigen sie die Auslegung von Art. 4 Abs. 2 als Bestimmung obligatorischer und nicht dinglicher Natur.

Bei den drei Dienstbarkeitsverträgen von 1972 traten W.D. als Miteigentümer der Parzelle Nr. 2466 und die seinen Namen tragende Firma als seine Rechtsnachfolgerin und Alleineigentümerin der Parzelle Nr. 360 auf. Das gesamte Geflecht von Dienstbarkeiten hat offenkundig den eigenen Interessen, der Abwicklung des Geschäftsbetriebs der Firma nämlich, gedient. Das Kantonsgericht hat denn auch verbindlich festgestellt, dass im Bereich der Parkplätze eine Verladerampe eingerichtet war, wo der Güterumschlag des Betriebes erfolgte und deshalb während der Geschäftsöffnungszeiten die Parkplatzbenutzung ausgeschlossen werden musste; da die Anlieferung zudem von Lastwagen besorgt wurde, BGE 128 III 265 S. 269 ist es auch der Betrieb gewesen, der während der Geschäftsöffnungszeiten auf den Kreisverkehr angewiesen war. c) Aus den dargelegten Gründen ist das kantonsgerichtliche Auslegungsergebnis nicht zu beanstanden. Entgegen der klägerischen Darstellung ist das Kantonsgericht von den zutreffenden Auslegungsgrundsätzen ausgegangen. Die Abweichung von der Regel kommt hinreichend deutlich zum Ausdruck. Der Wortlaut von Art. 4 Abs. 2 wird nicht dadurch unklar, dass verkürzend von einer "Firma D. AG" statt von der "Firma W.D. AG" die Rede ist; soweit an der Identität Zweifel bestünden, wie die Kläger das anscheinend behaupten, werden diese durch den Gesamtzusammenhang und die Stellung im Vertragstext, in dem Art. 4 Abs. 2 steht, wie auch durch die Begleitumstände und die Interessenlage der Parteien beim Vertragsschluss ausgeräumt. Handelt es sich um eine Verpflichtung obligatorischer Natur und hat die berechtigte "Firma D. AG" ihre Geschäftstätigkeit eingestellt, ist die zeitliche Parkplatzbenützungsbeschränkung dahingefallen, und es erübrigt sich, auf die klägerischen Ausführungen näher einzugehen, wie sie aufgehoben werden könnte, wenn sie dinglicher Natur gewesen wäre. Das "Parkplatz-Mitbenützungsrecht" ist auf Grund des Begründungsaktes heute zeitlich unbeschränkt.

E. 4

Die Dienstbarkeitsfläche des Parkplatzmitbenützungsrechts belastet die Parzellen Nrn. 360 und 2466 an der gemeinsamen Nord- bzw. Südgrenze. Die Ausübung der Dienstbarkeit auf der gesamten, dafür vorgesehenen Fläche beeinträchtigt nach Angaben der Kläger den Kreisverkehr und damit ihre Nutzungsbefugnisse als Eigentümer der Parzelle Nr. 2466 und als Fuss- und Fahrwegberechtigte auf der Parzelle Nr. 360. Gestützt auf diese dinglichen Rechte verlangen die Kläger eine Verkleinerung der Parkfläche in näher umschriebenem Umfang. ... a) Die Kläger wenden ein, ihr Fuss- und Fahrwegrecht von 1966 gehe dem Parkplatzmitbenützungsrecht von 1972 vor. Die Kläger berufen sich auf den Grundsatz der Alterspriorität (Art. 972 ZGB). Nach den Feststellungen des Kantonsgerichts wurde keine der vier, mit Verträgen von 1966 und 1972 errichteten Grunddienstbarkeiten im Grundbuch gelöscht. Der Untergang einer Dienstbarkeit ist, abgesehen von den gesetzlichen Gründen, auch durch - ausdrücklichen oder stillschweigenden - Verzicht möglich. Darunter fällt etwa die "Gestattung der Verbauung eines Wegrechts", was a fortiori auch gelten muss, wenn das Gestatten in Gestalt eines förmlichen Dienstbarkeitsvertrags BGE 128 III 265 S. 270 erfolgt (BGE 127 III 440 E. 2a S. 442 mit Nachweisen). Ein solcher teilweiser Verzicht ist vorliegend zu bejahen. Im Jahre 1966 vereinbarten die Eigentümer der Parzellen Nrn. 2466 und 360 gegenseitig Fuss- und Fahrwegrechte. Indem sie diese Fuss- und Fahrwegrechte mit Verträgen von 1972 teils neu regelten und teils ausdrücklich bestätigten und indem sie die damals für das Fuss- und Fahrwegrecht ausgeschiedene Dienstbarkeitsfläche neu mit dem Parkplatzmitbenützungsrecht belasteten, haben sie implizit auf ihre Fuss- und Fahrwegrechte von 1966 verzichtet, soweit deren Ausübung mit der Dienstbarkeit von 1972 unvereinbar war. Die von den Klägern vertretene, abweichende Auslegung des gesamten

Vertragsgeflechts verstiesse gegen den Grundsatz von Treu und Glauben. Trotzdem wurden die 1966 errichteten Dienstbarkeiten im Grundbuch zu Recht nicht gelöscht. Sie bleiben bestehen, soweit sie durch die Verträge von 1972 nicht rechtlich beseitigt worden sind, und zwar nördlich des bestehenden Gebäudes auf Parzelle Nr. 360 im Bereich der gelben Fläche gemäss Plan, soweit diese nicht durch die Parkplätze überlagert ist. Es betrifft dies vorab den Wendeplatz auf der Parzelle Nr. 360, dessen Benutzung durch die Kläger auch heute noch nur auf Grund des Vertrags von 1966 gewährleistet ist. Mehr oder anderes können die Kläger selbst gestützt auf ihren guten Glauben in den Grundbucheintrag nicht ableiten: Aus dem Vergleich der Dienstbarkeitseinträge von 1966 und 1972 in Verbindung mit den - Bestandteile des Grundbuchs bildenden (Art. 942 Abs. 2 ZGB) - Dienstbarkeitsverträgen musste sich für die Kläger ohne weiteres die rechtliche Beseitigung des Fuss- und Fahrwegrechts von 1966 im gezeigten Umfang ergeben (BGE 127 III 440 E. 2c S. 443).

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