

# **GR\_GERICHTE ZF 2007 10 vom 8. Mai 2007**

GR Gerichte, 2007-05-08, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ZF 2007 10](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZF_2007_10)

FR: GR\_GERICHTE ZF 2007 10 du 8 mai 2007

IT: GR\_GERICHTE ZF 2007 10 del 8 maggio 2007

## **Regeste**

Einräumung eines Notwegrechts | ZGB Sachenrecht

## **Erwägungen**

### **E. 2**

Es sei die von den Klägern den Beklagten für die Einräumung dieses Notfahrwegrechts geschuldete Entschädigungssumme gerichtlich fest- zusetzen.

### **E. 2.5**

m) festzulegen. b) Die Entschädigung für das Notwegrecht sei auf Fr. 30'000.-- festzu- legen. c) Es seien die Kläger zu verpflichten, die Strasse analog zum beste- henden Parkplatz mit Unterkofferung und Betonsteinen auszuführen.

### **E. 3**

Das Grundbuchamt M. sei gerichtlich anzuweisen, nach erfolgter Zah- lung dieser gerichtlich festgesetzten Entschädigung, das Notfahrweg- recht als Grunddienstbarkeit zugunsten der Parzelle Nr. 1025 des Grundbuches B. und zulasten der Parzelle Nr. 1024 des Grundbuches B. einzutragen.

### **E. 4**

Die Kosten des Kreisamtes Küblis in Höhe von Fr. 222.-- sowie die Kos- ten des Bezirksgerichts Prättigau/Davos, bestehend aus: - einer Gerichtsgebühr von Fr. 4'500.00 - Schreibgebühren von Fr. 1'100.00 - Barauslagen von Fr. 3'339.55 total somit von Fr. 8'939.55 gehen zulasten des QQ. und der QQ. und werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.

### **E. 5**

QQ. und QQ. werden verpflichtet, X., B., CC. und CC., B., Y., O., die Erben Z., nämlich: S.Z., D., und A.Z., B., AA. und AA., F., und BB., H., ausseramtlich mit Fr. 13'621.60 (inkl. Spesen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen.

### **E. 6**

(Rechtsmittelbelehrung)

### **E. 7**

Den Darlegungen der Beklagten kann – wie noch zu zeigen sein wird - nicht zugestimmt werden. Das wesentliche Kriterium für die Beurteilung des Rechtsbe- gehrens besteht nicht in der unveränderten Übernahme ins Dispositiv. Inhaltliche Gesichtspunkte entscheiden über seine Zulässigkeit: Der Wille des Klägers muss klar zum Ausdruck kommen, und sein Anliegen muss verfahrensrechtlich möglich, das heisst durchsetzbar sein (PKG 1987 Nr. 2

E. 1.a S. 15). Vorliegend beantragen die Kläger in ihrem Rechtsbegehren, dass ihnen „an der I. über den Parkplatz auf Parzelle Nr. 1024 und mit anschliessendem Abzweiger gemäss Situationsplan A. 1- 500 vom 11. April 2005 ein 2.5 breites Notfahrwegerecht“ eingeräumt werde. Schon die Formulierung des Rechtsbegehrens deutet darauf hin, dass der Situationsplan „A. 1-500 vom 11. April 2005“ an der Vermittlungsverhandlung vorgelegen hat. Im Weiteren ist auch nirgends zu entnehmen, dass die Beklagten anlässlich der Vermittlungsverhandlung eingewendet hätten, der „Plan A.“ liege nicht vor. Selbst aber wenn der fragliche Situationsplan an der Vermittlungsverhandlung nicht vorgelegen hätte, geht aus dem Rechtsbegehren genügend hervor, was die Kläger wollen. Es gilt zu berücksichtigen, dass sich das Begehren an die Eigentümer des belasteten Grundstücks richtet. Letztere kennen die örtlichen Verhältnisse bestens, und es ist ihnen klar, was die Beklagten bezwecken. 2. a) In materieller Hinsicht rügen die Beklagten eine Verletzung von Art. 694 ZGB, indem sie das Vorliegen einer Wegenot bestreiten. Das Grundstück der Kläger sei seit dem 21. April 1998 über ein Fusswegerecht auf dem kürzesten Weg über die Parzelle Nr. 1026 mit einer öffentlichen Strasse erschlossen. Die Distanz zur öffentlichen Strasse betrage 12-13 Meter. Eine Wegenot bestehe damit nicht. Es sei den Klägern zuzumuten, die paar Schritte zu ihrem Haus zu Fuss zu gehen. Hinzu komme, dass die Kläger ihr Haus vor rund 1½ Jahren gekauft und dafür auch einen entsprechend günstigen Preis bezahlt hätten. Das von allen Seiten – ausser von Westen – im Dorfkern eingeschlossene Haus habe nie über einen Zufahrtsweg verfügt, obschon es im 18. Jahrhundert gebaut worden sei. Diese Situation sei vergleichbar mit einem Altstadthaus oder einer modernen Siedlung, wo regelmässig mehr als 20 Schritte vom Auto bis zur Haustür gemacht werden müssten. Schliesslich sei ein Notwegerecht nur zu bejahen, wenn kein dingliches oder persönliches Recht bestehe, um zu einer öffentlichen Strasse zu gelangen. Vorliegend verfügten die Kläger unbestrittenermassen über einen Mietvertrag, gemäss welchem sie über die Parzelle Nr. 1028 an die Grenze ihres Grundstücks fahren können. Eine Wegenot sei auch aus diesem Grund zu verneinen. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden.

