

BGer 5A_915/2020 vom 11. Dezember 2020

Bundesgericht, 2020-12-11, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5A_915_2020

FR: TF 5A_915/2020 du 11 décembre 2020

IT: TF 5A_915/2020 del 11 dicembre 2020

Erwägungen

E. 1.1

Der Streit darüber, ob die auf dem Grundstück Nr. www lastende Dienstbarkeit für das berechnigte Grundstück Nr. yyy noch von Interesse sei, ist eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) vermögensrechtlicher Natur (BGE 54 II 51 f.). Der Betrag von Fr. 25'000.--, auf den sich der Wert der Streitsache laut Vorinstanz beläuft, erreicht den gesetzlichen Mindestbetrag von Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG) nicht. Die Beschwerdeführerin macht geltend, die Beschwerde in Zivilsachen sei unabhängig vom Streitwertfordernis trotzdem zulässig. Als Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung (Art. 74 Abs. 2 Bst. a BGG) sei zu prüfen, ob der am Grundgeschäft nicht beteiligte Erwerber des belasteten Grundstücks tolerieren muss, dass die Dienstbarkeit durch extensive Auslegung des Dienstbarkeitsvertrags auf Flächen ausgedehnt wird, die zur Ausübung der Servitut zusätzlich zwar erforderlich wären, jedoch nicht dienstbarkeitsrechtlich sichergestellt sind. Entgegen der Meinung der Beschwerdeführerin genügt allein der Umstand, dass die aufgeworfene Rechtsfrage vom Bundesgericht noch nie entschieden wurde, nicht zur Annahme, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung. Unbehelflich ist auch der Hinweis, die Frage sei von allgemeiner Bedeutung, weil planlich beschränkte Dienstbarkeiten häufig anzutreffen seien und bei der Begründung solcher Dienstbarkeiten die rechtliche Sicherung zusätzlich zur Ausübung erforderlicher Flächen oft nur obligatorisch vereinbart, prekaristisch gestattet oder ganz vergessen werde. Allein aus der (angeblich) praktischen Bedeutung einer Rechtsfrage folgt nicht, dass mit ihrer Beantwortung die einheitliche Anwendung und Auslegung des Bundesrechts auf dem Spiel steht, wie Art. 74 Abs. 2 Bst. a BGG dies voraussetzt (BGE 140 III 501 E. 1.3 S. 503).

E. 1.2

Als zutreffendes Rechtsmittel an das Bundesgericht kommt damit nur die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG) in Frage. Die weiteren Eintretensvoraussetzungen sind erfüllt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Die rechtzeitig eingereichte (Art. 117 i.V.m. Art. 100 Abs. 1 BGG) Beschwerde ist grundsätzlich gegeben.

E. 2

Mit der Verfassungsbeschwerde kann nur die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden (Art. 116 BGG). Es gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 117 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG). In der Beschwerde ist präzise anzugeben, welche verfassungsmässigen Rechte verletzt worden sind, und im Einzelnen substantiiert darzulegen, worin die Verletzung besteht. Das Bundesgericht untersucht nicht von sich aus, ob der angefochtene kantonale Entscheid verfassungsmässig ist. Auf appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid tritt es nicht ein (BGE 145 II 32 E. 5.1 S. 41; 134 II 244 E. 2.2 S. 246; 133 II 396

E. 3.2 S. 399 f.). Wer sich auf eine Verletzung des Willkürverbots (Art. 9 BV) berufen will, kann sich demnach nicht darauf beschränken, die Sach- oder Rechtslage aus seiner Sicht darzulegen und den davon abweichenden angefochtenen Entscheid als willkürlich zu bezeichnen (BGE 134 II 244 E. 2.2 S. 246 ; 143 I 321 E. 6.1 S. 324).

E. 3

Hat eine Dienstbarkeit für das berechtigte Grundstück alles Interesse verloren, so kann der Belastete gemäss Art. 736 Abs. 1 ZGB ihre Löschung verlangen.

