

# **BGer 5C.91/2005 vom 11. Oktober 2005**

Bundesgericht, 2005-10-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger\\_5C.91\\_2005](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_5C.91_2005)

FR: TF 5C.91/2005 du 11 octobre 2005

IT: TF 5C.91/2005 del 11 ottobre 2005

## **Regeste**

Notwegrecht | Sachenrecht

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen ( Art. 694 Abs. 1 ZGB ). Wegnot im Sinne dieser Norm liegt vor, wenn das berechnigte Grundstück mangels einer genügenden Verbindung zu einer öffentlichen Strasse weder bestimmungsgemäss genutzt noch im Rahmen dieser Nutzung rationell bewirtschaftet werden kann (vgl. Rey, Basler Kommentar, N. 2 zu Art. 694 ZGB ). Die Parteien sind übereinstimmend der Ansicht, dass sich der bestehende Notweg auf den Wohnzweck beschränkt und den agrotouristischen Bereich nicht abdeckt. Zur Beantwortung der Frage, ob diesbezüglich Wegnot vorliegt, ist als erstes zu prüfen, ob der praktizierte Agrotourismus der bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks entspricht (dazu Ziff. 1.1) und bejahendenfalls, ob ein Fahrwegrecht für die rationelle Bewirtschaftung nötig ist oder ob die Gäste auch über den bestehenden Wanderweg zur Liegenschaft des Klägers gelangen könnten (dazu Ziff. 1.2).

### **E. 1.1**

Was die bestimmungsgemässe Nutzung des Grundstücks anbelangt (vgl. dazu BGE 110 II 125 E. 4 S. 126; 117 II 35 E. 2 S. 36 f.), ergibt sich diese zum einen aus der Beschaffenheit, Lage und Umgebung des Grundstücks (vgl. Caroni-Rudolf, Der Notweg, Diss. Bern 1969, S. 57), zum andern aber insbesondere auch aus der Rechtsordnung, namentlich aufgrund des Raumplanungsrechts (vgl. BGE 120 II 185 E. 2b S. 186 f.). Dieses sieht vor, dass ausserhalb der Bauzonen Zweckänderungen von Bauten oder Anlagen ohne bauliche Massnahmen zulässig bzw. zu bewilligen sind, wenn dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen ( Art. 24a Abs. 1 lit. a RPG ). Dabei kann es sich um einen nichtlandwirtschaftlichen Zweck handeln, er braucht nicht standortbedingt zu sein ( BGE 127 II 215 E. 4c S. 223 f.); ebenso wenig verlangt das Gesetz, dass jemand auf die mit der Zweckänderung verbundene Nutzung wirtschaftlich angewiesen sein müsste. Sind dagegen für einen nichtlandwirtschaftlichen Nebenbetrieb in bestehenden Bauten oder Anlagen bauliche Massnahmen erforderlich, hängt die Bewilligung davon ab, dass das landwirtschaftliche Gewerbe ohne eine zusätzliche Einkommensquelle nicht weiterbestehen kann ( Art. 24b Abs. 1 RPG ), was mit einem Betriebskonzept nachzuweisen ist ( Art. 40 Abs. 1 Satz 2 RPV ). Im vorliegenden Fall erteilte die Baudirektion des Kantons Zug dem Kläger eine Bewilligung gemäss Art. 24b RPG , nachdem sie u.a. festgestellt hatte, dass dessen Betrieb auf ein Zusatzeinkommen angewiesen sei (KB 10), und die Gemeinde A.\_\_\_\_\_ erteilte die Baubewilligung für den entsprechenden Umbau (KB