## **E. 8**

b) Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er nach Art. 694 Abs. 1 ZGB beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen. Die Gewährung eines Notwegrechts wird angesichts des damit verbundenen Eingriffs in die Eigentumsrechte des Nachbarn nach ständiger Rechtsprechung von strengen Voraussetzungen abhängig gemacht. Erforderlich ist, dass eine eigentliche Notlage geltend gemacht werden kann. Eine solche liegt nur vor, wenn die für die bestimmungsgemässe Nutzung und Bewirtschaftung des Notleidenden Grundstücks vorhandene Verbindung zum öffentlichen Strassennetz überhaupt fehlt oder eine solche zwar besteht, aber der freie Zugang oder die freie Zufahrt zu jeder Jahreszeit aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen schwer beeinträchtigt ist (BGE 110 II 125 E. 4). Die Wegverbindung fehlt gänzlich (z.B. als Folge eines Naturereignisses wie Bergsturz oder Überschwemmung sowie durch Verlegung einer öffentlichen Strasse oder allenfalls auch durch Parzellierung eines Grundstücks), wenn ein Grundstück von der öffentlichen Strasse durch dazwischenliegende Grundstücke getrennt ist und dem Eigentümer weder ein persönliches noch ein dinglich wirkendes Recht zur Benutzung dieser Grundstücke zusteht, um zu einem öffentlichen Weg zu gelangen (Meyer-Hayoz, Berner Kommentar, IV/1./3., Art. 680 – 701 ZGB, N 45 zu Art. 694 ZGB). Die Wegenot beurteilt sich dabei nicht allein aus Sicht des Grundstücks, sondern auch aus

der subjektiven Position des jeweiligen Grundeigentümers: Keine Wegenot liegt daher vor, wenn zwar ein Grundstück keinen genügenden Weg zur öffentlichen Strasse besitzt, ein solcher jedoch über ein angrenzendes Grundstück desselben Eigentümers ohne unverhältnismässige Kosten hergestellt werden kann (PKG 1994 Nr. 4 E.a mit weiteren Hinweisen). Öffentlich im Sinne von Art. 694 ZGB ist jede Strasse, welche nach öffentlichem Recht (z.B. Kantons- oder Gemeindestrasse) oder auf privatrechtlicher Grundlage (z.B. ein im Gesamteigentum der Berechtigten stehender Flurweg) von jedermann in einer den Bedürfnissen des wegenotleidenden Grundstücks entsprechenden Umfange benutzt werden kann (Rey, Basler Kommentar, a.a.O., N 6 zu Art. 694 ZGB). Nach heutiger Auffassung hat ein Grundeigentümer – zumindest im Bereich von Ortschaften – grundsätzlich einen Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt zum Grundstück mit einem Motorfahrzeug (Urteil des Schweizerischen Bundesgerichts 5C.142/2003 vom 28. August 2003, E. 2.4; BGE 110 II 125, E. 5; BGE 107 II 323, E. 2; PKG 1994 Nr. 4 E.a, Urteil der Zivilkammer des Kantonsgerichtes ZF 03 7 vom 26. Mai 2003, E. 4.a, S. 23), sofern sich eine solche wegen der topographischen Verhältnisse überhaupt erstellen lässt, was für Grundstücke, auf denen Wohn- oder Ferienhäuser stehen, als Selbstverständlichkeit bezeichnet wird. Es ist allerdings

