

GR_GERICHTE PZ 2007 150 vom 24. September 2007

GR Gerichte, 2007-09-24, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_PZ_2007_150

FR: GR_GERICHTE PZ 2007 150 du 24 septembre 2007

IT: GR_GERICHTE PZ 2007 150 del 24 settembre 2007

Regeste

Amtsbefehl | Amtsbefehl/Amtsverbot (ZPO 152/154)

Erwägungen

E. 2

A. Gemäss öffentlicher Urkunde vom 10. Dezember 2001 erwarb A. von C. das Eigentum an den Grundstücken Nr. E., F., G., H. und I. unter Vormerkung eines Rückkaufsrechts für die Dauer von zehn Jahren, welches nur dann ausgeübt werden könne, wenn der heutige Käufer die Selbstbewirtschaftung aufgebe. Zudem wurde neu eine Personaldienstbarkeit begründet. Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks Nr. E. räume B. ein Benutzungsrecht an dem sich auf dem Grundstück Nr. E. befindenden Futterhaus (Vers. Nr. J.) ein. Mit der Ausübung dieses Rechts hätten die Berechtigten auf die Bedürfnisse des Eigentümers im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung wie Heuen, Weiden, Ausfüttern etc., Rücksicht zu nehmen. Die Benutzung für landwirtschaftliche Zwecke gehe derjenigen durch die Berechtigten vor. Das Benutzungsrecht sei lebenslänglich, höchstpersönlich und deshalb unübertragbar und unvererblich. Die Berechtigten hätten ihre Benutzung dem Grundeigentümer nicht zu entschädigen. Sie hätten sich jedoch zur Mit- hilfe bei allfälligen Sanierungsarbeiten zur Verfügung zu stellen. Diese öffentliche Urkunde wurde am 10. Dezember 2001 ins Grundbuch der Gemeinde D. eingetra- gen. B. Mit Eingabe vom 26. Juli 2007 ersuchte A. das Kreispräsidium D. um Erlass eines Amtsbefehls. In seiner Begründung führte er im Wesentlichen aus, es komme immer wieder zu Unannehmlichkeiten und Auseinandersetzungen betref- fend die Benutzung des Ferienhauses auf K.. Im letzten Herbst seien die Tiere während der vierwöchigen Weidezeit viermal durch den Zaun gebrochen, es habe ihn jedoch niemand über diese Vorfälle informiert. Zudem würden ihm die Gesuchs- gegner die im Grundstückkaufvertrag vom 10. Dezember 2001 zugesicherte Nut- zung des Futterhauses im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaf- tung verunmöglichen. Er verlange ab sofort gemäss Dienstbarkeitsvertrag von sei- nem Recht als Bewirtschafter Gebrauch machen zu können. Während dieser Zeit wolle er der alleinige Benutzer des Futterhauses sein. C. C. erschien am 07. August 2007 beim Kreisamt D. und gab im Sinne einer Vernehmlassung mündlich zu Protokoll, dass der Gesuchsteller im Sommer 2006 einen Teil des Bodens an L. verpachtet habe, weshalb der Eigentümer nur noch einen Teil selbständig bewirtschaftete. Nachdem A. seinen Teil gemäht und ein- gebracht habe, habe er seine Maschinen zu Tal gebracht. Somit hätten sie davon ausgehen dürfen, dass dieser mit seiner Arbeit fertig sei und der andere Teil wieder durch L. bewirtschaftet werde. Am selben Tag, als sie sich wieder nach K. begaben, sei der Gesuchsteller erneut mit seinen Maschinen aufgekreuzt und habe seinem Freund bei der Heuernte geholfen. Zudem hätten er und seine Ehefrau nie den An-