11). Die Baudirektion als zuständige Raumplanungsbehörde hat damit den vom Kläger betriebenen Agrotourismus als raumplanungsrechtlich zulässig angesehen und deren anfechtbarer Zwischenentscheid vom 4. Juni 2002 ist in Rechtskraft erwachsen. An diese öffentlich-rechtliche Beurteilung durch die zuständigen Behörden ist der Zivilrichter gebunden, soweit sich deren rechtskräftige Entscheide nicht als absolut nichtig erweisen ( BGE 108 II 456 E. 2 S. 460 f.). Dies bedeutet, dass im Zivilverfahren weder die Frage, ob das landwirtschaftliche Nebengewerbe der bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks entspricht, noch diejenige, ob der Kläger wirtschaftlich auf den Nebenbetrieb angewiesen ist, erneut diskutiert werden kann. Entsprechend stossen die Vorbringen im Zusammenhang mit der Entwicklung der bäuerlichen Einkommen im Allgemeinen und der klägerischen Einkommenssituation im Speziellen ins Leere. Ebenso wenig ist auf das Vorbringen einzutreten, die Verwaltungsbehörden hätten bei der Erteilung der Bewilligung nach RPG auf ein falsches Betriebskonzept des Klägers abgestellt. Diese Behauptung hätte der Beklagte im öffentlich-rechtlichen (Rechtsmittel-)verfahren vorbringen müssen; jedenfalls lässt sich mit diesem - im Berufungsverfahren ohnehin unzulässigen ( Art. 63 Abs. 2 OG ) - Sachvorbringen keine absolute Nichtigkeit der betreffenden Entscheide bzw. Bewilligungen dartun. Im Zivilverfahren zu diskutieren sind demgegenüber die von den Verwaltungsbehörden nicht behandelten Vorbehalte des Beklagten hinsichtlich des Mehrverkehrs und der sicheren Benutzung der Strasse als Wanderweg (vgl. KB 10 und 11); darauf wird im Rahmen der Interessenabwägung zurückzukommen sein (siehe Ziff. 2).

### **E. 1.2**

Das Problem der rationellen Bewirtschaftung des Grundstücks (vgl. dazu Caroni-Rudolf, a.a.O., S. 64; Meier-Hayoz, Berner Kommentar, N. 48 zu Art. 694 ZGB ) stellt sich vorliegend im Zusammenhang mit der Frage, ob die Gäste den agrotouristischen Nebenbetrieb des Klägers auch zu Fuss aufsuchen können oder ob dieser in dem Sinn auf ein Fahrwegrecht angewiesen ist, dass die Gäste ohne Fahrmöglichkeit ganz oder mindestens zu einem erheblichen Teil ausbleiben. Das (jedenfalls teilweise) Ausbleiben der Gäste bei fehlender Fahrmöglichkeit hat die Vorinstanz unter Verweis auf den einstündigen Fussmarsch - bei dem nach den erstinstanzlichen Feststellungen fast 300 Höhenmeter zu überwinden sind und bei dem der übernachtende Teil der Gäste das nötige Gepäck hochtragen müsste - als für das Bundesgericht verbindliche Sachverhaltsfeststellung bejaht ( Art. 63 Abs. 2 OG ). Unzulässige Kritik an der vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellung stellt in diesem Zusammenhang auch die Behauptung dar, in der Nähe stünden genügend Autoabstellplätze zur Verfügung, die von jedermann benutzt werden könnten. Das Obergericht hat für das Bundesgericht verbindlich festgehalten, dass die Parkplätze bei der Käserei C.\_\_\_\_\_ nicht öffentlich sind und sie deshalb keine Ausweichmöglichkeit für die Gäste des Klägers darstellen. Bleiben nach den verbindlichen kantonalen Sachverhaltsfeststellungen die Gäste des Klägers ohne Fahrmöglichkeit zu einem grossen Teil aus, ist dieser für die rationelle Bewirtschaftung seines Grundstückes im Rahmen der bestimmungsgemässen (Neben-)nutzung auf ein Fahrwegrecht angewiesen und hat er grundsätzlich einen entsprechenden Notweganspruch. Dabei ist klarzustellen, dass die Frage der ausreichenden wirtschaftlichen Existenz in diesem Zusammenhang belanglos ist. Ein vermögender Eigentümer - wie auch eine juristische Person - hat den gleichen Anspruch auf rationelle Bewirtschaftung seines bestimmungsgemäss genutzten Grundstücks.