## **E. 9**

nicht notwendig, mit dem Auto bis unmittelbar vor die Haustüre fahren zu können (PKG 1994 Nr. 4 E.a). Ist die Zufahrt mit Personenwagen nicht bis unmittelbar an die Haustüre, sondern nur bis einige Meter vor diese möglich, kann von einer Wegenot nicht gesprochen werden (PKG 1982 Nr. 4 E. 2). Denn für die blosser Verbesserung von nicht ganz vollkommenen Wegverhältnissen (BGE 120 II 185 E. 2.a) sowie zur blossen Steigerung der Bequemlichkeit des Grundeigentümers (BGE 84 II 614 E. 3) kann kein Notwegrecht eingeräumt werden (vgl. Urteil des Schweizerischen Bundesgerichts 5C.142/2003 vom 28. August 2003, E. 2.4). c) Die von den Klägern erworbene Parzelle ist über einen bestehenden Fussweg zugänglich. Zugunsten von Parzelle Nr. 1025 ist nämlich im Grundbuch ein Fusswegrecht zulasten der östlich von ihr, im Eigentum von K. stehenden Parzelle Nr. 1026, eingetragen. Das ist, entgegen der Ansicht der Beklagten, für die gegenwärtige Nutzung ungenügend, bewohnen doch die Kläger als Familie mit zwei minderjährigen Kindern ganzjährig das Haus auf Parzelle Nr. 1025. Die Lieferung von Holz, Möbeln, Baumaterialien usw. ist auf diesem Weg – wenn überhaupt – mit erheblichem Aufwand verbunden. Das Krankenauto kann nicht über den Weg bis zum Haus gelangen. Auch wenn die zu Fuss zu absolvierende Strecke nicht beträchtlich lang ist (rund 13 Meter) kann nicht behauptet werden, aufgrund des bestehenden Fusswegrechtes sei eine Wegenot zu verneinen. Es gilt doch zu beachten, dass die Eigentümer eines Einfamilienhauses, wie bereits ausgeführt, in Wohngebieten grundsätzlich Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt mit einem Motorfahrzeug haben. Daran ändert auch der Umstand nichts, dass die Kläger das Haus in der aktuellen Lage erst vor rund 1 ½ Jahren gekauft haben. Es kann auch nicht vorgebracht werden, die Kläger hätten für das Haus entsprechend einen günstigen Preis bezahlt. Wie die Vorinstanz zu Recht ausgeführt hat, weist das Objekt einen offensichtlichen Sanierungsbedarf auf. Der entrichtete Kaufpreis von Fr. 485'000.-- kann darum - in Berücksichtigung der Verhältnisse in B. - nicht als besonders günstig bezeichnet werden. Die Kläger haben sodann auf der Parzelle Nr. 1028 von P. einen offenen Parkplatz gemietet. Infolgedessen dürfen sie ihr Fahrzeug in Grenznähe parkieren, Transportgut ausladen und dann zu Fuss zu ihrem Wohnhaus laufen. Den Klägern steht bloss ein obligatorisches Recht auf Benutzung dieses Parkplatzes zu. Die Kündigung dieses

Parkplatzes ist jederzeit möglich. Dieses obligatorische Recht entfaltet keine Rechtswirkungen gegenüber Dritten und ist nicht einem beschränkten dinglichen Recht gleichzusetzen. Gestützt auf Meyer/Hayoz (Berner Kommentar, IV/1./3., Art. 680 – 701 ZGB, N 45 zu Art. 694 ZGB) machen die Beklagten in

#### **E. 10**

diesem Zusammenhang geltend, eine Wegenot sei nur zu bejahen, wenn kein dingliches oder persönliches Recht bestehe, um zu einer öffentlichen Strasse zu gelangen. Vorliegend hätten die Kläger einen Parkplatz gemietet, welcher ihnen erlaube, bis an die Grenze ihres Grundstückes zu fahren. Die Beklagten übersehen bei ihrer Argumentation, dass die Kläger einen Parkplatz gemietet haben, welches sich zwar in Grenznähe befindet, jedoch über kein Recht verfügen, um über Parzelle Nr. 1028 auf ihre Parzelle Nr. 1025 zu gelangen. Die Kläger haben mit anderen Worten das Recht, ihr Auto auf dem ihnen zugedachten Parkplatz abzustellen. Darin eingeschlossen ist wohl auch das Recht, bis zu ihrem Parkplatz zu fahren. Es fehlt jedoch die Verbindung vom Parkplatz bis zu ihrer Parzelle. Es gilt zu beachten, dass zwischen dem Parkplatz auf Parzelle Nr. 1028 und Parzelle Nr. 1025 sich ein Bord und anschliessend eine rund 0.8 Meter hohe Mauer befinden. Wie anlässlich des Aufgenscheins dargelegt wurde, befindet sich die Mauer auf der Grenze zwischen Parzelle Nr. 1028 und Parzelle Nr. 1025. Damit steht die Mauer im Miteigentum der beiden Anstösser (Art. 101 Abs. 3 EGzZGB) und kann von den Klägern nicht einfach eigenmächtig entfernt oder baulich verändert werden. Selbst wenn es sich bei der Mauer um eine Stützmauer handeln würde, so besteht die gesetzliche Vermutung, dass diese im Miteigentum der beiden Anstösser steht (Art. 100 Abs. 2 EGzZGB), zumal weder nachgewiesen worden ist noch mit Sicherheit aus der Funktion der Mauer geschlossen werden kann, von welchem Grundeigentümer sie erstellt worden ist. Die Kläger haben somit keinerlei Rechte, um von ihrem Parkplatz direkt auf ihre Parzelle zu gelangen. Das Übersteigen der Mauer kann ohne Zweifel nicht als „genügender Weg“ im Sinne von Art. 694 Abs. 1 ZGB qualifiziert werden. Die Kläger haben jedoch auch keinerlei Rechte, um links von ihrem Parkplatz über den in der Landwirtschaftszone befindlichen Anteil der Parzelle Nr. 1028 auf ihre Parzelle zu gelangen. Der „Weg“ rechts von ihrem Parkplatz führt über Parzelle Nr. 1027. Diese gehört ebenfalls P.. Ein Fusswegrecht über Parzelle Nr. 1027 steht den Klägern nicht zu. Ausserdem müssen die Kläger, um vom Parkplatz rechts via I. zu ihrer Haustüre zu gelangen, eine nicht unerhebliche Wegdistanz in Kauf nehmen (rund 48 Meter): zunächst vorbei an Restaurant und Gemeindehaus zur I. (rund 25 Meter), dann rund 10 Meter längs der I. und schliesslich rund 13 Meter entlang der Südfassade des Wohnhauses von K.. Die dabei zu begehende I. ist steil, schmal und weist gar kein Trottoir auf. Wie die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat, ist diese Strasse mit einem Rollstuhl oder Handkarren nicht problemlos zu bewältigen. Diese Wegverbindung ist demnach nicht geeignet, behinderten oder gebrechlichen Personen leichthin Zugang zur Parzelle Nr. 1025 zu verschaffen. Auch die Lieferung von Holz, Möbeln, Baumaterialien usw. ist auf diesem Weg mit erheblichem Aufwand verbunden. Das Krankenauto kann über diesen Weg nicht bis zum Haus gelangen. Selbst

