

BGer 5A 560/2009 vom 7. Oktober 2009

Bundesgericht, 2009-10-07, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_560_2009

FR: TF 5A 560/2009 du 7 octobre 2009

IT: TF 5A 560/2009 del 7 ottobre 2009

Regeste

Fahrwegrecht | Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Streitig sind die Rechtsfolgen eines angeblichen Verstosses gegen das Verbot offenbaren Rechtsmissbrauchs (Art. 2 Abs. 2 ZGB) im Zusammenhang mit der Löschung einer Personaldienstbarkeit im Grundbuch (Art. 781 ZGB). Das obergerichtliche Urteil betrifft eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit mit einem festgestellten Streitwert von mindestens Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Die Abweisung der Klage ist Endentscheid (Art. 90 BGG) und kantonal letztinstanzlich mit Bezug auf die Rechtsanwendung, während insbesondere die Feststellung des Sachverhalts mit der kantonalen Nichtigkeitsbeschwerde vor Kassationsgericht gerügt werden muss (Art. 75 Abs. 1 BGG ; vgl. BGE 133 III 585 E. 3.1 S. 586; 135 III 1 E. 1.2 S. 3). Grundsätzlich unzulässig ist der blosser Aufhebungs- und Rückweisungsantrag. Entgegen der Begründung der Beschwerdeführer (S. 10 Ziff. 35) kann das Bundesgericht gerade dann in der Sache und reformatorisch entscheiden, wenn das Obergericht eine Rechtsfrage unrichtig beantwortet hat, wie hier angeblich das Vorliegen eines offenbaren Rechtsmissbrauchs, und keine ergänzenden Tatsachenfeststellungen zu treffen sind (Art. 42 Abs. 1 BGG ; vgl. BGE 134 III 379 E. 1.3 S. 383). Weshalb das Bundesgericht den Haupt- und den Eventualantrag vor Obergericht im Falle der Begründetheit der Beschwerde nicht beurteilen könnte, ist weder ersichtlich noch dargetan. Die Frage nach dem formell ausreichenden Beschwerdeantrag kann letztlich dahingestellt bleiben, da sich die Beschwerde aus nachstehenden Gründen als unbegründet erweist.

E. 2

Einen Anspruch der Beschwerdeführer auf Einräumung eines Notweges im Sinne von Art. 694 ZGB hat das Bezirksgericht verneint, weil die seinerzeit geplante und ausgeführte Erschliessung ab der P. _____-strasse durch die Tiefgarage und anschliessend über Fusswege zu den einzelnen Häusern den heutigen Vorgaben für Gesamtüberbauungen entspreche und nicht als ungenügend bezeichnet werden könne (E. III/2.1 S. 8 ff. des bezirksgerichtlichen Urteils). Vor Obergericht haben die Beschwerdeführer darauf verzichtet, ihren Anspruch auf Einräumung eines Notweges erneut geltend zu machen (E. II/1 S. 9 des angefochtenen Urteils). Auf Grund der Verfahrenslage muss somit davon ausgegangen werden, dass die verlangte Zufahrt über das Grundstück Nr. 11274 lediglich der Verbesserung der bestehenden Erschliessung bzw. der Bequemlichkeit dient (vgl. BGE 80 II 311 E. 2 S. 317; Urteil 5A_410/2008 vom 9. September 2008 E. 4.1). Zu prüfen ist einzig die Rüge, ob die Beschwerdegegner den Stadtrat von G. _____ rechtsmissbräuchlich veranlasst haben, die Personaldienstbarkeit "Fuss- und Fahrwegrecht"

zu Lasten des Grundstücks Nr. 11274 mit Bezug auf das Fahrwegrecht im Grundbuch löschen zu lassen.