E. 3

spruch erhoben, das Futterhaus während dem Heuet zu benützen. Der Gesuchsteller habe das Haus jederzeit nutzen können, sie hätten ihm in ihrer Anwesenheit nie den Zutritt verwehrt. D. Mit Entscheid vom 20. August 2007, welcher am 21. August 2007 der Post übergeben und am 22. August 2007 von A. in Empfang genommen wurde, wies das Kreispräsidium D. das Gesuch mit der Begründung ab, gemäss Kaufvertrag hätten die Gesuchsgegner ein lebenslängliches Benutzungsrecht, wobei sie auf die landwirtschaftlichen Bedürfnisse Rücksicht zu nehmen hätten. Sie seien hingegen nicht verpflichtet, die Tiere zu beaufsichtigen. Zudem sei das Kreispräsidium aufgrund der durchgeführten Erhebungen zum Schluss gekommen, dass die Gesuchsgegner dem Gesuchsteller die Benützung des Futterhauses im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung weder verunmöglicht noch verweigert hätten. Die bisherigen Unstimmigkeiten seien vielmehr darauf zurückzuführen, dass sich die Parteien gegenseitig nicht absprechen und informieren würden, weshalb die Voraussetzungen für den Erlass eines Amtsbefehls nicht gegeben seien. E. Gegen diesen Entscheid des Kreispräsidiums D. erhob A. mit Eingabe vom 03. September 2007 - der Poststempel datiert vom 04. September 2007 - Beschwerde beim Kantonsgerichtspräsidium von Graubünden. Zur Begründung seiner Anträge führte er im Wesentlichen aus, das Kreispräsidium D. habe es unterlassen, ihm zu den Aussagen der Beschwerdegegner in deren Vernehmlassung die Möglichkeit zur Stellungnahme einzuräumen. Während dieser fünf Jahre als Eigentümer habe sich seine Benutzungszeit jeweils auf wenige Tage während der Heuernte erstreckt. Wenn er aber in K. beim Mähen sei, müsse er feststellen, dass die Beschwerdegegner nur ungerne und widerwillig das Haus verliessen. Zudem habe er neben der kleinen Landwirtschaft eine 100%-Anstellung, weshalb er sich relativ kurzfristig und wetterabhängig entschliessen müsse, wann gemäht werden könne. Weiter hätten ihm die Beschwerdegegner in diesem Frühling den Zutritt zum Futterhaus verwehrt, indem sie den Schlüssel zu sich nach Hause mitgenommen hätten. Es könne nicht sein, dass die Beschwerdegegner, obwohl er Eigentümer sei, praktisch ein uneingeschränktes Benutzungsrecht beanspruchen und ihm darüber hinaus während seiner landwirtschaftlichen Nutzung den Zugang zum Haus verwehren könnten. Er beanspruche für sich eine Benutzungszeit von Mitte Mai bis Mitte Oktober, die verbleibenden sieben Monate dürfe das Futterhaus von den Beschwerdegegnern uneingeschränkt benutzt werden.

E. 4

F. Mit Schreiben vom 12. September 2007 reichten die Beschwerdegegner ihre Stellungnahme ein. Darin wurde insbesondere ausgeführt, es sei auch in diesem Jahr wieder zu Unstimmigkeiten betreffend die Benutzung des Futterhauses gekommen. Der Beschwerdeführer sei ohne Ankündigung am Vorabend mit seinen Maschinen aufgekreuzt. Am nächsten Morgen um 10:00 Uhr hätten sie das Futterhaus verlassen. Zwei Wochen später, nachdem er schon längst geheut hatte, sei der Beschwerdeführer erneut unangemeldet aufgekreuzt und habe sie erneut aufgefordert, das Futterhaus zu verlassen. Sie hätten sich diesmal aber geweigert, das Haus zu verlassen, da es Aufgabe des Beschwerdeführers gewesen wäre, sich vorher anzumelden. Zudem gehöre das meiste Inventar im Futterhaus den Beschwerdegegnern, insofern müsse sich der Beschwerdeführer vorher anmelden, damit sie genügend Zeit hätten, ihr Eigentum wegzuräumen und einzuschliessen. Weil er eine Ankündigung regelmässig unterlassen habe, hätten sie den Schlüssel vereinzelt mit nach Hause genommen, da sie nicht wussten,