#### **E. 11**

wenn den Klägern ein Fusswegrecht über Parzelle Nr. 1027 zustehen sollte, wäre somit auch dieser Weg nicht als „genügender Weg“ im Sinne von Art. 694 Abs. 1 ZGB zu qualifizieren. Daran ändert, entgegen der Ansicht der Beklagten, auch die Tatsache nichts, dass die Kläger bis anhin gewisse Warentransporte von ihrem Parkplatz aus getätigt haben.

d) Im Resultat kann somit festgehalten werden, dass die Wegenot trotz gemietetem Parkplatz auf Parzelle Nr. 1028 und Fusswegrecht über Parzelle Nr. 1026 zu bejahen ist. 3. Als nächstes ist abzuklären, gegen welchen Nachbarn sich der Anspruch auf Einräumung eines Notweges richtet. a) Gemäss Art. 694 Abs. 2 ZGB richtet sich der Anspruch in erster Linie gegen den Nachbarn, dem die Gewährung des Notweges der früheren Eigentums- und Wegeverhältnisse wegen am ehesten zugemutet werden darf. Damit sind jene Fälle gemeint, in welchen ein wegmässiger Zugang zu einem Grundstück untergegangen ist (z.B. durch Parzellierung, Veräusserung eines von mehreren, demselben Eigentümer gehörenden Grundstücke, Verlegung einer öffentlichen Strasse, Lösung einer Wegdienstbarkeit in der Zwangsvollstreckung. Bestand bis anhin nie eine oder keine genügende Zu- oder Wegfahrt zu einem Grundstück und sind mehrere Grundstück für eine Belastung mit einem Notwegrecht geeignet, ist (entsprechend dem Proportionalitätsprinzip) der Anspruch gegenüber jenem Grundeigentümer geltend zu machen, der durch die Belastung am wenigsten beeinträchtigt wird (Art. 694 Abs. 2 ZGB, zweiter Satzteil). Dabei ist indessen die in Art. 694 Abs. 3 ZGB normierte Interessenabwägung zu berücksichtigen, der hinsichtlich des in Abs. 2 von Art. 694 ZGB enthaltenen Grundsatzes insofern Korrekturfunktion zukommt, als die herzustellende Wegverbindung für den Berechtigten eine genügende sein muss und deshalb zum Beispiel für ihn keinen unverhältnismässigen Umweg bedeuten darf (Rey, Basler Kommentar, a.a.O., N 15 zu Art. 694 ZGB). b) Bezüglich der früheren Eigentums- und Wegeverhältnisse gibt es Indizien dafür, dass der sich auf der Parzelle Nr. 1025 befindliche Stall von einer Zufahrt aus benutzt wurde, die über die heutige Parzelle Nr. 1024 geführt hat. Dies ergibt sich aufgrund des grossen Stalltors, welches direkt gegen die Parzelle Nr. 1025 gerichtet ist, auch wenn dieses Tor heute nicht bis zum Boden reicht beziehungsweise ein Stück weit zugemauert ist. Dasselbe folgt aber auch aus der Bewirtschaftung der oberliegenden Parzellen. Der Bewirtschafter ist mit den landwirt-