E. 3

Den offenbaren Rechtsmissbrauch erblicken die Beschwerdeführer zur Hauptsache in einem widersprüchlichen Verhalten. Sie machen geltend, der Beschwerdegegner habe auf seinen Grundstücken Nrn. 11417 und 11274 ein Fahrwegrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit begründet und ihnen das an den öffentlichen Fahrweg grenzende Baugrundstück verkauft. Sie hätten als Käufer darauf vertraut und vertrauen dürfen, den öffentlichen Fahrweg als Zufahrt zu ihrem Grundstück zu benutzen. Dieses Vertrauen, das der Beschwerdegegner durch sein Verhalten begründet habe, werde enttäuscht, wenn den Beschwerdeführern heute gestattet würde, die Löschung des öffentlichen Fahrwegrechts zu bewirken. Die gegenteilige Annahme des Obergerichts, der Beschwerdegegner habe kein schutzwürdiges Vertrauen in eine Zufahrt begründet, sei bundesrechtswidrig (vorab S. 4 f. Ziff. 12-22 und S. 8 ff. Ziff. 31-34 der Beschwerdeschrift).

E. 3.1

Der offenbare Missbrauch eines Rechtes findet keinen Rechtsschutz (Art. 2 Abs. 2 ZGB). Wann ein solcher Missbrauch vorliegt, ist anhand der konkreten Umstände des Einzelfalls zu bestimmen. Nach den von Lehre und Rechtsprechung entwickelten Fallgruppen ist die Geltendmachung eines Rechts missbräuchlich, wenn sie im Widerspruch zu einem früheren Verhalten steht und dadurch erweckte berechnete Erwartungen enttäuscht (BGE 129 III 493 E. 5.1 S. 497 ; 133 I 149 E. 3.3 S. 154). Berechnete sind Erwartungen des einen freilich nur, wenn sie durch das Verhalten des anderen bewusst oder in normativ zurechenbarer Weise veranlasst worden sind (HAUSHEER/JAUN, Die Einleitungsartikel des ZGB, Bern 2003, N. 131 zu Art. 2 ZGB ; STEINAUER, Le Titre préliminaire du Code civil, SPR II/1, Basel 2009, S. 218 f. N. 583, mit Hinweisen).

E. 3.2

Auf Grund der verbindlichen und unangefochtenen Sachverhaltsfeststellungen des Obergerichts (S. 18 f.) kann nicht davon ausgegangen werden, der Beschwerdegegner habe ein schutzwürdiges Vertrauen der Beschwerdeführer in eine Zufahrt über den öffentlichen Fahrweg begründet:

E. 3.2.1

Zum einen steht fest, dass die Begründung des Fahrwegrechts weder zeitlich noch sachlich unmittelbar mit dem Grundstückkauf der Beschwerdeführer zusammenhängt. Die Begründung der Personaldienstbarkeit zu Gunsten der Stadt G._____ und der Öffentlichkeit ist im Dezember 2000 erfolgt, während der Kauf der Beschwerdeführer im August 2002 stattgefunden hat. Es kann ergänzt werden (Art. 105 Abs. 2 BGG), dass gemäss den unbeanstandeten Feststellungen des Stadtrates in der Löschungsbewilligung das Fahrwegrecht auf Grundstück Nr. 11274 in der Absicht gewährt wurde, dass der Weg zu Unterhaltungszwecken für die in diesem Bereich durchführende Hauptwasserleitung der Stadt und als Zugang zum eingedolten D._____bach benützt werden kann und nicht als öffentliche Zufahrt (act. 19/15 der bezirksgerichtlichen Akten). Entgegen der teilweise verkürzenden und damit den Sachverhalt verfälschenden Darstellung der Beschwerdeführer besteht kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen dem Verkauf des Baugrundstücks und der Begründung des Wegrechts. Es ist namentlich nicht erstellt, dass der Beschwerdegegner ein Wegrecht zu Gunsten der Öffentlichkeit begründet hat, um die daran angrenzenden

Grundstücke besser verkaufen zu können, wie das die Beschwerdeführer sinngemäss bis heute behaupten. Das Obergericht hat jegliche Anhaltspunkte dafür verneint, dass das öffentliche Fahrwegrecht an der Grenze zur gekauften Hausparzelle einen Einfluss auf die Höhe des bezahlten Preises gehabt habe, d.h. dass die Beschwerdeführer einen höheren Kaufpreis für ihre Liegenschaft bezahlt hätten als die übrigen Eigentümer der Gesamtüberbauung, deren Parzellen teilweise nicht an den fragliche Fahrweg grenzen (S. 19). Von bewusst begründetem Vertrauen in eine Zufahrt kann deshalb nicht ausgegangen werden.

