

BGE 92 II 89

Bundesgericht (BGE), 1966-01-01, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_92_II_89

FR: ATF 92 II 89

IT: DTF 92 II 89

Regeste

Regeste Art. 736 ZGB: Löschung einer (altrechtlichen) Grunddienstbarkeit wegen Dahinfallens des Zweckes ihrer seinerzeitigen Begründung. Unzulässigkeit ihrer Inanspruchnahme für einen andern als den ursprünglichen Zweck; keine daherige Entschädigung für die Ablösung.

Regeste Art. 736 CC. Radiation d'une servitude foncière (de l'ancien droit) parce que le but en vue duquel elle avait été constituée est devenu caduc. Il est inadmissible de prétendre exercer la servitude en question à d'autres fins que celles qui lui étaient assignées lors de sa constitution. Le titulaire ne saurait obtenir de ce chef aucune indemnité pour la radiation.

Regesto Art. 736 CC. Cancellazione di una servitù fondiaria (del vecchio diritto) perchè lo scopo per cui era stata costituita è divenuto caduco. E, inammissibile pretendere di esercitare la servitù per uno scopo diverso da quello originario. Il titolare non ha pertanto diritto, a tale riguardo, ad alcuna indennità per la cancellazione.

Erwägungen

E. 1

(Streitwert gegeben).

E. 2

Der Inhalt der vorliegenden Dienstbarkeit ist weder durch das alte Recht - wie die Vorinstanz für das Bundesgericht verbindlich festgestellt hat - noch durch das ZGB bestimmt. Da es sich somit nicht um eine sog. gesetzliche Dienstbarkeit handelt, ist ihr Inhalt nach den Regeln des Art. 738 ZGB zu ermitteln (vgl. dazu LIVER, N. 56 ff. zu Art. 738 ZGB). In erster Linie ist demgemäss auf die Einträge im Servitutenprotokoll abzustellen. Danach steht fest, dass dem jeweiligen Eigentümer der Ochsenliegenschaften das dingliche Recht zusteht, im Felsenkeller des Grundstücks Nr. 25a Lagerbier aufzubewahren. Die Vorinstanz hat in für das Bundesgericht verbindlicher Weise festgestellt, dass diese Dienstbarkeit im Zusammenhang mit dem Umstand begründet wurde, dass in der Ochsenliegenschaft bis um die Jahrhundertwende Bier gebraut wurde. Daraus ergibt sich, dass der Felsenkeller als Teil der Einrichtungen, die dem Eigentümer der Brauerei zur Herstellung des Biers dienen, betrachtet werden muss. Bekanntlich muss bei der Bierbrauerei, nachdem die Hauptgärung des Bieres nach 8 - 10 Tagen beendet ist, das Jungbier in Lagerfässern bei einer Temperatur von 0 - 20 während 6 - 8 Wochen gelagert werden, wo es reifen und sich klären kann. BGE 92 II 89 S. 93 Nach Ablauf dieser sog. Nachgärung wird es trinkbar. Damit erklärt sich auch die von der Vorinstanz festgestellte Tatsache, dass der Keller während Jahrzehnten nicht benützt wurde, nachdem die Bierbrauerei vom damaligen Eigentümer der Ochsenliegenschaft aufgegeben worden war. Weiter folgt daraus, dass dem Berechtigten das Recht zur Benützung des Felsenkellers

nur zu einem ganz bestimmten Zweck eingeräumt worden war, nämlich zur Lagerung zwecks Nachgärung des in seinem Betrieb gebrauten Jungbiers, und nicht etwa allgemein zum Lagern von Waren seines Betriebes. Nach Art. 738 Abs. 2 ZGB kann sich "im Rahmen des Eintrags" eine Präzisierung des Inhalts einer Dienstbarkeit aus dem Erwerbsgrund, dem Errichtungsvertrag, ergeben. Ein schriftlicher Erwerbstitel liegt hier nicht vor. Es braucht daher nicht geprüft zu werden, nach welchen Grundsätzen ein solcher, unter dem alten Recht errichteter Titel ausgelegt werden müsste und ob daraus allenfalls abgeleitet werden dürfte, das Benützungsrecht erstrecke sich über den Wortlaut des Eintrags im Servitutenprotokoll hinaus auch auf das Lagern anderer Waren als Jungbier zur Nachgärung.