## **E. 12**

schaftlichen Fahrzeugen direkt zum Stall gefahren, das heisst über die heutige Parzelle Nr. 1024. Die Beklagten behaupten hingegen, die Erschliessung der Parzelle Nr. 1025 habe stets über die Parzelle Nr. 1026 geführt, zumal dem bei den Akten liegenden Grunddienstbarkeitsvertrag zwischen den jeweiligen Eigentümern der Parzellen Nr. 1025 und Nr. 1026 entnommen werden könne, dass die Dienstbarkeit im Zuge der Einführung des eidgenössischen Grundbuches in der Gemeinde B. im Prättigau am 21. April 1998 errichtet worden sei. Daraus könne geschlossen werden, dass das bereits vorbestandene Wegrecht im Zusammenhang mit der Bereinigung der dinglichen Rechte schriftlich festgelegt worden sei. Dieser Argumentation kann nicht gefolgt werden. Wäre im kantonalen Kauf- und Pfandprotokoll ein Fusswegrecht eingetragen gewesen, hätte dieses ohne zusätzlichen neuen Vertrag bei der Grundbucheinführung einfach übernommen werden können. Aus der Tatsache, dass im Zuge der Einführung des eidgenössischen Grundbuches ein Fusswegrecht eingeräumt worden ist, kann somit nicht geschlossen werden, ein Fusswegrecht habe vorbestanden. c) Selbst aber wenn die früheren Wegeverhältnisse nicht für die Beanspruchung von Parzelle Nr. 1024 sprechen würden, werden die Eigentümer der Parzelle Nr. 1024 durch einen Notweg, wie noch zu zeigen sein wird, am wenigsten beeinträchtigt (vgl. Art. 694 Abs. 2 ZGB). Es gilt zu berücksichtigen, dass eine durch die Gemeinde B. bewilligte Einfahrt ab Parzelle Nr. 1024 in die I. bereits besteht und durch die Stockwerkeigentümer der Parzelle Nr. 1024 für Zu- und Wegfahren benutzt wird. Die bereits bestehende mit Betonverbundsteinen gepflasterte

Wegver- bindung mit der I. müsste durch einen Abzweiger von rund 7 Meter Länge und 2.5 Meter Breite zur Parzelle Nr. 1025 ergänzt werden. Die Zufahrt über Parzelle Nr. 1024 kann somit mit wenig Aufwand und geringem Eingriff in das Eigentum der Be- klagten erstellt werden. Es müssten lediglich (rund) 18 m<sup>2</sup> Grünfläche mit Rasen- ziegeln oder ähnlichem versetzt werden. Die Belastung mit Immissionen, welche durch die zusätzliche Zufahrt zum Grundstück Nr. 1025 entstehen würden, wäre aufgrund der Anordnung der Wohnungen und des Gesamtkonzeptes der Stock- werkeigentumsüberbauung vernachlässigbar klein (vgl. Gutachten vom 15. Juni 2006, S. 7, Frage 3). Auch der Ausblick der Stockwerkeigentümer Richtung Parzelle Nr. 1025 würde kaum beeinträchtigt. Die Beklagten haben sich denn auch bereit erklärt, mit Bezug auf die ästhetische Gestaltung des Zugbringers, den Wünschen der Stockwerkeigentümergeinschaft L. Rechnung zu tragen. Der Gemeindevor- stand B. könnte aus gemeindebaurechtlicher Sicht einer solchen Zufahrt bedenken- los zustimmen (vgl. kB 9). Demgegenüber würde ein Notfahrweg über Parzelle Nr. 1026 die Eigentümerin K. bedeutend intensiver beeinträchtigen, zumal der Fahrweg

