

BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.25 vom 31. Oktober 2024

BS Appellationsgericht, 2024-10-31, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bs_appellationsgericht_ZB.2023.25

FR: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.25 du 31 octobre 2024

IT: BS_APPELLATIONSGERICHT ZB.2023.25 del 31 ottobre 2024

Volltext

Appellationsgericht

des Kantons Basel-Stadt

Dreiergericht

ZB.2023.25

ENTSCHEID

vom 31. Oktober 2024

Mitwirkende

Dr. Olivier Steiner, Dr. Claudius Gelzer, MLaw Manuel Kreis

und Gerichtsschreiber PD Dr. Benedikt Seiler

Parteien

A___ Berufungsklägerin

[...]

Beklagte

vertreten durch B___, Advokat,

[...]

gegen

C___ Berufungsbeklagte

[...]

Klägerin

vertreten durch D___, Rechtsanwalt,

[...]

Gegenstand

Berufung gegen einen Entscheid des Zivilgerichts

vom 14. April 2023

betreffend Wegrecht

«Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten Parzelle und die von ihnen ermächtigten Personen sind berechtigt, die im Servitut- und Baurechtsplan Nr. [...] vom 27. September 1990 mit den Buchstaben a, d, e, f, g, h, i, a bezeichnete Fläche der belasteten Parzelle zu begehen oder mit Motorfahrzeugen zu befahren. Der Unterhalt und eine allfällige

Erneuerung der Verkehrsfläche gehen zu Lasten der jeweiligen Eigentümer der belasteten Parzelle.»

Mit Schlichtungsgesuch vom 5. August 2021 gelangte die AG an die Schlichtungsbehörde Basel-Stadt und beantragte, es sei die Stiftung zu verpflichten, die Ausfahrtschranken innert maximal drei Monaten zu entfernen. Nachdem im Schlichtungsverfahren keine Einigung erzielt worden war, reichte die AG am 3. März 2022 beim Zivilgericht Basel-Stadt Klage ein und beantragte, es sei die Stiftung unter Androhung der Bestrafung ihrer Organe nach Art. 292 StGB zu verpflichten, die zwischen der Fuss- und Fahrwegrechtsfläche (gemäss Servitut- und Baurechtsplan Nr. [...] vom 27. September 1990) und der [...]strasse erstellten Ausfahrtschranken einschliesslich Überwachungskamera innert maximal drei Monaten seit Rechtskraft des Entscheids zu entfernen. Mit Stellungnahme vom 24. März 2022 beantragte die Stiftung, erstens sei die beantragte Klageänderung nicht zu bewilligen und zweitens sei die Klage abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. Am 14. Februar 2023 fand die mündliche Hauptverhandlung statt. Mit schriftlich begründetem Entscheid vom 14. April 2023 verpflichtete das Zivilgericht die Stiftung unter Androhung der Bestrafung ihrer Organe nach Art. 292 StGB (Busse bis CHF 10'000.■), die Ausfahrtschranken innert drei Monaten seit Rechtskraft des Entscheids zu entfernen. Auf das weitergehende Begehren um Entfernung der Überwachungskameras trat das Zivilgericht nicht ein.

Gegen diesen Entscheid erhob die Stiftung am 22. Mai 2023 Berufung beim Appellationsgericht Basel-Stadt. Sie beantragt, der angefochtene Entscheid sei aufzuheben und die Klage der AG vollumfänglich abzuweisen; eventualiter sei der Entscheid aufzuheben und der Fall zur Neuurteilung an das Zivilgericht zurückzuweisen. Mit Berufungsantwort vom 7. Juli 2023 beantragt die AG die Abweisung der Berufung. Mit Berufungsreplik vom 24. August 2023 und Berufungsduplik vom 14. September 2023 hielten die Parteien an ihren Anträgen fest. Die Zivilgerichtsakten wurden beigezogen. Der vorliegende Entscheid wurde auf dem Zirkulationsweg gefällt.

