

# BGer 5A 319/2021 vom 2. Juni 2022

Bundesgericht, 2022-06-02, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5A\\_319\\_2021](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_319_2021)

FR: TF 5A 319/2021 du 2 juin 2022

IT: TF 5A 319/2021 del 2 giugno 2022

## Regeste

Eigentumsklage | Sachenrecht

## Erwägungen

### E. 1.1

Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht auf Rechtsmittel hin über eine vermögensrechtliche Zivilsache entschieden hat ( Art. 72 Abs. 1, Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG ; vgl. Urteil 5A\_483/2020 vom 24. November 2020 E. 1.1). Der Streitwert der Klage beträgt nach den unbestrittenen Angaben der Vorinstanz Fr. 50'000.-- und erreicht die gesetzliche Streitwertgrenze (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen ist damit das zutreffende Rechtsmittel. Der Beschwerdeführer ist gemäss Art. 76 Abs. 1 BGG zur Beschwerde berechtigt und die Beschwerdefrist ist eingehalten (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 Bst. a und Art. 45 Abs. 1 BGG ). Insofern kann auf die Beschwerde eingetreten werden.

### E. 1.2

Die Beschwerde an das Bundesgericht ist ein reformatorisches Rechtsmittel ( Art. 107 Abs. 2 BGG ). Der Beschwerdeführer muss einen Antrag in der Sache stellen ( BGE 137 II 313 E. 1.3), also angeben, welche Punkte des kantonalen Entscheids er anfechtet und inwiefern das Bundesgericht den angefochtenen Entscheid abändern soll ( BGE 133 III 489 E. 3.1; Urteil 5A\_346/2016 vom 29. Juni 2017 E. 2.1, nicht publ. in: BGE 143 III 361 ). Diesem Anspruch genügt der Beschwerdeführer nicht, da er in seinen Rechtsbegehren lediglich die (vollumfängliche oder teilweise) Aufhebung des angefochtenen Entscheids verlangt. Allerdings ergibt sich aus der Begründung der Beschwerde, die zur Auslegung der Rechtsbegehren heranzuziehen ist ( BGE 136 V 131 E. 1.2), dass der Beschwerdeführer die Abweisung der Klage der Beschwerdegegner anstrebt. Insofern ist dem Erfordernis eines Sachantrags Genüge getan.

### E. 2.1

Im ordentlichen Beschwerdeverfahren sind in rechtlicher Hinsicht alle Rügen gemäss Art. 95 f. BGG zulässig. Das Bundesgericht wendet das Recht grundsätzlich von Amtes wegen an ( Art. 106 Abs. 1 BGG ) und urteilt mit freier Kognition. Es ist allerdings nicht gehalten, wie ein erstinstanzliches Gericht alle sich stellenden rechtlichen Fragen von sich aus zu untersuchen, wenn der Beschwerdeführer diese nicht mehr thematisiert ( BGE 137 III 580 E. 1.3). Deshalb ist in der Beschwerde in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt ( Art. 42 Abs. 2 BGG ; BGE 140 III 86 E. 2 mit Hinweisen). Die Beschwerde führende Partei muss auf den angefochtenen Entscheid eingehen und aufzeigen, worin eine Verletzung von Bundesrecht liegt; sie soll in der Beschwerde mit ihrer Kritik an den Erwägungen der Vorinstanz ansetzen, die sie als

rechtsfehlerhaft erachtet ( BGE 143 II 283 E. 1.2.2; 142 III 364 E. 2.4 ; 141 I 36 E. 1.3; 140 III 115 E. 2). Für Vorbringen betreffend die Verletzung verfassungsmässiger Rechte gilt ausserdem das strenge Rügeprinzip ( Art. 106 Abs. 2 BGG ; BGE 142 III 364 E. 2.4 ; 141 I 36 E. 1.3).

## **E. 2.2**

Was den Sachverhalt angeht, legt das Bundesgericht seinem Urteil die vorinstanzlichen Feststellungen zugrunde ( Art. 105 Abs. 1 BGG ). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig ( Art. 97 Abs. 1 BGG ), das heisst willkürlich (vgl. BGE 140 III 264 E. 2.3; 135 III 127 E. 1.5 mit Hinweis), oder würden auf einer anderen Rechtsverletzung im Sinn von Art. 95 BGG (z.B. Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB ) beruhen (Urteil 5A\_374/2010 vom 9. Juli 2010 E. 1). In der Beschwerde ist auch darzutun, inwiefern die Behebung der gerügten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann ( Art. 97 Abs. 1 BGG ; BGE 135 I 19 E. 2.2.2).

## **E. 3**

Umstritten ist zunächst die Passivlegitimation des Beschwerdeführers für die Klage auf Beseitigung der Erdnägel.