E. 3.2.2

Zum anderen steht fest, dass das öffentliche Fahrwegrecht weder in den Vertragsverhandlungen erörtert wurde noch Gegenstand der Verträge war. Die Beschwerdeführer haben zwar im Zeitpunkt der Kaufverhandlungen um das öffentliche Fahrwegrecht gewusst, nach eigenen Angaben aber die Erkundigungen betreffend Bestand und Umfang der Dienstbarkeit selber eingeholt. Die Erschliessung, die den Beschwerdeführern von den Vertragspartnern bekannt gegeben wurde, sah innerhalb der Überbauung weder oberirdische Zufahrten zu den einzelnen Häusern noch Aussenparkplätze vor. In Anbetracht dieser Sachumstände kann bei objektiver Betrachtungsweise nicht angenommen werden, der Beschwerdegegner habe bei den Beschwerdeführern die berechnete Erwartung geweckt, das zu kaufende Baugrundstück verfüge neben der geplanten Erschliessung über eine Zufahrt auf dem öffentlichen Fahrweg.

E. 3.3

Insgesamt ist es denkbar, dass die zusätzliche Erschliessung über den öffentlichen Fahrweg für die Beschwerdeführer auf Grund ihrer Erkundigungen subjektiv ein mitentscheidender Vorteil gewesen sein mag, das Baugrundstück mit dem Einfamilienhaus zu kaufen. Der Beschwerdegegner aber muss sich nicht vorwerfen lassen, er habe diesen Vorteil zugesichert oder die begründete Erwartung genährt, der Vorteil bestehe und werde künftig erhalten bleiben. In einem solchen Fall hätte es - wie das Obergericht zutreffend hervorgehoben hat - einer eigentlichen Vertragsabrede bedurft, soll der Beschwerdegegner gegenüber den Beschwerdeführern verpflichtet sein, die ihm als Eigentümer des Grundstücks Nr. 11274 zustehenden Rechte nicht auszuüben, d.h. insbesondere auf eine aussergerichtliche oder gerichtliche Ablösung von Dienstbarkeiten im Sinne von Art. 736 ZGB zu verzichten. Allein aus Art. 2 ZGB lässt sich ein derartiger Verzicht nicht begründen (vgl. Baumann, Zürcher Kommentar, 1998, N. 292 zu Art. 2 ZGB, mit Hinweis auf BGE 114 II 57 E. 6d/bb S. 66). Die Frage, ob der Stadtrat die Löschung eines Fahrwegrechts zu Gunsten der Stadt und der Öffentlichkeit ohne vorgängige Anhörung der Anwohner bewilligen durfte, ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

E. 4

Die Beschwerdeführer machen geltend, die Beschwerdegegner hätten kein oder ein vergleichsweise nur geringfügiges Interesse an der Ablösung der Dienstbarkeit gehabt und ohne sachliche Rechtfertigung die Löschung veranlasst. Ihr Verhalten erfülle den Rechtsmissbrauchstatbestand der Schikane bzw. des krassen Missverhältnisses der Interessen. Es sei den Beschwerdegegnern nur darum gegangen, die von ihnen beabsichtigte Erstellung von drei Autoabstellplätzen vor ihrem Einfamilienhaus zu hintertreiben (vorab S. 5 ff. Ziff. 23-30 der Beschwerdeschrift).