In vermögensrechtlichen Angelegenheiten steht die Berufung gegen erstinstanzliche Entscheide offen, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.■ beträgt (Art. 308 Abs. 2 der Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO, SR 272]). Im vorliegenden Fall beträgt der Streitwert dieser Rechtsbegehren CHF 10■000.■ (Zivilgerichtsentscheid, E. 1.2). Die Stiftung hat ihre Berufung frist- und formgerecht eingereicht, weshalb darauf einzutreten ist. Zuständig zur Beurteilung der vorliegenden Berufung ist das Dreiergericht des Appellationsgerichts (§ 92 Abs. 1 Ziffer 6 des Gerichtsorganisationsgesetzes [GOG, SG 154.100]).

2.1 Das Zivilgericht prüfte in einem ersten Schritt die Frage, ob auf die Klage der AG einzutreten sei. Dabei bejahte es seine örtliche und sachliche Zuständigkeit. In Bezug auf die neu verlangte Entfernung von Überwachungskameras nahm es eine unzulässige Klageänderung an und trat in diesem Punkt auf die Klage nicht ein (Zivilgerichtsentscheid, E. 1). In einem zweiten Schritt legte es die Standpunkte der AG und der Stiftung dar (E. 2).

In einem dritten Schritt prüfte das Zivilgericht die Frage, ob die AG in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin eines Teils der Wegrechtsstrasse Anspruch auf Entfernung der Ausfahrtschranken hat. Es hielt fest, dass die Stiftung ihr Eigentumsrecht gemäss Art. 679 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB, SR 210) überschreite, indem sie auf den ihr gehörenden Grundstücken Schranken errichte, die es der AG verunmöglichten, den in ihrem Eigentum stehenden Teil der Wegrechtsstrasse ihrem Eigentumsrecht entsprechend frei und

ungehindert zu nutzen, und die die AG von der [...]strasse abschnitten: Zum einen könne die AG nur über den Umweg durch das höhenbeschränkte und somit für Lastwagen ungeeignete Parkhaus auf ihr Grundstück gelangen; zum anderen müsse sie ■ teilweise gegen Entgelt ■ eine Schranke bedienen, um von ihrem Grundstück auf die [...]strasse zu gelangen (E. 3).

In einem vierten Schritt prüfte das Zivilgericht die Frage, ob die AG in ihrer Eigenschaft als Wegrechtsberechtigte am anderen Teil der Wegrechtsstrasse Anspruch auf Entfernung der Schranken hat. Es hielt fest, vieles spreche dafür, dass zum Inhalt des Wegrechts auch eine Zufahrtsmöglichkeit von der [...]strasse gehöre. Ob dies zutrefte und was gemäss Art. 738 ZGB genauer Inhalt des Wegrechts sei, könne offengelassen werden, da sich die wegrechtsberechtigte AG (auch) auf eine gesetzliche Grundlage stützen könne, um die Entfernung der Schranken zu verlangen (E. 4). In einem fünften Schritt prüfte das Zivilgericht die Frage, ob die AG als Wegrechtsberechtigte gestützt auf Art. 679 ZGB einen Anspruch auf Entfernung der Schranken hat. Es bejahte diese Frage und verwies zur Begründung auf die Erwägung 3 (E. 5).

In einem sechsten Schritt drohte das Zivilgericht als Vollstreckungsmassnahme den Organen der Stiftung eine Strafe gemäss Art. 292 StGB an (E. 6). Abschliessend setzte es die Schlichtungs- und Gerichtskosten mit CHF 2'150.■ fest und auferlegte diese im Umfang von CHF 715.■ der AG und im Umfang von CHF 1'435.■ der Stiftung. Zudem verpflichtete es die Stiftung, der AG eine reduzierte Parteientschädigung von CHF 823.95 (einschliesslich Auslagen) zu zahlen (E. 7).

2.2In ihrer Berufung macht die Stiftung zusammengefasst viererlei geltend. Erstens: Der Zweck des Wegrechts ergebe sich weder aus dem Wortlaut noch dem Erwerbsgrund, sondern einzig aus der bisherigen Ausübung (Berufung, Rz 15■26). Zweitens: Der Ort der Schranken sei nicht schikanös, sondern diene der Vermeidung von Rückstaus (Rz 27■31). Drittens und viertens: Ein Anspruch auf Beseitigung der Parkhausschranken ergebe sich weder aus dem Eigentum der AG am Grundstück Nr. [...] noch aus dem ihr eingeräumten Wegrecht (Rz 32■49).