### **E. 3.1**

Das Obergericht äussert sich zuerst zur Eigentumsfreiheitsklage ( Art. 641 Abs. 2 ZGB ). Diese Klage richte sich gegen den Störer. Als solcher gelte nicht nur derjenige, der den Eingriff in das geschützte Eigentum selbst vornehme, sondern auch jede andere Person, die einen Eingriff in das geschützte Eigentum zu verantworten hat, indem sie etwa die Störung durch Dritte duldet oder veranlasst. Die Einwirkung müsse dem als Störer Beklagten zuzurechnen sein und als Folge seines Verhaltens - eines Tuns oder Unterlassens - erscheinen. Schuldhaftes Verhalten sei dabei nicht verlangt; es genüge vielmehr die dem Verursacher nach Kausalitätsgesichtspunkten zuzurechnende Einwirkung. In der Folge erläutert die Vorinstanz die Voraussetzungen der Verantwortlichkeit des Grundeigentümers nach Art. 679 ZGB . Nach Massgabe dieser Bestimmung hafte der Grundeigentümer verschuldensunabhängig für Schäden, die aus Überschreitungen des Grundeigentumsrechts resultieren. Diese Haftung des Grundeigentümers bestehe beispielsweise auch für den von ihm beauftragten Bauunternehmer, ohne dass die Voraussetzungen der Geschäftsherrenhaftung im Sinne von Art. 55 OR erfüllt sein müssen. Art. 679 ZGB regle in Präzisierung von Art. 641 Abs. 2 ZGB , unter welchen Bedingungen der störende Eigentümer eines Grundstücks in die Verantwortung genommen werden kann. Entsprechend gehe im Falle eines Konflikts zwischen zwei Grundeigentümern die Klage nach Art. 679 ZGB der Eigentumsfreiheitsklage ( Art. 641 Abs. 2 ZGB ) vor, jedenfalls soweit es nicht - wie im hier streitigen Fall - um die Abwehr von unmittelbaren Einwirkungen auf die Substanz des ("gestörten") Grundstücks geht, die Gegenstand von Art. 641 Abs. 2 ZGB sein können. Gehe die Störung vom Eigentümer eines benachbarten Grundstücks aus, gelte dieser als Störer und sei er für die entsprechenden Klagen passivlegitimiert, auch wenn der Eingriff von einer in seinem Auftrag handelnden Person ausgehe, ohne dass diese als Hilfsperson im Sinn von Art. 55 OR zu qualifizieren sein müsse. Was den konkreten Fall angeht, konstatiert das Obergericht, dass der Beschwerdeführer die E. \_\_\_\_\_ AG am 6. Dezember 2011 mit der Planung, Submission und Bauleitung der Baugrubensicherung (vgl. Sachverhalt Bst.) beauftragte, dass die

F. \_\_\_\_\_ AG in der Folge bis am 27. April 2012 die Spritzbetonnagelwand mit den Anker erstellt und dass die Anker zwischen 2.1 und 4.5 Meter weit über die Grenze des beklagischen Grundstücks hinaus in das angrenzende klägerische Grundstück reichen. Selbst wenn dem Beklagten und heutigen Beschwerdeführer vor seiner Abreise zu seinem Aufenthalt in Hamburg (11. Januar bis 4. Mai 2012) und vor Baubeginn nicht im Einzelnen bekannt gewesen sein sollte, dass und in welchem Umfang die besagten Anker der Nagelwand ins Nachbargrundstück vorgetrieben würden, bzw. er sich um diese Frage nicht gekümmert hat, habe er als Grundeigentümer die Planung und Erstellung der Nagelwand mit den Anker tatsächlich in Auftrag gegeben. Entsprechend müsse er auch für die beschriebene Einbringung der Erdanker in das klägerische Grundstück einstehen, die durch die E. \_\_\_\_\_ AG und die F. \_\_\_\_\_ AG in Erfüllung der mit ihm abgeschlossenen Verträge erfolgte. Im Ergebnis sei die Passivlegitimation des Beschwerdeführers für die von den Beschwerdegegnern erhobene Klage daher zu bejahen.

### **E. 3.2**

Der Beschwerdeführer beanstandet, wie die Vorinstanz die Abgrenzung zwischen Art. 641 Abs. 2 und Art. 679 ZGB im konkreten Fall umsetzt. Er erinnert an die bundesgerichtliche Rechtsprechung, wonach Rechtsverletzungen, die - wie vorliegend - nicht auf einer Überschreitung des Eigentumsrechts beruhen, sondern unmittelbare Substanzeingriffe darstellen, auch im Verhältnis zwischen Eigentümern nach der allgemeineren Regelung von Art. 641 Abs. 2 ZGB zu beurteilen seien. Das entscheidende Abgrenzungskriterium zur Klage nach Art. 679 ZGB sei nicht die beidseitig gegebene Grundeigentümer- oder Nachbarseigenschaft, sondern die Natur der Einwirkung. Vor diesem Hintergrund beanstandet der Beschwerdeführer, dass die Vorinstanz ihre Erörterungen letztlich ohne Begründung mit der lapidaren Feststellung zu Ende bringe, es seien keine Gründe ersichtlich, wieso die Passivlegitimation beim Streit zwischen zwei Grundeigentümern nach Art. 641 Abs. 2 ZGB enger zu definieren sei als nach Art. 679 ZGB. Richtigerweise sei just umgekehrt danach zu fragen, ob der Beklagte im Rahmen der Anwendung von Art. 641 Abs. 2 ZGB als Störer zu betrachten sei. Aus der Beantwortung dieser Frage ergebe sich dann auch jene hinsichtlich der Passivlegitimation. Im konkreten Fall wäre die Passivlegitimation zur Klage nach Art. 641 Abs. 2 ZGB nur dann gegeben, wenn er, der Beschwerdeführer, unabhängig von seiner Grundeigentümerposition als Störer zu qualifizieren wäre. Dies aber wäre nach der Auffassung des Beschwerdeführers nur dann der Fall, wenn hinsichtlich seiner Person die Geschäftsherrenhaftung ( Art. 55 OR ) für diejenigen Personen eingreifen würde, welche die Erdnägel gesetzt hätten. Der angefochtene Entscheid enthalte jedoch keinerlei Ausführungen, wonach er nach den Massstäben der Geschäftsherrenhaftung haftbar wäre. Insbesondere werde auch nicht verneint, dass er bei der Auswahl und Instruktion ihm nicht subordinierter Vertragspartner (Bauleiter, Ingenieure, Geotechnikunternehmen) die ihm obliegenden Sorgfaltspflichten wahrgenommen hätte. Das Obergericht verletze Art. 641 Abs. 2 ZGB, indem es seine Passivlegitimation allein aufgrund der Tatsache seines Eigentums am Grundstück bejahe, von dem aus die von ihm beauftragten Firmen als Störer die Nägel eingebracht, und ausschliesslich darauf abstelle, dass er diese Arbeiten im Sinne einer natürlichen Kausalität veranlasst habe.