wann der Beschwerdeführer das Futterhaus wieder benötige. Eine Benutzung während der kalten Jahreszeit komme für die Beschwerdegegner nicht in Frage, seien sie doch im Alter von 72 bzw. 77 Jahren. G. Das Kreispräsidium D. reichte mit Eingabe vom 13. September 2007 seine Vernehmlassung ein. Dabei führte die Kreispräsidentin aus, auf Wunsch der Beschwerdegegner sei die Vernehmlassung mündlich durchgeführt und protokolliert worden. Sie habe dem Beschwerdeführer keine Zusage betreffend Teilnahme an der mündlichen Vernehmlassung gemacht, sondern diesen lediglich darauf hingewiesen, dass die Beschwerdegegner zuerst zur Vernehmlassung aufgefordert würden und später allenfalls eine Verhandlung stattfinden würde. Da die Beschwerdegegner aufgrund der Vorwürfe und Streitereien gesundheitlich angeschlagen seien, hätten diese sie gebeten, auf eine solche Verhandlung zu verzichten. Der Beschwerdeführer gehe in seiner Vernehmlassung von einer Benutzungszeit von drei bis sieben Tagen aus, anlässlich des Beschwerdeverfahrens begehre er plötzlich fünf Monate für die Benutzung des Futterhauses. Er habe aber nie von seinem Recht Gebrauch gemacht, da er sich nur tageweise in K. aufhalte. Es sei ihr weiter nicht bekannt, dass ihm der Zutritt zum Futterhaus verwehrt werde. Es bestünde keine Veranlassung, an den Aussagen der Beschwerdegegner zu zweifeln. Auf die Ausführungen in den Rechtsschriften sowie im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen.

E. 5

Das Kantonsgerichtspräsidium zieht in Erwägung : 1. Gemäss Art. 146 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 der Zivilprozessordnung des Kantons Graubünden (ZPO; BR 320.000) ist das Befehlsverfahren zum Schutze eines bedrohten Besitzstandes gemäss Art. 928 des Schweizerischen Zivilgesetzbuches (ZGB; SR 210) und zur Wiedererlangung eines durch verbotene Eigenmacht entzogenen oder vorenthaltenen Besitzes, besonders in Fällen von Art. 716 und 927 ZGB zulässig. Gegen Entscheide des Kreispräsidiums kann im Befehlsverfahren gemäss Art. 145 ff. ZPO beim Kantonsgerichtspräsidium Beschwerde erhoben werden, wobei für das Beschwerdeverfahren die Vorschriften von Art. 152 ZPO anzuwenden sind (vgl. PZ 04 96). Die Beschwerde ist innert 10 Tagen seit der Mitteilung einzureichen (Art. 152 Abs. 1 ZPO). Damit auf die Beschwerde eingetreten werden kann, ist zunächst zu prüfen, ob der Beschwerdeführer seine Eingabe ans Kantonsgerichtspräsidium innert Frist eingereicht hat. 2. Der Entscheid des Kreispräsidiums D. vom 20. August 2007 wurde A. am 21. August 2007 zugestellt, welchen er gemäss Track & Trace Zustellinformation der Post am 22. August 2007 in Empfang genommen hat. Da das Befehlsverfahren ein nach kantonalem Recht geregeltes Verfahren ist, beurteilt sich die Frage der Rechtzeitigkeit der Beschwerdeführung nach kantonalem Recht. Die 10-tägige Frist gemäss Art. 152 Abs. 1 ZPO begann demnach am Donnerstag 23. August 2007 zu laufen und endete am Samstag 01. September 2007. Gemäss Art. 59 Abs. 3 ZPO ist die Frist eingehalten, wenn die betreffende Eingabe oder Einlage am letzten Tag der Frist einer Poststelle übergeben oder der zuständigen Amtsstelle innerhalb der Bürozeit abgegeben worden ist. Fällt der letzte Tag der Frist wie im vorliegenden Fall auf einen Samstag, Sonntag oder einen staatlich anerkannten Feiertag, gilt als letzter Tag der Frist der nächstfolgende Werktag (Art. 59 Abs. 4 ZPO; PKG 2001 Nr. 42). Somit endete die Beschwerdefrist am Montag, 03. September 2007. Die Eingabe ist am 04. September 2007 – und somit verspätet – der Post übergeben worden. Daran vermag auch die fehlende Rechtsmittelbelehrung im Entscheid des Kreispräsidiums D. vom 22. August 2007 nichts zu ändern, wenn der Beschwerdeführer den Fehler bei pflichtgemässer Sorgfalt selber hätte