3.2Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbsgrund zurückgegriffen werden. Ist auch der Erwerbsgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit ■ im Rahmen des Eintrags ■ aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB) (zum Ganzen BGE 137 III 145 E. 3.1; BGer 5A_93/2023 vom 20. September 2023 E. 4.1.1).

Bei der Auslegung des Grundbucheintrags (erste Stufe der Auslegungsordnung gemäss Art. 738 ZGB) ist der Text des Eintrags aus sich selbst heraus nach heutigem Sprachgebrauch auszulegen. Dabei ist die Auslegung aber nicht auf das sprachliche Verständnis des Eintrags allein festgelegt; der Sprachgebrauch ist nur ein Element der Sinndeutung. Von entscheidender Bedeutung ist auch der Zweck, zu dem die Dienstbarkeit begründet worden ist. Auch für die Ermittlung dieses Zwecks ist vorab auf den Eintrag im Grundbuch abzustellen. Der Zweck kann durch den Eintrag im Grundbuch konkret bestimmt sein («landwirtschaftliches Wegrecht», «Wegrecht für die Holzabfuhr»). Soweit er sich daraus

nicht ergibt, gilt im Verhältnis zu Dritten der Zweck als massgebend, der aus dem Erwerbsgrund selbst hervorgeht oder objektiv erkennbar ist (zum Ganzen BGer 5A_93/2023 vom 20. September 2023 E. 4.1.2).

Der Erwerbsgrund (zweite Stufe der Auslegungsordnung) muss so ausgelegt werden, wie er nach seinem Wortlaut und Zusammenhang sowie namentlich aufgrund der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks zum Zeitpunkt der Errichtung und mit Rücksicht auf Sinn und Zweck der Dienstbarkeit verstanden werden durfte und musste. Unter diesen Umständen muss unterstellt werden, die Parteien hätten mit der Errichtung der Dienstbarkeit denjenigen Zweck verfolgt, der sich aufgrund der damaligen Verhältnisse aus den Bedürfnissen der Benutzung des herrschenden Grundstücks vernünftigerweise ergab (zum Ganzen BGer 5A_93/2023 vom 20. September 2023 E. 4.1.2). Die Auslegung des Erwerbsgrunds erfolgt in gleicher Weise wie die sonstiger Willenserklärungen. Gemäss Art. 18 Abs. 1 des Schweizerischen Obligationenrechts (OR, SR 220) bestimmt sich der Inhalt des Vertrags nach dem übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien. Bleibt eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen, ist der Vertrag nach dem Vertrauensgrundsatz auszulegen. Stehen sich jedoch im Streit um den Inhalt einer Dienstbarkeit nicht mehr die ursprünglichen Vertragsparteien, sondern Dritterwerber gegenüber, werden die allgemeinen Grundsätze der Vertragsauslegung durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs (Art. 973 Abs. 1 ZGB) begrenzt (zum Ganzen BGE 137 III 145 E. 3.2).

Die Art, wie die Dienstbarkeit während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt wurde, bildet die dritte Stufe der Auslegungsordnung von Art. 738 ZGB.