E. 3.1

Zutreffend erläutert der angefochtene Entscheid den Tatbestand von Art. 736 Abs. 1 ZGB . Zusätzlich ist daran zu erinnern, dass der Gesetzgeber in Art. 736 ZGB von der Voraussetzung ausgeht, dass seit der Begründung der Dienstbarkeit Veränderungen eingetreten sind. Nur unter dieser Voraussetzung sieht er die gänzliche oder teilweise Löschung bzw. Ablösung der Dienstbarkeit vor, die zufolge jener Veränderungen ihre Bedeutung ganz oder teilweise verloren hat. Erste Voraussetzung der Anwendbarkeit von Art. 736 ZGB ist mithin nach dem zwingenden Wortlaut dieser Bestimmung, dass neue Tatsachen eingetreten sind, seitdem die bei der Errichtung der Servitut beteiligten Parteien die gegenseitigen Rechte und Pflichten der Eigentümer des berechtigten und des belasteten Grundstücks begründet haben (BGE 70 II 96 E. 1 S. 98; s. auch BGE 43 II 29 E. 2 S. 37).

E. 3.2

Das Kantonsgericht setzt sich eingehend mit der streitigen Dienstbarkeit auseinander; auf seine Erwägungen kann grundsätzlich verwiesen werden. Insbesondere erinnert es daran, dass sich ein Fahrzeug nur auf einem Parkplatz abstellen lässt, wenn auch die für die Zu- und Wegfahrt sowie für die Parkiermanöver notwendige Fläche vorhanden und befahrbar ist. Der Grundbucheintrag könne vernünftigerweise nur dahin verstanden werden, dass die Dienstbarkeit gegebenenfalls auch das zur Ausübung unabdingbare Recht beinhalten müsse, die erwähnten Fahrmanöver vorzunehmen. Auf welche Parkflächen sich das Recht beziehe, gehe nicht aus dem Grundbuch, sondern aus dem Dienstbarkeitsvertrag und dem dazugehörigen Plan hervor. Daraus ergebe sich, dass die von der Dienstbarkeit erfassten Parkflächen nur unter Beanspruchung des zum Grundstück Nr. www gehörenden vorgelagerten Bereichs überhaupt nutzbar sind. Nach dem Vertrauensgrundsatz müsse deshalb klar sein, dass sich das vereinbarte "Parkplatzbenützungsrecht" sowohl im Zeitpunkt der Begründung der Dienstbarkeit wie heute noch auch auf die sachgemässe Nutzung der vorgelagerten Flächen erstrecken musste und muss, was im Rahmen des Grundbucheintrags liege; andernfalls hätte die Dienstbarkeit ihren objektiv offenkundigen Zweck, auf den Parkflächen Nrn. 3 bis 7 Fahrzeuge abzustellen, bereits bei ihrer Errichtung verfehlt, indem sie ein faktisch nicht wahrnehmbares Recht eingeräumt hätte. Dass die Vertragsparteien solches gewollt oder allenfalls auch nur übersehen hätten, könne ihnen nicht ernsthaft unterstellt werden.

Daraus folgert das Kantonsgericht, dass das Kreisgericht den Inhalt der Dienstbarkeit unter Berücksichtigung der gesetzlichen Stufenfolge (Art. 738 ZGB) ermittelt habe. Weder widerspreche seine Lesart des Dienstbarkeitsvertrags dem Grundbucheintrag, noch habe es auf subjektive Umstände zur Zeit der Begründung der Dienstbarkeit abgestellt und/oder den Grundsatz missachtet, wonach Dienstbarkeiten restriktiv auszulegen sind. Ebenso wenig verletze der erstinstanzliche Entscheid den Grundsatz der Identität der Dienstbarkeit oder die in Art. 739 ZGB verankerte Regel, wonach bei geänderten Bedürfnissen des

berechtigten Grundstücks dem Verpflichteten keine Mehrbelastung zugemutet werden darf. Aus alledem folge, dass die Ausübung der Dienstbarkeit nicht deshalb unmöglich (geworden) ist, weil der Beschwerdegegnerin das Recht fehlt, (auch) die den Parkplätzen vorgelagerte Fläche zu nutzen. Die Beschwerdegegnerin könne das Interesse an der Servitut daher nicht verloren haben, womit die Voraussetzungen für eine Löschung nach Art. 736 Abs. 1 ZGB nicht erfüllt seien.

