

BGer 5A_222/2015 vom 19. August 2015

Bundesgericht, 2015-08-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_222_2015

FR: TF 5A_222/2015 du 19 août 2015

IT: TF 5A_222/2015 del 19 agosto 2015

Erwägungen

E. 1

Die Streitigkeit über Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit betrifft eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert sich gemäss den obergerichtlichen Annahmen (E. 4.2.2.1 S. 16) auf Fr. 450'000.-- beläuft und damit den gesetzlichen Mindestbetrag übersteigt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG ; BGE 136 III 60 E. 1 S. 62 f.). Geurteilt hat das Obergericht als letzte kantonale Instanz und oberes Gericht (Art. 75 BGG) durch Entscheid, der das Verfahren abschliesst (Art. 90 BGG). Die im weiteren fristgerecht (Art. 100 Abs. 1 BGG) erhobene Beschwerde in Zivilsachen erweist sich als zulässig.

E. 2

Fraglich ist hingegen, ob die Beschwerdeführer ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids haben. Nach dessen Zustellung am 12. Februar 2015 wurde die streitige Dienstbarkeit "Grenzbaurecht", deren Auslegung ein "Grenzbauverbot" ergeben soll, am 17. Februar 2015 und damit während laufender Beschwerdefrist im Grundbuch gelöscht.

E. 2.1

Die Beschwerdeführer stellen in ihren beiden Schreiben vom 25. und 26. März 2015 selber die Frage nach ihrem Interesse an der Beschwerdeführung (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG). Sollte es daran bereits bei Einreichung der Beschwerde gefehlt haben, tritt das Bundesgericht darauf nicht ein (BGE 136 III 497 E. 2.1 S. 500; 139 II 404 E. 2.2 S. 414). Es obliegt dabei den Beschwerdeführern, ihr Beschwerderecht darzulegen, soweit es sich nicht ohne weiteres aus dem angefochtenen Entscheid oder den kantonalen Akten ergibt (Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 138 III 537 E. 1.2 S. 539; 140 II 539 E. 1.1 S. 540). Das Vorbringen neuer Tatsachen und Beweismittel ist zulässig, da sie das Prozessrechtsverhältnis betreffen und damit nicht unter das Verbot neuer Vorbringen (Art. 99 BGG) fallen (BGE 138 III 532 E. 1.2 S. 535).

E. 2.2

Aufgrund der neuen Vorbringen ist in tatsächlicher Hinsicht erstellt, dass die Beschwerdegegner am 17. Februar 2015 um Löschung der zugunsten ihrer Liegenschaft Nr. xxx eingetragenen Dienstbarkeit " (R) Grenzbaurecht z.L. U._____/yyy" ersucht haben und dass die fragliche Dienstbarkeit gelöscht und gemäss dem aktuellen Grundbuchauszug vom 25. März 2015 nicht mehr eingetragen ist (act. 13, Beilagen Nrn. 1-3 zur Stellungnahme der Beschwerdegegner vom 26. März 2015). Den Beschwerdeführern ist diese Tatsache bekannt, hat doch das Grundbuchamt ihnen die Mitteilung gemäss Art. 969 ZGB gemacht, wonach auf ihrer Liegenschaft Nr. yyy die dem gelöschten Recht entsprechende Last " (L) Grenzbaurecht z.G. U._____/xxx" ebenfalls am 17. Februar

2015 gelöscht wurde (act. 11, Beilage zum Schreiben der Beschwerdeführer vom 25. März 2015, und act. 16, Beilage Nr. 1 zum Schreiben der Beschwerdeführer vom 26. März 2015). Der Sachverhalt ist unbestritten. Die streitige Dienstbarkeit war somit vor Einreichung der Beschwerde am 13. März 2015 gelöscht, so dass darauf mangels Beschwerderechts (Art. 76 Abs. 1 BGG) nicht einzutreten ist.

E. 2.3

Im Schreiben vom 25. März 2015 halten die Beschwerdeführer dafür, auf die Beschwerde sei einzutreten, weil ein Urteil des Bundesgerichts mit Rücksicht auf ihre Klage gegen die Löschung der streitigen Dienstbarkeit gleichwohl zweckmässig wäre (act. 10).

Ausnahmsweise verzichtet das Bundesgericht auf das Erfordernis des aktuellen praktischen Interesses an der Beschwerdeführung, wenn die gerügte Rechtsverletzung sich jederzeit wiederholen könnte und eine rechtzeitige gerichtliche Überprüfung im Einzelfall kaum je möglich wäre (sog. virtuelles Interesse: BGE 140 III 92 E. 1.1 S. 93 f.).

