

## GR\_GERICHTE PKG 1997 7 vom 28. Oktober 1997

GR Gerichte, 1997-10-28, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_PKG\\_1997\\_7](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PKG_1997_7)

FR: GR\_GERICHTE PKG 1997 7 du 28 octobre 1997

IT: GR\_GERICHTE PKG 1997 7 del 28 ottobre 1997

### Regeste

Praxis Kantonsgericht |

Regeste: siehe PKG-Dokument \x3Cbr\x3E | java.util.HashMap/1797211028

### Volltext

der Liegenschaft der Stockwerkeigentümergeinschaft L. II zur Diskussion steht. Dieses Schwimmbad bildet vielmehr nur einen Teil eines grösseren Gesamtpaketes von Gemeinschaftsräumen und Aussenanlagen (Gartenanlagen, Parkplätze, Treppenhäuser und Korridore, Reinigungsräume, Hallenbad, Sauna, Skiräume, Kinderspielraum, Wasch- und Trockenräume, Con- tainerraum, Empfangshalle mit Sitzecke und WC-Anlage, Kabinenraum, Partyraum mit Kegelbahn, Kinderspielraum), welche in ihrer Gesamtheit ein sinnvolles Ganzes bilden. Demzufolge steht die obligatorische Vereinbarung zwischen den zwei Stockwerkeigentümergeinschaften im geforderten funktionellen Zusammenhang mit der gemeinschaftlichen Verwaltung einer jeden einzelnen Stockwerkeigentümergeinschaft. Die Beklagte konnte mit anderen Worten im Rahmen ihrer beschränkten Vermögens- und Handlungsfähigkeit die besagte Vereinbarung abschliessen. Die Reglementsänderung vom 5. Mai 1992 ist mithin auch unter dem Gesichtspunkt der beschränkten Vermögens- und Handlungsfähigkeit einer Stockwerkeigentümergeinschaft nicht zu beanstanden. Im Resultat kann somit festgehalten werden, dass die Reglementsänderung vom 5. Mai 1992 - in welcher sich die beiden Stockwerkeigentümergeinschaften L. I und II gegenseitig das Mitbenützungsrecht an zahlreichen gemeinschaftlichen Anlagen und insbesondere am Schwimmbad einräumen - sowohl formell rechtmässig zustande gekommen als auch inhaltlich zulässig ist. Die von den Klägern geltend gemachte Nichtigkeit erweist sich mithin als unbegründet. ZF 97 48 Urteil vom 28. Oktober 1997 7 - Feststellung des Streitbetrages (Art. 22 ZPO); Streitwert einer Grunddienstbarkeit. In erster Linie ist auf das Interesse des Klägers - die Vorteile des herrschenden Grundstücks bei Bestand der behaupteten Quellsdienstbarkeit - abzustellen; alternativ ist allenfalls aber auch das (höhere) Interesse des Beklagten - die Nachteile des dienenden Grundstücks - zu berücksichtigen. Aus den Erwägungen: Streitigkeiten über Grunddienstbarkeiten sind vermögensrechtlicher Natur (Messmer/Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zürich 1992, Ziff. 58, S.80; BGE 54 II 51 f.; Poudret/Sandoz-Monod, Commentaire de la loi federale d'organisation judiciaire, Volume II, Bern 1990, S. 233; BGE 54 II 51 f.). Zur Höhe des Streitwertes machte die Vorinstanz freilich keine näheren Ausführungen. Da sie allerdings auf die Gelegenheit grundsätzlich eintrat, muss angenommen werden, dass sie still-

schweigend von einem Streitwert von mehr als Fr. 8000.- ausging (Art. 19 Ziff. 1 ZPO); gleicher Meinung sind offenbar auch die Parteien. Kann sich das Kantonsgericht dem anschliessen, müsste die Berufungsfähigkeit der Streitsache nach kantonalem Recht bejaht werden (Art. 218 Abs. 1 ZPO in Verbindung mit Art. 19 Ziff. 1 und Art. 20 Abs. 2 Ziff. 1 ZPO). Gleichzeitig wäre auch der für den Weiterzug ans Bundesgericht mittels Berufung massgebliche Streitwert (Fr. 8000.-) erreicht (Art. 46 OG), und es wäre mit dieser Feststellung der Vorschrift von Art. 51 Abs. 1 lit. a OG Genüge getan. Nach Art. 22 Abs. 1 ZPO wird der Wert des Streitgegenstandes durch das klägerische Rechtsbegehren bestimmt; insbesondere hat eine allfällige Widerklage unberücksichtigt zu bleiben. Obwohl also in erster Linie auf die klägerischen Interessen abzustellen ist, kann es in besonderen Fällen angezeigt sein, alternativ das (höhere) Interesse der Beklagten (an der Vermeidung eines Wertverlustes ihrer Liegenschaft bei Streitigkeiten um Dienstbarkeiten etwa) oder ein Gesamtinteresse (vgl. zu letzterem ein Beispiel in BGE 94II 122 sowie die Hinweise bei Messmer/Imboden, a.a.O., S. 85, Anm. 34) in Betracht zu ziehen; ergeben wenigstens sie den für einen Weiterzug massgeblichen Streitwert, ist von ihm auszugehen (BGE 95 II 17, 92 II 65 f.; Messmer/Imboden, a.a.O., Ziff. 60, S. 83, und Ziff. 61 inkl. Anm. 29, S. 84; Sträuli/Messmer, a. a. O., S. 54; Pius Markus Huber, Praxishandbuch Zivilprozessrecht, Zihlschlacht 1997, S. 150). Sollte sich im laufenden Verfahren ergeben, dass die Klägerin als Eigentümerin der Parzelle Nr. 1678 gar nicht berechtigt ist, von der angrenzenden, im Eigentum der Beklagten stehenden Parzelle Nr. 1609 Quellwasser zu beziehen, würde ihre mit einem Ferienhaus und einem Stall überbaute Liegenschaft über keinen Wasseranschluss mehr verfügen. Dadurch würde das Grundstück eine bedeutende Wertverminderung erleiden, die wohl mit mehr als Fr. 8000.- veranschlagt werden müsste. Bereits insoweit wird somit der erforderliche Streitwert erreicht. Für den Fall, dass die Klägerin bei Untertlegen im vorliegenden Prozess nicht bereit sein sollte, das Trink- und Brauchwasser in Behältern heranzuschaffen, müsste sie sich bei Dritten um einen Wasseranschluss bemühen. Dies aber wäre mit finanziellen Abgeltungen und kostspieligen baulichen Vorkehren verbunden, was Aufwendungen ergeben würde, die insgesamt ebenfalls den Betrag von Fr. 8000.- übersteigen dürften. ZF 96 104 Urteil vom 3. Juni 1997