### **E. 3.3**

Die Beschwerdegegner halten die Passivlegitimation des Beschwerdeführers mit der Vorinstanz für gegeben.

### **E. 3.4**

Wer Eigentümer einer Sache ist, hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorenthält, herauszuverlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren ( Art. 641 Abs. 2 ZGB ). Dem Eigentümer steht namentlich ein dinglicher und unverjährbarer Anspruch auf Beseitigung des Stöorzustands zu, sofern unmittelbar (direkt) in die Substanz seines Grundstücks eingegriffen wird ( BGE 131 III 505 E. 5.1; 111 II 24 E. 2b; 107 II 134 E. 3c). Der Anspruch auf Beseitigung der Eigentumsstörung gemäss Art. 641 Abs. 2 ZGB richtet sich gegen jede Art der Einwirkung. Dabei gilt die blosser Tatsache eines objektiv rechtswidrigen Eingriffs als ungerechtfertigte Einwirkung, ohne dass eine Schädigung der Sache erforderlich wäre ( BGE 132 III 651 E. 7; 131 III 505 a.a.O.). Ungerechtfertigt im Sinne von Art. 641 Abs. 2 ZGB ist eine Einwirkung immer dann, wenn keine auf öffentlichem oder privatem Recht gründende Pflicht zu ihrer Duldung besteht ( BGE 132 III 651 a.a.O.). Als andauernder Stöorzustand, der sich aus unmittelbaren Einwirkungen auf dem betroffenen Grundstück ergibt, fallen beispielsweise Überbauten oder Schuttalagerungen in Betracht ( BGE 88 II 252 E. 4), ebenso das Ablagern von Aushubmaterial ( BGE 107 II 134 E. 3c), eine unterirdisch ins Nachbargrundstück hineinragende Betonhinterfüllung (Urteil 5A\_655/2010 vom 5. Mai 2011 E. 2.1) oder im Erdreich des Nachbargrundstücks steckende Erdnägel (Urteil 5A\_471/2012 vom 2. Juli 2013 E. 5). Entsprechend kann der Kläger kraft seines Eigentums die Beseitigung eines unberechtigten Überbaus, das Kappen von überragenden, sein Eigentum schädigenden Ästen, das Wegführen von eingedrungenem Vieh, den Abbruch von auf seinem Boden für eine Baute auf dem Nachbargrundstück errichteten Bauinstallationen oder den Abtransport von abgelagertem Holz verlangen ( BGE 107 II 134 a.a.O.). Passivlegitimiert zur Eigentumsfreiheitsklage nach Art. 641 Abs. 2 ZGB ist jeder Urheber der Störung ( BGE 100 II 307 ; 40 II 26 E. 2). Belangt werden kann auch der Eigentümer eines Nachbargrundstücks, vorausgesetzt, dass er das Eigentumsrecht des Klägers durch eine unmittelbare Einwirkung verletzt; ist die Eigentumsverletzung hingegen nur eine indirekte Folge der Ausübung des Eigentumsrechts auf einem anderen Grundstück, so muss sich die Klage auf Art. 679 ZGB stützen (Urteil 5A\_732/2008 vom 14. Juli 2009 E 3.3.1 mit Hinweisen). Wie die Vorinstanz zutreffend betont, gilt als Störer nicht nur derjenige, der den Eingriff selbst vornimmt, sondern auch jede andere Person, der ein Eingriff in das geschützte Eigentum als Folge eines Tuns oder Unterlassens zuzurechnen ist, indem sie etwa die Störung durch Dritte duldet, begünstigt oder veranlasst hat, ohne dass hierfür der Vorwurf eines Verschuldens vorausgesetzt ist (STEPHAN WOLF/WOLFGANG WIEGAND, in: Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 6. Aufl. 2019, N 62 zu Art. 641 ZGB ; PAUL-HENRI STEINAUER, Les droits réels, Bd. I, 6. Aufl. 2019, Rz. 1421; JÖRG SCHMID/BETTINA HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 5. Aufl. 2017, Rz. 675 und 680; BÉNÉDICT FOËX, in: Commentaire romand, Code civil II, 2016, N 38 zu Art. 641 ZGB ; RUTH ARNET, in: Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, 3. Aufl., 2016, N 43 zu Art. 641 ZGB ; HEINZ REY, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, 3. Aufl. 2007, Rz. 2058; ARTHUR MEIER-HAYOZ, in: Berner Kommentar, 5. Aufl., 1981, N 96 f. zu Art. 641 ZGB ).