Die Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt. Wie die Beschwerdeführer selber ausführen, können sie die genau gleichen Fragen, die sich in dem heute vor Bundesgericht hängigen Verfahren stellen, auf Klage gemäss Art. 975 ZGB hin gerichtlich prüfen lassen. Diesem Urteil und allfälligen Entscheiden über Rechtsmittel vorzugreifen, besteht kein Anlass. Im betreffenden Klageverfahren können die Beschwerdeführer nach gegebenenfalls erfolgreicher Wiedereintragung der streitigen Dienstbarkeit "Grenzbaurecht" unter Umständen gleich die Abänderung des Eintrages verlangen, besteht doch ihrer Ansicht nach nicht bloss ein Grenzbaurecht, sondern aufgrund des Erwerbsgrundes auch ein Grenzbauverbot oder sonst eine Baubeschränkung in der Grenzzone (vgl. BGE 123 III 461 E. 2c S. 465; Urteil 5C.307/2005 vom 19. Mai 2006 E. 3.3, in: ZBGR 88/2007 S. 131).

E. 2.4

Im Schreiben vom 26. März 2015 ergänzen die Beschwerdeführer, auf die Beschwerde sei einzutreten, weil ein gegenseitiges Grenzbaurecht vereinbart worden sei und auf der Liegenschaft der Beschwerdegegner Nr. xxx die Last " (L) Grenzbaurecht z.G. U._____/yyy" eingetragen sei. Mit dem Verzicht der Beschwerdegegner auf ihr Recht seien die mit dem Dienstbarkeitsvertrag errichteten dinglichen Lasten auf dem Grundstück der Beschwerdegegner nicht untergegangen. So gesehen hätten die Beschwerdeführer nach wie vor ein schützenswertes und aktuelles Interesse am Urteil des Bundesgerichts über die zwischen den Parteien streitige Frage (act. 15).

Gegenstand des Rechtsstreits im kantonalen Verfahren war gemäss den Feststellungen des Obergerichts die Frage, ob das Grenzbaurecht

zugunsten der Liegenschaft Nr. xxx und zulasten der Liegenschaft Nr. yyy der Erstellung der vom Stadtrat U._____ bewilligten Baute entgegensteht (E. 1.1.3 S. 5). Das Obergericht hat folglich Inhalt und Umfang dieses Grenzbaurechts zugunsten des Grundstücks der Beschwerdegegner (Nr. xxx) und zulasten des Grundstücks der Beschwerdeführer (Nr. yyy) geprüft (E. 3.2 S. 12). Die Auslegung (E. 3.4.2.2 Abs. 2 S. 14) hat ergeben, dass die umstrittene Grenzbaurechtsdienstbarkeit

zugunsten des Grundstücks Nr.

xxx dem Bauprojekt der Beschwerdegegner nicht entgegensteht (E. 3.5 S. 15 des angefochtenen Entscheids).

Nicht geprüft hat das Obergericht, ob das Grenzbaurecht zugunsten des Grundstücks Nr. yyy dem Bauvorhaben der Beschwerdegegner entgegensteht. Ohne ausnahmsweise zulässige Sachverhaltsrügen gegen die Feststellungen des Obergerichts zum Streitgegenstand zu erheben (Art. 97 Abs. 1 i.V.m. Art. 105 Abs. 1 BGG ; BGE 140 III 16 E. 1.3.1 S. 17 f.), machen die Beschwerdeführer geltend, streitig sei, ob das bewilligte Bauvorhaben der Beschwerdegegner

mit den gegenseitigen Grenzbaurechten vereinbar sei (S. 7 Rz. 12 der Beschwerdeschrift). Zur Begründung ihres unveränderten Verbotsbegehrens erweitern sie den Streitgegenstand um das Grenzbaurecht

zugunsten des Grundstücks Nr. yyy und zulasten des Grundstücks Nr. xxx der Beschwerdegegner. Diese Erweiterung des Streitgegenstandes vor Bundesgericht ist unzulässig (vgl. BGE 136 II 165 E. 5 S. 174 und 457 E. 4.2 S. 462 f.) und vermag ein noch bestehendes aktuelles Interesses nicht zu begründen (Art. 42 Abs. 2 BGG).

E. 2.5

Aus den dargelegten Gründen kann auf die Beschwerde nicht eingetreten werden.

E. 3

Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig und gegenüber den im Gesuchsverfahren obsiegenden Beschwerdegegnern entschädigungspflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5 sowie Art. 68 Abs. 1 und 4 BGG).

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