### **E. 13**

unmittelbar entlang der Südfront des Hauses führen würde. Die Bewohner des Hau- ses würden durch den Verkehr in jeglicher Hinsicht schwer gestört. Die Parzelle Nr. 1026 ist klein und der Aufwand zur Erstellung der Zufahrt wäre nicht unerheblich, auch wenn der Fahrweg nicht lang (rund 13 Meter) und keine Niveauunterschiede zu überwinden wären. Zudem würde der Notfahrweg über die Parzelle Nr. 1026 rechtwinklig und damit unübersichtlich in die I. münden. Bei der Erstellung der Zu- fahrt über Parzelle Nr. 1026 müssten ein bis zwei Pflichtparkplätze weichen, welche der Grundeigentümerin im Zusammenhang mit dem erfolgten Umbau ihres Stalles in einen Wohnhaus-Anbau durch die Gemeinde B. auferlegt wurden. Wie die Be- klagten zu Recht ausführen, stellt sich ihre Situation analog dar, auch sie müssten bei der Gutheissung eines Notwegrechanspruches einen Pflichtparkplatz aufge- ben. Eine Zufahrt über die Parzellen Nr. 1028 und (zu einem ganz geringen Teil) Nr.1027, welche beide im Eigentum von P. stehen, wäre mehr als 45 Meter lang, um lediglich bis zur Grenze der Parzelle Nr. 1025 zu gelangen. Diese Variante würde demnach bedeutend mehr fremdes Privateigentum beanspruchen. Auch auf Parzelle Nr. 1028 steht der Zufahrt ein Parkplatz im Weg, welcher aufgehoben wer- den müsste. Zwischen Parzelle Nr. 1025 und Parzelle Nr. 1028 besteht ein Niveau- unterschied (Mauer von rund 0.8 Meter Höhe). Der Aufwand zur Realisierung des Notfahrweges wäre somit erheblich. Entweder würde der neu zu schaffende Park- platz auf Parzelle Nr. 1025 um 0.8 Meter auf das Niveau der Parzelle Nr. 1028 her- abgesetzt oder es müsste eine den Niveauunterschied überbrückende Rampe ge- baut werden. Beide Varianten würden das Eigentum von P. beeinflussen. Bei bei- den Varianten wird der Zugang zu den Räumlichkeiten der Gemeindeverwaltung, welche rege benutzt wird, erschwert. Der Gemeindevorstand B. erachtet denn auch eine Zufahrt über Parzelle Nr. 1028 als fragwürdig (vgl. kB 8). Der Umstand, dass die Kläger bis anhin an ihre südliche Grundstücksgrenze gefahren sind, um allfällige Warentransporte zu tätigen, spricht schliesslich, entgegen der Ansicht der Beklag- ten, nicht für eine Zufahrt von Süden. Die Kläger konnten - da ihnen kein Zufahrts- recht über die Parzelle Nr. 1024 zusteht - nicht anders, als über die Parzelle Nr. 1028 zum gemieteten Parkplatz zu fahren und alsdann die Transporte zu ihrem Haus durchzuführen. d) Im Resultat kann somit festgehalten werden, dass die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen ist, dass die Eigentümer der Parzelle Nr. 1024 durch einen Notweg am wenigsten beeinträchtigt werden. Die Beklagten haben in ihrer Berufung ihr Eventualbegehren bezüglich Linienführung des Notweges fallen gelas-

sen, weshalb es sich erübrigt, dazu Stellung zu nehmen. Die von den Klägern be-

#### **E. 14**

antragte und von der Vorinstanz festgelegte Linienführung des Notweges ist somit zu schützen. e) Die Vorinstanz hat entsprechend dem Gutachten der Schätzungskommission vom 15. Juni 2006 die Entschädigung für das Notwegrecht auf Fr. 12'000.- festgesetzt. Diese Summe setzt sich wie folgt zusammen: (1) Verkehrswert der konkret zu beanspruchenden Fläche für die Benutzung der bestehenden Zufahrt- Vorplatz Fr. 1'900.--, (2) Verlust des Parkplatzes Nr. 2 Fr. 8'000.--, (3) Boden des Einlenkers (Zufahrt ab dem Vorplatz bis zur Parzellengrenze) Fr. 2'100.--. Das Kantonsgericht hat keinen Anlass, um von diesem fundierten und schlüssigen Gutachten abzuweichen. Im Übrigen haben die Beklagten keine konkreten Einwendungen betreffend Höhe der Entschädigung vorgebracht, für den Fall, dass ein Notwegrecht über ihre Parzelle eingeräumt wird. 4. a) Gegenstand der Berufung der Kläger bildet einzig die Verteilung der gerichtlichen und der aussergerichtlichen Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens. Die Vorinstanz hat die Kosten des Kreisamtes Küblis von Fr. 222.-- sowie die Kosten des Bezirksgerichtes Prättigau/Davos von insgesamt Fr. 8'939.55 vollumfänglich den Klägern auferlegt. Zudem wurden letztere verpflichtet, den Beklagten eine ausseramtliche Entschädigung von Fr. 13'621.60 zu leisten. Zur Begründung wurde im Wesentlichen ausgeführt, die Kostenzuteilung im Notwegrechtsprozess habe in sinngemässer Heranziehung enteignungsrechtlicher Kostennormen zu erfolgen. Gemäss Art. 114 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Enteignung (EntG; SR 711) trage der Enteigner die aus der Geltendmachung des Enteignungsrechts entstehenden Kosten. Bei offensichtlich missbräuchlichen Begehren oder offensichtlich übersetzten Forderungen könne der Enteignete zur Bezahlung einer Parteientschädigung an den Enteigner verpflichtet werden (Art. 115 Abs. 3 EntG). Nach Art. 22 Abs. 1 der Enteignungsverordnung des Kantons Graubünden (EntV; BR 803.110) würden die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens bei der formellen Enteignung zu Lasten des Enteigners gehen; dieser könne in begründeten Fällen auch zur Leistung einer ausseramtlichen Entschädigung verpflichtet werden. Im Enteignungsverfahren gelte demnach als Regel, dass der Enteigner die Kosten des Enteignungsverfahrens zu tragen hat. Dem liege die Überlegung zugrunde, dass der Enteignete ohne Verschulden in dieses Verfahren verwickelt werde, so dass nach dem Verursacherprinzip der Enteigner, der dieses Verfahren veranlasst habe, für die damit verbundenen Kosten aufkommen müsse, wobei für die Parteientschädigung - im Gegensatz zu den Verfahrenskosten - eher eine dem Zivilprozess angenäherte Kostenregelung gelte (PKG 1991 Nr. 10). Vorliegend seien QQ.