### **E. 1.3**

Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass das Obergericht mit der grundsätzlichen Bejahung eines Notweganspruchs kein Bundesrecht verletzt hat.

## **E. 2**

Bei der Festsetzung des Notweges ist auf die beidseitigen Interessen Rücksicht zu nehmen ( Art. 694 Abs. 3 ZGB ). Soweit der Beklagte im Zusammenhang mit der Abwägung zwischen den klägerischen und den beklagischen Interessen geltend macht, ungeachtet seiner gegenteiligen Behauptungen sei das Obergericht von lediglich 80 Fahrbewegungen pro Wochenende ausgegangen und es habe auch nicht auf seine Aussage abgestellt, wonach die Scheinwerfer der zurückfahrenden Autos direkt in sein Schlafzimmer leuchteten, wendet er sich wiederum gegen die verbindliche kantonale Sachverhaltsfeststellung bzw. Beweiswürdigung ( Art. 63 Abs. 2 OG ). Darauf ist im Berufungsverfahren nicht einzutreten; vielmehr wäre eine angeblich willkürliche Beweiswürdigung mit staatsrechtlicher Beschwerde zu rügen ( Art. 43 Abs. 1 Satz 2 und Art. 84 Abs. 1 lit. a OG i.V.m. Art. 9 BV ). In der Sache selbst ist entgegen den Behauptungen des Beklagten keine Bundesrechtsverletzung zu erkennen. Vorab ist festzuhalten, dass nicht etwa ein Notweg - was ausserhalb der Bauzone auch raumplanerisch problematisch wäre - errichtet oder ausgebaut und dadurch der Beklagte in seiner landwirtschaftlichen Nutzfläche oder der zusammenhängenden Bewirtschaftung beeinträchtigt, sondern auf der bereits bestehenden und vom Kläger sowie von dessen beiden Mietern mit Fahrzeugen benutzten Strasse die Frequenz erhöht wird. Sodann ist darauf zu verweisen, dass die kantonalen Gerichte das Notwegrecht im Rahmen der Interessenabwägung durch die Limitierung auf 19 zum Voraus bestimmte Wochenenden pro Jahr zeitlich stark eingeschränkt haben. Das Obergericht hat die daraus resultierende Beeinträchtigung des Beklagten zu Recht als gering betrachtet, hat doch dieser aufgrund der erwähnten Beschränkung des Notwegrechts einzig zu dulden, dass an den betreffenden 19 Wochenenden ungefähr 30 Autos in der Nähe seines Hauses auf der bereits bestehenden Strasse vorbeifahren - Gleiches gilt an den betreffenden Tagen für die Wanderer auf der B. \_\_\_\_\_ strasse -, während an allen anderen Wochenenden und während der Woche Ruhe herrscht. Dieser selbst für ländliche Gegenden geringen Beeinträchtigung ist das Interesse des Klägers gegenüberzustellen, auf seinem Grundstück, das kein vernünftiges landwirtschaftliches Einkommen mehr garantiert, im Rahmen des sich vollziehenden Strukturwandels einen agrotouristischen Zusatzverdienst zu erzielen. Entgegen der Behauptung des Beklagten halten sich die Interessen der beiden Parteien keineswegs die Waage; vielmehr tritt angesichts der geschilderten konkreten Umstände dasjenige des Beklagten vor demjenigen des Klägers ganz klar in den Hintergrund, und es ist nicht ersichtlich, inwiefern das Obergericht im Zusammenhang mit der Interessenabwägung gegen Art. 694 Abs. 3 ZGB verstossen haben könnte.

## **E. 3**

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Berufung abzuweisen ist, soweit auf sie eingetreten werden kann. Die Gerichtsgebühr ist folglich dem unterliegenden Beklagten aufzuerlegen ( Art. 156 Abs. 1 OG ). Der Gegenpartei ist kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

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