E. 3.3

Ihren Antrag auf Aufhebung des angefochtenen Entscheids begründet die Beschwerdeführerin damit, dass die Vorinstanz den Sachverhalt unrichtig und in Verletzung von Art. 29 Abs. 1 und 2 BV feststelle. Ausserdem wende das Kantonsgericht Art. 738 ZGB willkürlich an und zwingt ihr willkürlich eine nach Art. 739 ZGB unzulässige Mehrbelastung auf. Was die Begründung ihres reformatorischen Antrags auf Löschung des streitigen Parkplatzbenützungrechts angeht, wirft sie der Vorinstanz vor, gar nicht auf die Frage einzugehen, ob die Voraussetzungen für eine Ablösung nach Art. 736 Abs. 1 ZGB erfüllt sind; dies sei vom Bundesgericht "reformatorisch nachzuholen".

Die Beschwerdeführerin beschränkt sich in ihren weitschweifigen Erörterungen darauf, dem angefochtenen Entscheid ihre Sicht der Sach- und Rechtslage gegenüberzustellen, ohne sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinanderzusetzen und im Einzelnen aufzuzeigen, inwiefern der angefochtene Entscheid, so wie ihn das Kantonsgericht gefällt hat, verfassungsmässige Rechte verletzt. Unzutreffend ist insbesondere der Vorwurf, das Kantonsgericht befasse sich nicht mit den Voraussetzungen für die gerichtliche Ablösung der Dienstbarkeit nach Art. 736 Abs. 1 ZGB. Wie die resümierten vorinstanzlichen Erwägungen unschwer erkennen lassen, fusst der angefochtene Entscheid von seinem Ergebnis her auf der Erkenntnis, dass die Ausübung der Dienstbarkeit entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerin nicht deshalb unmöglich geworden ist, weil es der Beschwerdegegnerin verwehrt wäre, die den Parkplätzen vorgelagerte Fläche zu nutzen (E. 3.2 a.E.). Das Kantonsgericht stellt fest, dass die Beschwerdeführerin keinen anderen Grund zur Begründung ihrer Klage anrufe, und kommt zum Schluss, allein mit dem vorgebrachten Grund sei kein (nachträglicher) Verlust des Interesses an der Dienstbarkeit dargetan. Die Beschwerdeführerin beruft sich auf BGE 121 III 52 und hält pauschal daran fest, dass die Ausübung einer örtlich lokalisierten Dienstbarkeit immer dann unmöglich werde, wenn dazu die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen erforderlich ist, deren Benützung rechtlich nicht sichergestellt ist. Auf die vorinstanzliche Erklärung, weshalb der zitierte Bundesgerichtsentscheid für den konkreten Fall gerade nicht als Präjudiz gelten könne, geht sie nicht ein. Damit verkennt sie abermals die gesetzlichen Anforderungen an die Begründung einer Verfassungsbeschwerde nach Art. 113 ff. BGG (E. 2).

E. 4

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde offensichtlich unbegründet und deshalb im vereinfachten Verfahren nach Art. 109 Abs. 2 Bst. a BGG zu entscheiden ist. Bei diesem Verfahrensausgang trägt die Beschwerdeführerin die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 Satz 1 BGG). Ausserdem hat sie der Beschwerdegegnerin, die sich zum Gesuch um aufschiebende Wirkung zu vernehmen hatte und mit ihren diesbezüglichen Anträgen obsiegte, eine Entschädigung zu bezahlen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

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