### **E. 3.5**

Angesichts der dargelegten Voraussetzungen der Eigentumsfreiheitsklage sind die Beanstandungen in der Beschwerde unbegründet. Dass die umstrittenen Erdnägel von seinem Grundstück aus direkt und andauernd in die Substanz der klägerischen Liegenschaft

einwirken und damit das Eigentumsrecht der Beschwerdegegner auf ungerechtfertigte Weise unmittelbar beeinträchtigen, stellt der Beschwerdeführer nicht in Abrede. Ebenso wenig bestreitet er, zur Absicherung der Baugrube auf seinem Grundstück die Planung und Erstellung der Spritzbetonnagelwand durch die erwähnten spezialisierten Unternehmen veranlasst zu haben. Damit sind die Voraussetzungen für die Passivlegitimation des Beschwerdeführers zur Eigentumsfreiheitsklage der Beschwerdegegner gegeben. Der Beschwerdeführer täuscht sich, wenn er meint, er könnte für die besagte unmittelbar störende Einwirkung auf das Nachbargrundstück nur dann nach Art. 641 Abs. 2 ZGB ins Recht gefasst werden, wenn er nach Massgabe von Art. 55 OR für das Vorgehen der Personen einzustehen hätte, die in seinem Auftrag die Nagelwand erstellten. Art. 55 OR ist eine Norm des ausservertraglichen Haftpflichtrechts. Die darin verankerte obligatorische Haftung des Geschäftsherrn beruht auf der Überlegung, dass jener, der eine Besorgung zu seinem Nutzen von einem andern verrichten lässt, unter bestimmten Voraussetzungen auch den Schaden tragen soll, der Dritten aus der Verrichtung durch die Hilfsperson erwächst ( BGE 50 II 469 E. 2). Ausschliesslicher Haftungsgrund ist die Unterlassung der gebotenen Sorgfalt durch mangelnde Instruktion und Überwachung der Hilfsperson ( BGE 96 II 108 E. 7; 80 II 247 E. 4a). Die Geschäftsherrenhaftung ist eine Kausalhaftung, die kein Verschulden der Hilfsperson oder des Geschäftsherrn ( BGE 110 II 456 E. 2; 97 II 223 E. 1), jedoch ein Unterordnungsverhältnis zwischen der Hilfsperson und ihrem Geschäftsherrn voraussetzt ( BGE 84 II 381 E. 2b). Im Gegensatz zum schuldrechtlichen Schadenersatzanspruch nach Art. 55 OR hat der in Art. 641 Abs. 2 ZGB verankerte dingliche Anspruch auf Abwehr ungerechtfertigter Einwirkungen seinen Rechtsgrund gerade nicht im Verhalten der belangten Person, sondern in der Ausschliessungswirkung des Sacheigentums der ansprechenden Partei. Ist die ungerechtfertigte Einwirkung im Sinne von Art. 641 Abs. 2 ZGB aber kein Haftungstatbestand, so kommt es auch nicht darauf an, ob der Beschwerdeführer, von dessen Grundstück die unmittelbare Einwirkung in die Substanz der Nachbarliegenschaft ausgeht, im haftpflichtrechtlichen Sinne das Verhalten derjenigen Personen zu verantworten hat, durch die er die ungerechtfertigte Störung des Nachbargrundstücks veranlasst hat. Vielmehr genügt es, dass ihm der Eigentumseingriff im oben beschriebenen Sinne zuzurechnen ist. Zu Recht lässt der angefochtene Entscheid für die Passivlegitimation die (unbestrittene) Tatsache genügen, dass der Beschwerdeführer den Einbau der Erdnägel bis in den Untergrund des Grundstücks der Beschwerdegegner veranlasst hat.

#### **E. 4**

In der Folge dreht sich die Auseinandersetzung um die Frage, ob die Beschwerdegegner durch die in ihr Grundstück eingebrachten Erdnägel in ihren Eigentümerinteressen betroffen sind.