#### **E. 15**

und QQ. mit ihrer Klage dem Grundsatz nach durchgedrungen. Dennoch erscheine es im Lichte der vorerwähnten Ausführungen als angebracht, die gerichtlichen Kosten des Verfahrens QQ. und QQ. allein aufzuerlegen und diese zu verpflichten, die Beklagten ausseramtlich mit Fr. 13'621.60 zu entschädigen. Dieser Argumentation der Vorinstanz kann nur teilweise gefolgt werden. b) Gemäss Art. 122 Abs. 1 ZPO wird der in einem Zivilverfahren unterliegende Teil in der Regel zur Übernahme sämtlicher Kosten des Verfahrens verpflichtet. Hat keine Partei vollständig obsiegt, können die Kosten verhältnismässig verteilt werden. Von diesen Regeln kann insbesondere dann abgewichen werden, wenn die unterliegende Partei sich in guten Treuen zur Prozessführung veranlasst sah oder der genaue Umfang des Anspruchs für den Kläger aus objektiven Gründen nicht

überblickbar war. Die unterliegende Partei wird zudem in der Regel verpflichtet, der obsiegenden Partei alle ihr durch den Rechtsstreit verursachten, notwendigen Kosten zu ersetzen. Fällt das Urteil nicht ausschliesslich zugunsten einer Partei aus, können die aussergerichtlichen Kosten nach den gleichen Grundsätzen wie die gerichtlichen verteilt werden (Art. 122 Abs. 2 ZPO). Hat eine Partei unnötigerweise gerichtliche oder aussergerichtliche Kosten verursacht, werden sie ihr nach Art. 122 Abs. 3 ZPO ohne Rücksicht auf den Ausgang des Prozesses auferlegt. Bei Prozessen um Notwegrechte kann von der Kostenverteilung nach Art. 122 ZPO abgewichen werden. Mit der Natur des Notwegrechtsanspruchs als eines enteignungsähnlichen Eingriffs aus Nachbarrecht erscheint es nämlich nicht vereinbar, den sich widersetzenden Nachbar bei Gutheissung des Anspruchs in vollem Mass kosten- und entschädigungspflichtig zu erklären. Andererseits darf nicht übersehen werden, dass der Anspruchsberechtigte durch die starre Weigerung des Nachbarn geradezu gezwungen sein kann, den Prozessweg zu beschreiten. Der besonderen Art eines solchen Rechtsstreits wird man durch entsprechende Heranziehung enteignungsrechtlicher Kostennormen gerecht. Demnach ist der Grundsatz, dass der unterliegende Teil zur Übernahme sämtlicher Verfahrenskosten verpflichtet wird und der obsiegenden Partei alle ihr durch den Rechtsstreit verursachten, notwendigen Kosten zu ersetzen hat, unter Berücksichtigung enteignungsrechtlicher Regeln abzuschwächen, wonach als Regel der Enteigner die Kosten des Enteignungsverfahrens zu tragen hat (vgl. Art. 114 Abs. 1 EntG, Art. 115 Abs. 1 EntG, Art. 115 Abs. 2 EntG, Art. 22 Abs. EntV). Zu beachten ist jedoch, dass die in Art. 122 ZPO für ordentliche Zivilverfahren geregelte Kostenverteilung in Notwegrechtsprozessen als enteignungsähnliches Verfahren aufgrund des Gesagten lediglich abgeschwächt, von der enteignungsrechtlichen Kostenregelung aber nicht völlig