Das Gesetz sagt nicht, wie es sich verhält, wenn alle Kriterien von Art. 738 ZGB versagen. Das Bundesgericht hat dazu die Regel entwickelt, dass dort, wo für die Ausübung der Dienstbarkeit bauliche Anlagen erforderlich sind, diese in der Regel auch den Inhalt und den Umfang der Dienstbarkeit bestimmen, und zwar mit voller Wirkung gegenüber der Dritterwerberin. Die natürliche Publizität besteht darin, dass der Rechtsbestand im physischen Zustand der Liegenschaft nach aussen sichtbar in Erscheinung tritt. Für Wegrechte bedeutet dies, dass bauliche Anlagen in der Regel auch den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit bestimmen, und zwar mit voller Wirkung gegenüber der Dritterwerberin, die sich grundsätzlich alles entgegenhalten lassen muss, was sich aus der Lage und der nach aussen in Erscheinung tretenden Beschaffenheit der Grundstücke ergibt. Wird folglich der Inhalt und Umfang des Wegrechts durch die örtlichen Gegebenheiten für jedermann sichtbar beschränkt, hat sich der Erwerber dies grundsätzlich entgegenhalten zu lassen (zum Ganzen BGE 137 III 145 E. 3.3.3). Die natürliche Publizität hat eine doppelte Funktion: Die Stufenordnung von Art. 738 ZGB wird einerseits dahingehend ergänzt, dass für die Konkretisierung einer Dienstbarkeit im Rahmen von Grundbucheintrag und Erwerbsgrund auf die natürliche Publizität abgestellt wird, dass also die äusseren Gegebenheiten der Dienstbarkeitsausübung ■ ergänzend ■ den Dienstbarkeitsinhalt bestimmen. Ergibt sich also zum Beispiel die Breite eines wegrechtsbelasteten Wegs weder aus dem Grundbuch noch dem Erwerbsgrund, so ist auf die tatsächliche Breite abzustellen (ergänzende Funktion der natürlichen Publizität). Die natürliche Publizität kommt darüber hinaus nicht nur als zusätzliches, Art. 738 ZGB ergänzendes Mittel zur inhaltlichen Umschreibung einer Dienstbarkeit in Betracht, sondern sie kann auch zur teilweisen Unbeachtlichkeit der Kriterien von Art. 738 ZGB führen (korrigierende Funktion der natürlichen Publizität) (zum Ganzen Koller, Das Prinzip der natürlichen Publizität und die Stufenordnung von Art. 738 ZGB, in: ZBGR 2022, 1 ff., S. 2 f.).

3.3

3.3.1 Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 29. Mai 1992 vereinbarten im vorliegenden Fall die Einwohnergemeinde der Stadt Basel (als Eigentümerin des Grundstücks Nr. [...]) und die F_____ AG (als Eigentümerin des Grundstücks Nr. [...]) auf einem Teil der Wegrechtsstrasse ein Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten des Grundstücks Nr. [...] (und zu Lasten des Grundstücks Nr. [...]) und auf dem anderen Teil ein Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten des Grundstücks Nr. [...] (und zu Lasten des Grundstücks Nr. [...]). Die AG ist seit dem 7. Juli 1999 als Unterbaurechtsberechtigte Eigentümerin des Grundstücks Nr. [...] (Klagebeilage 4).

Der Wortlaut des Wegrechts im Grundbuch und im Dienstbarkeitsvertrag vom 29. Mai 1992 ist identisch:

«Die jeweiligen Eigentümer der berechtigten Parzelle und die von ihnen ermächtigten Personen sind berechtigt, die im Servitut- und Baurechtsplan Nr. [...] vom 27. September 1990 mit den Buchstaben a, d, e, f, g, h, i, a bezeichnete Fläche der belasteten Parzelle zu begehen oder mit Motorfahrzeugen zu befahren. Der Unterhalt und eine allfällige Erneuerung der Verkehrsfläche gehen zu Lasten der jeweiligen Eigentümer der belasteten Parzelle.»