##### **E. 4.1**

Das Eigentumsrecht ( Art. 641 ZGB ) reicht nur so weit, als ein schutzwürdiges Ausübungsinteresse besteht. Das Eigentum an Grund und Boden erstreckt sich nach oben und unten auf den Luftraum und das Erdreich, soweit für die Ausübung des Eigentums ein Interesse besteht ( Art. 667 Abs. 1 ZGB ). In Bezug auf einen bestimmten Bereich im Untergrund eines Grundstücks besteht dieses Interesse nur, wenn der Eigentümer den fraglichen Raum beherrschen und darin aus dem Eigentum fliessende Nutzungsmöglichkeiten ausüben kann (positives Interesse) oder wenn Vorkehren Dritter in diesem unterirdischen Bereich die Nutzung des Grundstücks beeinträchtigen würden

(negatives Interesse); ob dies der Fall ist, beurteilt sich nach den Umständen des Einzelfalls. Nach der Rechtsprechung genügt auch ein bloss künftiges Ausübungsinteresse unter der Voraussetzung, dass seine Verwirklichung nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge in absehbarer Zukunft als wahrscheinlich erscheint; in dieser Hinsicht ist der Lage und der Art des Grundstücks, der geplanten Nutzung sowie den technischen oder rechtlichen Hindernissen Rechnung zu tragen ( BGE 132 III 689 E. 4.1 f., 353 E. 2.1, je mit weiteren Hinweisen). Die tatsächlichen Voraussetzungen betreffend das Eigentümerinteresse sind vom Grundeigentümer, der den Abwehranspruch behauptet, zu beweisen ( BGE 132 III 689 E. 4.3 f.). Das Kriterium der Schutzwürdigkeit verweist auf das richterliche Ermessen im konkreten Einzelfall ( BGE 132 III 353 E. 2.2). Ermessensentscheide überprüft das Bundesgericht an sich frei; es schreitet allerdings nur ein, wenn die Vorinstanz grundlos von in Lehre und Rechtsprechung anerkannten Grundsätzen abgewichen ist, wenn sie Umstände berücksichtigt hat, die für den Entscheid im Einzelfall keine Rolle hätten spielen dürfen, oder wenn sie umgekehrt Gesichtspunkte ausser Acht gelassen hat, die hätten beachtet werden müssen. Aufzuheben und zu korrigieren sind ausserdem Ermessensentscheide, die sich als offensichtlich unbillig, als in stossender Weise ungerecht erweisen ( BGE 142 III 336 E. 5.3.2; 136 III 278 E. 2.2.1; 135 III 121 E. 2).

#### **E. 4.2**

Das Obergericht bejaht ein Ausübungsinteresse der Beschwerdegegner im Zusammenhang mit dem künftigen Bau einer Erdwärmesondenanlage im Untergrund des Grundstücks Nr. zzz. Es stellt als unbestritten fest, dass die auf der klägerischen Liegenschaft bestehende Heizanlage ersetzt werden muss und die Beschwerdegegner grundsätzlich die Erstellung einer Erdsondenheizung beabsichtigen; bestritten sei einzig eine konkrete Absicht. Unter Berücksichtigung des unbestrittenen Alters und der Art der bisherigen Heizungsanlage in der Liegenschaft der Beschwerdegegner, des seit einigen Jahren sehr weit verbreiteten Ersatzes solcher Anlagen durch Wärmepumpenheizungen, insbesondere mit Wärmebezug aus Erdsonden, sowie des Umstands, dass die Beschwerdegegner im Jahr 2016 mit der D.\_\_\_\_\_ AG bezüglich Erdwärmesonde Kontakt aufgenommen und eine Besichtigung durchgeführt haben, erscheine eine Nutzung des Untergrunds der klägerischen Liegenschaft durch Erdsondenbohrungen im Sinne der Rechtsprechung als nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge in absehbarer Zukunft durchaus wahrscheinlich. Die erstinstanzliche Feststellung, wonach sich das Grundstück Nr. zzz in einem Gebiet befindet, in welchem eine Erdwärmesonde und -nutzung möglich ist, sei nicht beanstandet worden. Entgegen der vom Beschwerdeführer erstmals in der Berufung vorgebrachten Behauptung gebe es auch keine Gründe zur Annahme, dass für eine entsprechende Heizanlage der Beschwerdegegner notwendige Erdsondenbohrungen näher als 3 Meter an der Parzellengrenze zum beklagtes Grundstück gar nicht zulässig oder möglich sind und deshalb in diesem Bereich kein Interesse der Beschwerdegegner an Bohrungen im Bereich der Erdanker besteht. Das Obergericht verweist ausserdem auf ein Schreiben der D.\_\_\_\_\_ AG vom 22. Dezember 2018, dem zufolge die im klägerischen Grundstück befindlichen Erdanker die Erdsondenbohrung massiv beeinträchtigen würden, auf die Berufungsantwort, gemäss der die Beschwerdegegner nicht im Besitz eines "Bohrrasters" sind, und auf Pläne in der Klagebeilage 14, aus denen hervorgehe, dass gerade im Bereich des Garagenvorplatzes und der Garage auf dem Grundstück Nr. zzz mehrere Reihen von drei und vier im vertikalen Abstand von jeweils rund 1.5 Metern übereinander eingebrachten und horizontal leicht gegeneinander versetzten Erdankern verzeichnet sind, die zwischen 4.5 und 2.1 Meter in das klägerische Grundstück ragen. Dem angefochtenen Entscheid zufolge wird damit die

Wahrscheinlichkeit erhöht, bei Bohrarbeiten auf diese Anker zu treffen. Im Bereich, in welchem das Erdreich des klägerischen Grundstücks durch die in Betracht zu ziehenden Erdsondenbohrungen in Anspruch genommen wird, sei ein schutzwürdiges Eigentumsausübungsinteresse der Beschwerdegegner bzw. eine Störung dieses Interesses durch die in ihr Grundstück eingebrachten Erdanker somit zu bejahen.