E. 4.1

Nach Art. 736 Abs. 1 ZGB kann der Belastete die Löschung einer Dienstbarkeit verlangen, wenn diese für das berechtigte Grundstück alles Interesse verloren hat. Die Bestimmung ist auch auf Personaldienstbarkeiten anwendbar (Art. 781 Abs. 3 ZGB ; BGE 95 II 14 E. 2 S. 18). Dabei gilt der Grundsatz der Identität der Dienstbarkeit, wonach eine Dienstbarkeit nicht zu einem andern Zweck aufrecht erhalten werden darf als jenem, zu dem sie errichtet worden ist (BGE 130 III 554 E. 2 S. 556). Davon ist der Stadtrat ausgegangen, indem er die Löschung bewilligt hat, weil der Weg zu Unterhaltszwecken für die in diesem Bereich durchführende Hauptwasserleitung der Stadt und als Zugang zum eingedolten D._____bach gewährt wurde und nicht als öffentliche Zufahrt (E. 3.2.1 hiavor). Dass aber eine Dienstbarkeit zu einem anderen als dem ursprünglichen Zweck ausgeübt wird, begründet ein ausreichendes Interesse des Eigentümers, ihre Ablösung zu verlangen. Insoweit ist das Obergericht zutreffend davon ausgegangen (S. 12), ein weitergehendes Interesse des Grundeigentümers als die Befreiung seines Grundstücks von ungerechtfertigten Dienstbarkeiten sei nicht erforderlich. Von einer unnützen oder schikanösen Rechtsausübung kann deshalb nicht gesprochen werden. Mit ihrem Gesuch um Löschung der Dienstbarkeit haben die Beschwerdegegner vielmehr Interessen verfolgt, die mit der Regel über die Ablösung von Dienstbarkeiten geschützt werden sollen (vgl. Steinauer, Les droits réels, t. II, 3.A. Bern 2002, N. 2264 S. 384, mit Hinweisen).

E. 4.2

Ein zusätzliches Interesse an der Löschung des Fahrwegrechts hat hier die von den Beschwerdeführern geplante Erstellung von drei Autoabstellplätzen begründet. Die Beschwerdegegner mussten mit der Steigerung des Verkehrsaufkommens rechnen, zumal Parkplätze einen über blossе Zubringerfahrten hinausgehenden täglichen Pendelverkehr gestattet hätten. Ungeachtet einer allfälligen nicht zumutbaren Mehrbelastung (Art. 739 ZGB) hat das Baugesuch der Beschwerdeführer auf Seiten der Beschwerdegegner den Handlungsbedarf verstärkt, um Löschung der ihrer Ansicht nach ohnehin ungerechtfertigten Dienstbarkeit nachzusuchen, und zwar namentlich mit Rücksicht auf Fragen des Strassenunterhalts (vgl. Art. 741 ZGB) und das daherige Risiko, als Strasseneigentümer allenfalls auch nur zu Unrecht neben dem Wegrechtsberechtigten in einen Haftungsprozess einbezogen zu werden (vgl. Art. 58 OR ; vgl. BGE 121 I 65 E. 5c S. 72 f.). In dieser Hinsicht durfte das Obergericht (S. 13/14) ein sachlich begründetes und rechtlich schützenswertes Interesse der Beschwerdegegner an der Aufhebung des öffentlichen Wegrechts bejahen.

E. 4.3

Als unbegründet erweist sich die Beschwerde schliesslich, was die Frage angeht, ob das Interesse, das die Beschwerdegegner an der Rechtsausübung haben, in einem vernünftigen Verhältnis zu den Nachteilen steht, die die Beschwerdeführer dadurch erleiden. Die Beschwerdeführer haben im Verlaufe des Verfahrens auf die Geltendmachung eines Notwegrechts verzichtet und damit eingeräumt, dass sie auf Grund der ursprünglich vorgesehenen Erschliessung (Bst. A/a) über einen genügenden Zugang zu ihrem Haus verfügen und dass die zusätzliche Zufahrt über den öffentlichen Fahrweg (Bst. A/b) zwar einen Vorteil bedeutet, letztlich aber bloss der persönlichen Bequemlichkeit oder der Verbesserung des ausreichenden Zugangs dient (E. 2 hiavor). Unter diesen Umständen ist ein Ungleichgewicht der einander gegenüberstehenden Interessen nicht ersichtlich. Ein Bedürfnis der Beschwerdeführer nach Bequemlichkeit oder Verbesserung der Zugangswege

hat dem Anspruch der Beschwerdegegner auf Eigentumsfreiheit zu weichen.

E. 5

Aus den dargelegten Gründe bleibt die Beschwerde erfolglos. Die Beschwerdeführer werden kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 und 5 BGG). Parteienschädigungen sind keine zuzusprechen, da in der Sache keine Vernehmlassungen eingeholt wurden (vgl. Art. 68 Abs. 1 BGG).

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