Das Zivilgericht und die Parteien sind sich zu Recht einig, dass der Wortlaut des Grundbucheintrags und des Erwerbsgrunds (Dienstbarkeitsvertrag vom 29. Mai 1992) nicht klar ist in Bezug auf den Inhalt und den Umfang des Fuss- und Fahrwegrechts, namentlich in Bezug auf die Frage, ob das Wegrecht der Eigentümerin des Grundstücks Nr. [...] einen Zugang zum Grundstück über die [...]strasse einräumt oder nicht (Zivilgerichtsentscheid, E. 4.3; Berufung, Rz 15■17; Berufungsantwort, Rz 21■23). Zum Zweck des Wegrechts führte das Zivilgericht aus, es sei offensichtlich, dass ein Befahren der Wegrechtsstrasse mit Motorfahrzeugen nur möglich sei, wenn diese von der [...]strasse her dorthin gelangen könnten. Zur Ausübung des Wegrechts müsse die Wegrechtsstrasse mit Motorfahrzeugen erreichbar sein; es könne kaum gemeint gewesen sein, dass die Wegrechtsberechtigte die Fahrzeuge mit einem Kran oder Helikopter auf die Strasse setzen lassen müsse. Eine Zufahrt über die [...]strasse sei somit unabdingbare Voraussetzung für die Ausübung des Wegrechts (Zivilgerichtsentscheid, E. 4.3). Mit diesen Erwägungen geht das Zivilgericht im Einklang mit der AG davon aus, dass ein Wegrecht in der Regel dazu diene, ein Grundstück zu erschliessen und die Zufahrt zu ermöglichen. Diese Annahme ist keineswegs zwingend: Das Notwegrecht (Art. 694 ZGB) dient grundsätzlich der Erschliessung eines Grundstücks. Ein privates Wegrecht dagegen kann einen über die Erschliessung hinausgehenden oder davon abweichenden Inhalt aufweisen (vgl. BGE 130 III 554 E. 3.3; BGer 5A_873/2018 vom 19. März 2020 E. 6.4). Ein (privates) Wegrecht muss somit nicht notwendigerweise der Erschliessung eines Grundstücks von aussen dienen; vielmehr kann es etwa auch nur sicherstellen, dass sich Fussgänger und Fahrzeuge zwischen den einzelnen Teilen eines Grundstücks bewegen können, ohne dass damit eine Erschliessung von aussen verbunden wäre.

3.3.2 Ergibt sich der Inhalt und Umfang des Wegrechts ■ wie hier ■ nicht bereits aus dem Wortlaut des Grundbucheintrags oder des Dienstbarkeitsvertrags, gilt im Verhältnis zu Dritten der Zweck als massgebend, der aus dem Erwerbsgrund selbst hervorgeht oder objektiv erkennbar ist. Dabei ist der Erwerbsgrund so auszulegen, wie er aufgrund der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks zum Zeitpunkt der Errichtung und mit

Rücksicht auf Sinn und Zweck der Dienstbarkeit verstanden werden durfte und musste (vgl. oben E. 3.2). Die Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks werden somit in die Auslegung des Erwerbstitels einbezogen und sind Teil davon. Sie betreffen nicht die Art der Dienstbarkeitsausübung. Im vorliegenden Fall sind drei Umstände von zentraler Bedeutung.