E. 3

Gemäss Art. 736 Abs. 1 ZGB kann der Belastete die Löschung der Dienstbarkeit verlangen, wenn sie für das berechtigte Grundstück alles Interesse verloren hat. Diese Bestimmung ist auch auf sog. altrechtliche Dienstbarkeiten anzuwenden (BGE 91 II 194 mit Hinweisen). Nachdem das Bundesgericht in dieser Ablösungsmöglichkeit lange einen Anwendungsfall des Art. 2 ZGB - Verhütung eines Rechtsmissbrauchs (BGE 66 II 246 /47) - oder der clausula rebus sic stantibus (BGE 89 II 376 unten) erblickt und an die in Art. 736 geforderten Voraussetzungen einen strengen Masstab angelegt hatte (BGE 66 II 246 unten), ist es in dem - bereits zitierten - neuesten Urteil unter Bezugnahme auf die namentlich von LIVER (Komm. zu Art. 736 N. 48 - 52; ZbJV 1964 [100] S. 467) an der früheren Auffassung geübte Kritik davon abgerückt und hat die Gesichtspunkte für die Anwendung des Art. 736 dahin zusammengefasst, der Richter habe den Nutzen der Dienstbarkeit für den Eigentümer des berechtigten Grundstückes zu würdigen, indem er den Zweck ihrer Errichtung, ihren Inhalt und ihren Umfang in Betracht ziehe (BGE 91 II 190 ff., bes. 194). An dieser zutreffenden Auffassung ist festzuhalten. BGE 92 II 89 S. 94 Für den vorliegenden Fall ergibt sich demzufolge auf Grund des in Erw. 2 hievorigen Ausführten, dass der Zweck, zu dessen Erreichung die Dienstbarkeit seinerzeit begründet worden ist - die Lagerung von auf der Ochsenliegenschaft frisch gebrautem Jungbier zur Nachgärung -, mit der endgültigen Einstellung der Brauerei auf dieser Liegenschaft dahingefallen ist. Unter diesem Gesichtspunkt hat die Dienstbarkeit für das berechtigte Grundstück alles Interesse verloren.

E. 4

Die Vorinstanz hat die Auffassung vertreten, infolge der veränderten Verhältnisse in den Konsumgewohnheiten sei anstelle des ursprünglichen Zweckes ein anderer getreten, nämlich das Bedürfnis, andere Getränke wie Flaschenbier, Mineralwasser und Apfelsaft zu lagern, weil der Eigentümer der berechtigten Grundstücke Depothalter einer Bierbrauerei und einer Mosterei sei. Nach allgemein anerkannten Grundsätzen richte sich die Ausübung einer (ungemessenen) Dienstbarkeit nach den Bedürfnissen des herrschenden Grundstücks. So werde z.B. das Befahren eines mit einem Fahrwegrecht belasteten Grundstückes mit Motorfahrzeugen zugelassen, obgleich bei der Begründung der Dienstbarkeit nur die Benützung mit Pferdefuhrwerken in Frage gekommen sei. Das ist an sich richtig, nur wird dabei übersehen, dass es sich im vorliegenden Fall nicht um eine gesteigerte Ausübung im Rahmen des bisherigen Zweckes handelt, sondern um die Inanspruchnahme des Dienstbarkeitsrechtes für einen neuen Zweck. Nun braucht aber der Eigentümer des belasteten Grundstückes die Ausübung der Dienstbarkeit zu einem andern Zweck als dem, für den sie begründet worden war, nicht zuzulassen (LIVER, N. 27 zu Art. 737 ZGB ; BGE

64 II 414 Erw. 2; BGE 70 II 46 f.; BGE 87 II 85 ff.; nicht veröffentl. Urteile des Bundesgerichts vom 13. November 1958 i.S. Gross c. Rindlisbacher; vom 18. Mai 1961 i.S. SBB c. Zürrer). Diese Beschränkung hinsichtlich des Zweckes gilt auch unter dem Gesichtspunkt der Aufhebung einer Dienstbarkeit nach Art. 736 Abs. 1 ZGB. Ein anderes Interesse des Dienstbarkeitsberechtigten als das des Begründungszweckes der Dienstbarkeit schützt ihn nicht vor der Aufhebung (vgl. LIVER, N. 58 - 63 zu Art. 736 ZGB). An dieser Betrachtungsweise vermag der Umstand nichts zu ändern, dass der Beklagte bzw. sein Rechtsvorgänger seit etwa 1960 begonnen hat, den während Jahrzehnten nicht verwendeten Keller zur Lagerung von Flaschenbier, Mineralwasser BGE 92 II 89 S. 95 und sogar Benzin in Fässern zu benutzen. Weder ist darin im Sinne von Art. 738 Abs. 2 ZGB eine Benutzungsart zu erblicken, wie sie "während längerer Zeit" ausgeübt worden ist, noch könnte die Benützung des Kellers überhaupt "in den Rahmen des Eintrags" fallen, der ausdrücklich auf die Bierbrauerei Bezug nimmt (Aufbewahrung von Lagerbier, d.h. Jungbier aus der eigenen Brauerei). Daraus folgt, dass der Beklagte für den Verlust der Möglichkeit, im Felsenkeller andere Waren aufzubewahren, keinen Anspruch auf eine Entschädigung im Sinne von Art. 736 Abs. 2 ZGB hat. Dispositiv

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