#### **E. 4.3**

Der Beschwerdeführer wirft dem Obergericht Willkür in der Beweiswürdigung vor. Er verweist zunächst auf seine Duplik vom 25. April 2017, wo er bestritten habe, "dass die Kläger im heutigen Zeitpunkt die konkrete Absicht haben, ihre Heizung durch eine Erdwärmesondenanlage zu ersetzen". Er verwahrt sich gegen den Schluss der Vorinstanz, dass er damit nur die konkrete, nicht aber die grundsätzliche Absicht der Beschwerdegegner bestritten habe. Die Unterscheidung zwischen zwei verschiedenartigen Absichten der Beschwerdegegner finde in der fraglichen, vom Obergericht allein herangezogenen Passage der gegnerischen Replik keine Stütze, beruhe auf einer willkürlichen Beweiswürdigung und sei gleichbedeutend mit der Verweigerung der Kenntnisnahme einer prozessual konform vorgetragenen Bestreitung. "Konkrete" und "grundsätzliche" Absicht würden demzufolge zusammenfallen und er habe in seiner Duplik alles bestritten, was bezüglich der Absicht der Beschwerdegegner in der Replik behauptet wurde. Ein "zweites zentrales Begründungselement der Vorinstanz" erblickt der Beschwerdeführer in der Wahrnehmung eines seit einigen Jahren angeblich weit verbreiteten Ersatzes von Gasheizungsanlagen durch Wärmebezug aus Erdsonden. Diese Wahrnehmung finde in den Akten keinen Halt, entbehre jeglicher Grundlage, entspreche nicht der Realität und sei offensichtlich unrichtig. Dass ein weit verbreiteter Wechsel des Energieträgers bloss bei Ölheizungen bestehe, dürfe als allgemeinnotorisch gelten, zumal die Tendenz in Richtung Verbot von Ölheizungen, nicht aber von Gasheizungen allgemein bekannt sei. Der Sachverhalt sei daher dahingehend zu berichtigen, dass kein weit verbreiteter Ersatz von Gasheizungsanlagen durch Wärmebezug aus Erdsonden bestehe; dieses Begründungselement sei angesichts der ohnehin höchst schmalen Beweisgrundlagen der Beschwerdegegner "zentral für die Gesamtbeweiswürdigung". Seine Ansicht, dass von einem "weit verbreiteten" Wechsel von Gas als Energieträger auf Erdsondenwärme keine Rede sein kann und ein solcher Wechsel aufgrund der hohen Investitionskosten ökonomisch absolut keinen Sinn macht, unterlegt der Beschwerdeführer mit Zahlen des Bundesamts für Statistik betreffend die Anteile von verschiedenen Energieträgern für Heizungen. Entsprechend lasse sich der vorinstanzliche Schluss, dass die Beschwerdegegner im Untergrund ihres Grundstücks in absehbarer Zukunft Erdsondenbohrungen vornehmen werden, auch nicht auf dieses Begründungselement abstützen. Auf eine solche Wahrscheinlichkeit lasse schliesslich auch nicht das blosse Alter und die Art der bestehenden Heizungsanlage der Beschwerdegegner oder die grundsätzliche Zulässigkeit von Erdsondenbohrungen auf ihrem Grundstück schliessen. Erdsondenbohrungen seien in weiten Bereichen der Siedlungsfläche grundsätzlich möglich und es liege in der Natur von Heizungen, dass sie früher oder später ersetzt werden müssen. Schliesslich erinnert der Beschwerdeführer daran, dass der Besichtigungstermin mit der D.\_\_\_\_\_ AG weniger als ein Monat vor der Erstattung der Replik stattfand. Er habe offensichtlich dem Zweck gedient, ein Beweismittel für die behauptete Erschwerung oder Verteuerung einer Erdsondenbohrung durch die Erdanker zu beschaffen. Die Vorinstanz begründe denn auch mit keinem Wort, inwiefern die simple Kontaktaufnahme und der Ortstermin der Beschwerdegegner mit der D.\_\_\_\_\_ AG vom 20. Dezember 2016 die Vornahme einer

Erdsondenbohrung in absehbarer Zukunft als naheliegend erscheinen lassen. Im Übrigen gebe die Vorinstanz den Inhalt des Schreibens der D.\_\_\_\_\_ AG vom 22. Dezember 2016 offensichtlich unrichtig wider. Die D.\_\_\_\_\_ AG erwähne mögliche erschwerende Verläufe, aber an keiner Stelle vorbehaltlos eine erhebliche Erschwerung oder die Unmöglichkeit einer Erdsondenbohrung. Entgegen der Auffassung des Obergerichts werde die Ausübung des Eigentumsrechts in der von den Beschwerdegegnern (angeblich) beabsichtigten Weise durch die überragenden Erdanker-Segmente nicht verhindert oder erschwert.

#### **E. 4.4**

Die Beschwerdegegner schliessen sich dem angefochtenen Entscheid an und betonen, dass sich die vorinstanzliche Beweiswürdigung zur Störung der Eigentümerinteressen nicht nur auf das Schreiben der D.\_\_\_\_\_ AG stütze, sondern auch berücksichtige, dass den Beschwerdegegnern kein Bohrraster zur Verfügung stehe. Nachdem der exakte horizontale Verlauf und die Position der einzelnen Erdnägel unbekannt blieben, seien sie, die Beschwerdegegner, gar nicht in der Lage, ohne die Gefahr einer Kollision mit den Erdankern gezielte Bohrungen auf ihrem Grundstück vorzunehmen.