Erstens ist nicht belegt, dass die beiden Grundstücke Nr. [...] und [...], auf welchen die Ausfahrtschranken angebracht sind, von jedermann frei befahren werden dürfen. Die beiden Grundstücke gehören wie das wegrechtsbelastete Grundstück Nr. [...] der Stiftung und befinden sich zwischen der Wegrechtsstrasse und der [...]strasse (Zivilgerichtsentscheid, Sachverhalt, S. 2). Im Gegensatz zum Wegrecht am Grundstück Nr. [...] hat die AG an diesen beiden Grundstücken kein Wegrecht. Das Zivilgericht führt als wahrscheinlichen Grund für das Fehlen eines Wegrechts der AG auf den Grundstücken Nr. [...] und Nr. [...] aus, dass diese zur öffentlichen [...]strasse gehörten und somit ohnehin von jedermann befahren werden dürften (Zivilgerichtsentscheid, E. 4.3, S. 14 oben). Die Stiftung hatte vor Zivilgericht in diesem Zusammenhang geltend gemacht, dass die Ausfahrtschranken auf dem Grundstück Nr. [...] stünden, dass dieses Grundstück in ihrem Eigentum stehe und dass die [...]strasse nicht Allmend sei (Verhandlungsprotokoll, S. 3 oben und unten). Damit behauptete die Stiftung sinngemäss, dass nur sie das Grundstück Nr. [...] benutzen dürfe. Der Umstand, dass das Grundstück Nr. [...] im Eigentum der Stiftung steht und deshalb grundsätzlich nur von ihr benutzt werden darf, ergibt sich denn auch aus den eingereichten Grundbucheinträgen (Klagebeilagen 4 und 6). Ins Leere zielt deshalb auch der Einwand der AG, die Behauptung der Stiftung, dass nur sie das Grundstück Nr. [...] benutzen dürfe, sei verspätet erhoben worden (Berufungsantwort, Rz 36 und 50). Dieser Einwand ist aus zwei Gründen nicht stichhaltig: Zum einen liegt eine rechtzeitige Behauptung der Stiftung vor. Zum anderen ergibt sich die Behauptung ohne Weiteres aus dem Grundbuch und stellt damit eine notorische Tatsache dar (vgl. Guyan, in: Basler Kommentar, 3. Auflage, 2017, Art. 151 ZPO N 2). Aus den Grundbucheinträgen geht also hervor, dass die Stiftung Eigentümerin der Grundstücke Nr. [...] und Nr. [...] ist, dass diese nicht mit einem Wegrecht der Eigentümerin des Grundstücks Nr. [...] belastet sind, und dass nicht klar ist, ob die Grundstücke Nr. [...] und Nr. [...] Teil der öffentlichen [...]strasse sind und deshalb frei befahren werden dürfen. Unbelegt ist jedenfalls die Vermutung des Zivilgerichts, dass die beiden Grundstücke frei befahren werden können (vgl. Zivilgerichtsentscheid, E. 4.3, S. 14 oben: «Der Grund, warum die Parteien des ursprünglichen Dienstbarkeitsvertrags das Wegrecht ■nur■ auf der Fläche der Verbindungsstrasse errichtet haben und nicht auf den Parzellen Nr. [...] und Nr. [...], dürfte darin liegen, dass diese zur öffentlichen [...]strasse gehören und somit ohnehin grundsätzlich von jedermann befahren werden können»). Zusammenfassend ist jedenfalls festzustellen, dass sich aus dem Grundbuch ergibt, dass die Grundstücke Nr. [...] und [...], auf welchen sich unbestrittenermassen die Ausfahrtschranken befinden, nicht mit einem Wegrecht zugunsten des Grundstücks Nr. [...] belastet sind und nicht nachgewiesen ist, dass die beiden Grundstücke frei befahren werden dürfen.

Zweitens wurde am 29. Mai 1992 im Bereich der Wegrechtsstrasse nicht nur ein Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten des Grundstücks Nr. [...] (und zu Lasten des Grundstück Nr. [...]) begründet, sondern auch ein Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten des Grundstücks Nr. [...] (und zu Lasten des Grundstücks Nr. [...]). Zwischen den Parteien ist unbestritten, dass die beiden Wegrechte (zu Gunsten der Grundstücke Nr. [...] und Nr. [...]) im Jahr 1992 bei der Planung und Umsetzung des Parkhauses auf dem Grundstück Nr. [...] begründet wurden

(Klage, Rz 23; Berufungsantwort, Rz 21; Berufungsduplik, Rz 13). Der Grundbucheintrag und der Dienstbarkeitsvertrag wurden also im Hinblick auf den Bau des Parkhauses vorgenommen. Zweck war mit anderen Worten das Ermöglichen des Betriebs eines Parkhauses. Dieser Zweck deckt sich mit dem damaligen und heutigen Bedürfnis des Grundstücks Nr. [...] nach einer reibungslosen Ausfahrt aus dem Parkhaus. Zum Bedürfnis des Grundstücks Nr. [...] ist dem Unterbaurechtsvertrag vom 27. Dezember 1960 zu entnehmen, dass es ursprünglich dem Bau und Betrieb eines Lagerhauses mit Büros und Garagen und dem Einbau von Tankanlagen diene (Berufung, Rz 23 mit Verweis auf die Klagebeilage 9).