feststellen können (BGE vom 28. März 2007, 5P.468/2006, E. 3). Dies trifft vor allem dann zu, wenn sich das im konkreten Fall zulässige Rechtsmittel bereits aus der Konsultation des Gesetzes ergibt. Diese Regeln gelten selbst dann, wenn der eröffnete Entscheid vorschriftswidrig gar keine Rechtsmittelbelehrung enthalten würde (Weber-Dürler, Neuere Entwicklungen des Vertrauensschutzes, ZBl 6/2002, S. 292 ff. mit Hinweisen). Art. 152 Abs. 1 ZPO hält unmissverständlich fest, dass gegen Entscheide im Amtsbe-

E. 6

fehlsverfahren innert 10 Tagen seit der Mitteilung beim Kantonsgerichtspräsidenten Beschwerde erhoben werden könne. Auf die am 04. September 2007 der Post übergebene Beschwerde ist somit infolge verspäteter Eingabe nicht einzutreten. 3. Sodann ist die Klage aus verbotener Eigenmacht, vorenthaltenen Besitzes oder Besitzesstörung nach Art. 928 ZGB nur zulässig, wenn der Betroffene gemäss Art. 929 ZGB sofort, nachdem ihm der Eingriff und der Täter bekannt geworden sind, die Sache zurückfordert oder Beseitigung der Störung verlangt. Der Betroffene muss mit anderen Worten unmittelbar nach Kenntnisnahme des Eingriffs und des Täters reagieren. Dieser hat dabei nachzuweisen, dass er sich – sei es gerichtlich oder aussergerichtlich – sofort und somit rechtzeitig gegen die Besitzesstörung gewehrt hat. Dabei würde jede Willenserklärung des beeinträchtigten Besitzers ausreichen, wobei diese auch formlos erfolgen kann. Sie muss aber dem Gegner zukommen. Die Reaktion des Betroffenen ist nur dann rechtzeitig, wenn sie unmittelbar nach Bekanntwerden des Eingriffs und der Person des Täters erfolgt. Der Betroffene geht des Besitzeschutzes nur dann verlustig, wenn er gegen die Beeinträchtigung nicht innert einer für eine erste Prüfung des Sachverhaltes angemessenen Frist protestiert (vgl. Emil Stark, in: Heinrich Honsell/Nedim Peter Vogt/Thomas Geiser (Hrsg.), Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB und Art. 1-61 SchlT ZGB, 2. Aufl., Basel 2003, N. 3 ff. zu Art. 929 ZGB). Dieser ist für seine rechtzeitige Reklamation beweispflichtig. Indem der Beschwerdeführer erst am 26. Juli 2007 eine angeblich im Herbst 2006 stattgefundene Besitzesstörung reklamiert und für eine frühere Beanstandung keinen Beweis angeboten hat, fehlt der Nachweis des unverzüglichen Protestes im Sinne von Art. 929 ZGB. Die Störung war zu diesem Zeitpunkt verwirkt, weshalb schon die Kreispräsidentin D. nicht auf das Amtsbefehlsgesuch vom 26. Juli 2007 hätte einzutreten dürfen. 4. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Kosten des Beschwerdeverfahrens inkl. Schreibgebühren (vgl. Art. 8 Abs. 1 des Kostentarifs im Zivilverfahren, BR 320.075) gestützt auf 122 ZPO zu Lasten des Beschwerdeführers.

E. 7

Demnach erkennt das Kantonsgerichtspräsidium :

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