#### **E. 4.5**

Der Beschwerdeführer bestreitet zwar, dass die vom Obergericht angeführten Gesichtspunkte je einzeln und in ihrer Gesamtschau geeignet seien, die Verwirklichung einer Erdsondenbohrung nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge in absehbarer Zukunft als wahrscheinlich erscheinen zu lassen. Um die Beweiswürdigung im angefochtenen Entscheid als willkürlich auszuweisen, genügt es jedoch nicht, die vorinstanzlichen Feststellungen als "offensichtlich unrichtig" zu bezeichnen oder einzelne Beweise anzuführen, die anders als im angefochtenen Entscheid gewichtet werden sollen, und dem Bundesgericht in der Folge die eigene Auffassung zu unterbreiten, als ob diesem freie Sachverhaltsprüfung zukäme (Urteil 4A\_199/2019 vom 12. August 2019 E. 2.3 mit Hinweisen; s. auch E. 2.2). Genau dies tut der Beschwerdeführer aber mit seinen oben resümierten Vorbringen (E. 4.3); letztlich legt er bloss seine Sicht der Dinge dar und tadelt die gegenteilige Sicht der Vorinstanz als offensichtlich unhaltbar. Allein mit diesem Vorgehen genügt er den Begründungsanforderungen nicht, weshalb darauf nicht einzutreten ist. Soweit sich der Beschwerdeführer an der vorinstanzlichen Unterscheidung zwischen der konkreten und der grundsätzlichen Absicht der Beschwerdegegner zur Erstellung einer Erdsondenheizung stört, tut er nicht dar, inwiefern das Obergericht entscheidungswesentlich allein auf die grundsätzliche Absicht abstellt. Der pauschale Einwand, die Absichten der Beschwerdegegner in jeder Hinsicht bestritten zu haben, hilft ihm nicht weiter. Unbehelflich ist auch sein Hinweis auf die Daten des Bundesamtes für Statistik. Daraus kann für den allein massgeblichen Einzelfall nichts Konkretes abgeleitet werden. Auch aus BGE 132 III 353 vermag der Beschwerdeführer nichts zu seinen Gunsten abzuleiten, und zwar erst recht nicht, wenn er daraus singulär die Passage herauspflückt, wonach das Bundesgericht der dortigen, die Beseitigung von Erdankern fordernden Klägerin entgegenhalte, dass "aucun projet de construction actuel, concret ou précis n'existe dans ce sens" (BGE a.a.O. E. 4). Der Beschwerdeführer übergeht, dass das Bundesgericht in jenem Fall auch die Natur des klägerischen Gebäudes als Baudenkmal, seine Nutzung als privaten Klub, die öffentlich-rechtlichen Bau- und Umweltvorschriften und die kommunalen Richtlinien betreffend Parkplätze berücksichtigte und insgesamt zum Schluss kam, dass der behauptete Bau einer unterirdischen Parkgarage nicht vernünftig ("pas raisonnable") sei

oder wenig realistisch ("peu réaliste") erscheine (BGE a.a.O.). Aus dem zitierten Entscheid kann daher nicht gefolgert werden, dass auf die Wahrscheinlichkeit einer zukünftigen Nutzung des Untergrunds nur dann geschlossen werden könne, wenn ein "aktuelles, konkretes oder präzises Projekt" bestehe. Einfach zu behaupten, "genau diese Situation [sei] auch im vorliegenden Fall gegeben", genügt nicht. Falsch liegt der Beschwerdeführer sodann mit seiner Lesart des Schreibens der D.\_\_\_\_\_ AG vom 22. Dezember 2016. Seine Befürchtung, dass die Vorinstanz den Inhalt dieses Schreibens nicht zutreffend wiedergebe, ist unbegründet. Im fraglichen Schreiben ist ausdrücklich davon die Rede, dass "der Hergang für die Erdsondenbohrung dadurch [sc. die Erdnägel] massiv beeinträchtigt wird". Weshalb mit dieser Aussage nicht wenigstens eine erhebliche Erschwerung der Bohrung prognostiziert wird, mag der Beschwerdeführer nicht erklären, noch nennt er die angeblichen Vorbehalte, an welche die D.\_\_\_\_\_ AG ihre Einschätzung knüpft. Sodann setzt der Abwehrenspruch nach Art. 641 Abs. 2 ZGB entgegen der Meinung des Beschwerdeführers auch nicht voraus, dass der Einlass von Erdsonden im Grundstück der Beschwerdegegner durch die dort befindlichen fremden Erdnägel geradezu verunmöglicht wird. Für die Abwehr eines Eingriffs in das Grundeigentum genügt eine Erschwerung der Ausübung der Eigentümerinteressen. Alsdann versucht der Beschwerdeführer, die vorinstanzliche Interpretation des besagten Schreibens und damit die Erschwerung der Ausübung der Eigentümerinteresse zu relativieren. Mit den vorinstanzlichen Erkenntnissen aus den Plänen in der Klagebeilage 14, wonach die Erdnägel aufgrund ihrer Lage und Länge allfällige Erdsondenbohrungen mit erhöhter Wahrscheinlichkeit erschweren würden, setzt er sich jedoch nicht auseinander. Um die vorinstanzliche Beweiswürdigung als im Sinne von Art. 97 Abs. 1 BGG offensichtlich unrichtig auszuweisen, genügt es jedoch nicht, einzelne Elemente des angefochtenen Entscheids herauszugreifen und andere Punkte unangefochten stehen zu lassen. Dass das Obergericht bei der gegebenen Ausgangslage auf eine Störung des Ausübungsinteresses der Beschwerdegegner schliesst, ist nicht zu beanstanden. Im Ergebnis ist die Beschwerde im Umfang des Hauptbegehrens deshalb abzuweisen.