Drittens ergibt sich aus dem Servitutplan und Unterbaurechtsplan Nr. [...] vom 1. Juni 1992, dass die Wegrechtsstrasse an der schmalsten Stelle, die ebenfalls Teil der heutigen Ausfahrt bildet, lediglich rund 4 m breit ist. Bei einer Breite der Strasse von 4 m ist es nicht möglich, den bisher lediglich als Parkhausausfahrtsweg genutzten Teil der Wegrechtsstrasse reibungslos gleichzeitig in beiden Richtungen zu befahren.

Zusammenfassend ist dreierlei festzuhalten: Erstens ist nicht nachgewiesen, dass die beiden Grundstücke, auf denen die Ausfahrtschranken installiert sind, von jedermann frei befahren werden dürfen; zweitens wurden die beiden Wegrechte auf der Wegrechtsstrasse (zu Gunsten der Grundstücke Nr. [...] und Nr. [...]) unbestrittenermassen im Zusammenhang mit der Errichtung eines Parkhauses errichtet; drittens ist die Ausfahrtsstrasse aus dem Parkhaus (Teil der Wegrechtsstrasse) an der schmalsten Stelle lediglich rund 4 m breit. Aus diesen drei Umständen ergibt sich, dass das zu Gunsten des Grundstücks Nr. [...] errichtete Wegrecht keinen Zugang zum Grundstück ermöglichen soll (kein Gegenverkehrsregime), sondern dem Parkhaus auf dem Grundstück Nr. [...] als Ausfahrt (Einbahnregime) dienen soll.

5.1 Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der Zivilgerichtsentscheid vom 14. April 2023 aufzuheben ist und die Klage der AG auf Beseitigung der Ausfahrtschranken abzuweisen ist.

5.2 Bei diesem Ausgang des Berufungsverfahrens unterliegt die AG vollständig. Demgemäss trägt sie die Prozesskosten des Verfahrens vor Zivilgericht und vor Appellationsgericht (Art. 106 Abs. 1 ZPO).

Die Höhe der zivilgerichtlichen Gerichtskosten betragen unbestrittenermassen CHF 1'000.■ (Zivilgerichtsentscheid, E. 7.2). Die Höhe der Gerichtskosten des Berufungsverfahrens richtet sich nach den erstinstanzlichen Ansätzen (§ 12 des Reglements über die Gerichtsgebühren [GGR, SG 154.810]). Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens betragen somit ebenfalls CHF 1'000.■.

://: In Gutheissung der Berufung wird der Entscheid des Zivilgerichts vom 14. April 2023 (V.2022.205) aufgehoben und die Klage der Berufungsbeklagten vom 3. März 2022 abgewiesen.

Die Berufungsbeklagte trägt die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (inklusive der Kosten des Schlichtungsverfahrens) von CHF 2'150.■ und die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens von CHF 1'000.■.

Die Berufungsbeklagte bezahlt der Berufungsklägerin eine Parteientschädigung von CHF 2'000.■ zuzüglich Auslagen von CHF 60.■ für das erstinstanzliche Verfahren sowie eine Parteientschädigung von CHF 1'333.■ für das Berufungsverfahren.

Mitteilung an:

Gegen diesen Entscheid kann unter den Voraussetzungen von Art. 72 ff. des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) innert 30 Tagen seit schriftlicher Eröffnung Beschwerde in Zivilsachen erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten gilt dies nur dann, wenn der Streitwert die Beschwerdesumme gemäss Art. 74 Abs. 1 lit. a oder b BGG erreicht (CHF 15'000.■ bei Streitigkeiten aus Miete oder Arbeitsverhältnis bzw. CHF 30'000.■ in allen übrigen Fällen) oder wenn sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt. Die Beschwerdeschrift ist fristgerecht dem Bundesgericht (1000 Lausanne 14) einzureichen. Für die Anforderungen an deren Inhalt wird auf Art. 42 BGG verwiesen. Über die Zulässigkeit des Rechtsmittels entscheidet das Bundesgericht.

Ob an Stelle der Beschwerde in Zivilsachen ein anderes Rechtsmittel in Frage kommt (z.B. die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Bundesgericht gemäss Art. 113 BGG), ergibt sich aus den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen. Wird sowohl Beschwerde in Zivilsachen als auch Verfassungsbeschwerde erhoben, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen.

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