## **E. 5**

Zu prüfen bleibt das Eventualbegehren, den angefochtenen Entscheid insoweit aufzuheben, als der Beschwerdeführer verurteilt wird, auch die zehn sich nicht unterhalb des Garagenvorplatzes der Liegenschaft Nr. zzz befindlichen Erdnägel zu entfernen (s. Sachverhalt Bst. C.a).

### **E. 5.1**

Der Beschwerdeführer begründet seinen Eventualantrag damit, dass die Beschwerdegegner im Zusammenhang mit dem Bau einer Erdwärmesondenheizung ein Eigentumsausübungsinteresse für den Bereich des Garagenvorplatzes geltend gemacht und sich auch die Erwägungen der Vorinstanz stets auf diesen Bereich bezogen hätten. Indem es die Berufung trotzdem vollumfänglich abweise und damit die Beseitigungspflicht auch für diejenigen Erdnägel bestehen bleibe, bezüglich derer im Zusammenhang mit Erdsondenbohrungen gar kein Ausübungsinteresse bestehe, verletze das Obergericht Art. 641 Abs. 2 ZGB. Der Beschwerdeführer verweist auf die auch vom Obergericht diskutierten Pläne der E.\_\_\_\_\_ AG. Auf der "Ansicht West" seien sämtliche zwanzig in Richtung des gegnerischen Grundstücks vorgetriebenen Erdnägel ersichtlich. Die auf dieser Planansicht links der Profillinie Profil B-B' erkennbaren zehn Nägel seien jene im Bereich des Garagenvorplatzes, also die vertikal unter diesem gelegenen, auf die sich das behauptete

Ausübungsinteresse beziehe. Die links [recte wohl: rechts] der Profillinie B-B' erkennbaren zehn Nägel lägen ausserhalb dieses Bereichs, weshalb eine Klageguteheissung mit Bezug auf diese Nägel keine Grundlage habe und der angefochtene Entscheid daher im Sinne des Eventualantrags aufzuheben sei.

### **E. 5.2**

Vor Obergericht hatte der Beschwerdeführer geltend gemacht, dass mit den Erdsondenbohrungen ein Grenzabstand von drei Metern eingehalten werden müsse, weshalb maximal sieben Erdnägel der obersten Reihe, die mit einer Ausnahme allesamt im Bereich der Garageneinfahrt der Beschwerdegegner lägen, als potentiell von einem Beseitigungsinteresse betroffen in Betracht fielen und die Beschwerdegegner im Bereich des Grenzabstands kein Ausübungsinteresse hätten. Weil im (seltenen) Fall von mehreren Bohrungen diese mehrere Meter voneinander und vom Gebäude entfernt gesetzt werden müssten, reduziere sich das potentielle Eigentumsausübungsinteresse der Beschwerdegegner auf den Bereich von maximal zwei Nägeln. Das Obergericht qualifizierte diese Ausführungen im Berufungsverfahren als unzulässige Noven und folgerte, im Bereich, in welchem das Erdreich des beklagten Grundstücks durch die in Betracht zu ziehenden Erdsondenbohrungen in Anspruch genommen werde, sei ein schutzwürdiges Eigentumsausübungsinteresse der Beschwerdegegner zu bejahen (vgl. oben E. 4.2). Für die Begründung seines im hiesigen Verfahren gestellten Eventualbegehrens stellt der Beschwerdeführer mithin auf einen Sachverhalt ab, der vom Obergericht so nicht festgestellt wurde. Dass er diesen Eventualstandpunkt bereits im kantonalen Verfahren vertreten und das Obergericht diesbezüglich zu Unrecht keine Feststellungen getroffen hätte, macht er nicht geltend. Damit erweisen sich die vom Beschwerdeführer vorgetragene(n) Tatsachen als neu und unzulässig ( Art. 99 Abs. 1 BGG ). Mangels eines vorinstanzlich festgestellten Tatsachenfundaments kann auf das Eventualbegehren nicht eingetreten werden, auch wenn es gegenüber dem auf Klageabweisung gerichteten Hauptbegehren ein Minus darstellt und deshalb allein unter dem Blickwinkel von Art. 99 Abs. 2 BGG zulässig wäre.

### **E. 6**

Im Ergebnis erweist sich die Beschwerde als unbegründet. Sie ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdeführer die Gerichtskosten ( Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG ). Überdies hat er die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren zu entschädigen ( Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG ).

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