## **E. 16**

verdrängt wird. Dieser Grundsatz wurde vorliegend von der Vorinstanz missachtet. Überdies muss es dem Gericht bei der Verteilung der Verfahrenskosten weiterhin möglich bleiben, das Verhalten der Parteien im Prozess zu würdigen (vgl. PKG 1965 Nr. 4; PKG 1991 Nr. 10 E.4.a; Urteil der Zivilkammer des Kantonsgerichts Graubünden ZF 05 50 vom 9. Januar 2006, E.2). c) Das vorinstanzliche Urteil befasste sich zunächst mit der Frage, ob das Rechtsbegehren der Kläger den Anforderungen des bündnerischen Zivilprozessrechtes genügt. Sodann stand die Frage im Zentrum, ob eine Wegenot zu bejahen ist beziehungsweise zu Lasten welcher Parzelle ein Notwegrecht einzuräumen ist. Nachdem das Bezirksgericht zur Erkenntnis gelangte, dass ein Notwegrechtsanspruch zu Lasten der Parzelle Nr. 1024 bestehe, war zu prüfen, welcher Linienführung des Notweges den Vorzug zu geben war. Auch in dieser Frage entsprach das Gericht den Rechtsbegehren der Kläger. Entsprechend dem Schätzungsgutachten vom 15. Juni 2006 legte die Vorinstanz die Entschädigung für das Notwegrecht auf Fr. 12'000.-- fest. Einzig in Bezug auf die Verteilung der amtlichen und ausseramtlichen Kosten folgte das Bezirksgericht Prättigau/Davos den Anträgen der Beklagten. QQ. und QQ. drangen damit mit ihren Anträgen im erstinstanzlichen Verfahren grundsätzlich durch. Im Gegensatz dazu wurde den Rechtsbegehren der Beklagten, mit Ausnahme der Frage der Kostenverteilung, nicht entsprochen. Alle diese Umstände würden in einem ordentlichen Zivilprozess dazu führen, dass die Beklagten sämtliche Gerichtskosten zu übernehmen und den Klägern überdies eine volle Parteientschädigung zu leisten hätten. Aufgrund der einleitend genannten Rechtsprechung ist diese Kosten- und Entschädigungspflicht nun aber abzuschwächen. Dies rechtfertigt unter den konkreten Umständen allerdings nicht, die Kläger vollumfänglich

kosten- und entschädigungspflichtig zu erklären, wie dies die Vorinstanz tat. Vielmehr erscheint es angemessen, die gerichtlichen Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens hälftig zu teilen und die aussergerichtlichen Kosten wettzuschlagen. Selbstverständlich betrifft diese Änderung der vorinstanzlichen Urteils auch das Ehepaar CC. und CC.. Die Berufung der Kläger ist daher gutzuheissen und die Ziffern 4 und 5 des angefochtenen Urteils aufzuheben. 5. a) Im Berufungsverfahren gelten gemäss Art. 223 ZPO im Grundsatz die Vorschriften über das Verfahren vor Bezirksgericht. Dies gilt auch für die Kostenverteilung, so dass grundsätzlich die Regelung von Art. 122 ZPO zur Anwendung gelangt. Gemäss Praxis des Kantonsgerichts sind in Notwegrechtsprozessen

#### **E. 17**

im erstinstanzlichen Verfahren die enteignungsrechtlichen Grundsätze stärker zu berücksichtigen, während sich die Kostenregelung im zweitinstanzlichen Verfahren schwergewichtig nach zivilprozessualen Grundsätzen im Sinne von Art. 122 ZPO richtet, ohne dabei die enteignungsrechtliche Komponente völlig aus den Augen zu lassen (PKG 1965 Nr. 4; PKG 1991 Nr. 10 E. 4.a; vgl. auch PVG 1979 Nr. 61; Urteil der Zivilkammer des Kantonsgerichts Graubünden ZF 05 50 vom 9. Januar 2006, E.3). Vorliegend gilt es zu berücksichtigen, dass in den Berufungen nicht nur das Notwegrecht als solches, sondern auch die Frage, ob das Rechtsbegehren der Kläger den Anforderungen der Bündnerischen Zivilprozessordnung genügt, zu prüfen war. Ferner war auch die Kostenverteilung im erstinstanzlichen Verfahren streitig. Es rechtfertigt sich unter diesen Umständen, vollumfänglich auf Art. 122 ZPO abzustellen. b) Die Beklagten sind mit ihrem Berufungsbegehren auf Abweisung der Klage nicht durchgedrungen, während die Kläger in ihrer Berufung mit den Anträgen zur erstinstanzlichen Kostenregelung durchgedrungen sind. Die Kläger haben somit in allen Punkten obsiegt. Es rechtfertigt sich deshalb, die Kosten des Berufungsverfahrens vollumfänglich den Beklagten aufzuerlegen. Diese haben die Kläger für das Berufungsverfahren zudem ausseramtlich angemessen zu entschädigen. Eine Entschädigung von Fr. 4'172.70 einschliesslich Mehrwertsteuer erscheint unter Berücksichtigung des notwendigen Aufwandes angemessen. CC. und CC. sind – da sie für das Berufungsverfahren eine Prozessabstandserklärung abgegeben haben – von der Tragung von Gerichtskosten und der Leistung von ausseramtlichen Entschädigungen für das Berufungsverfahren befreit.

#### **E. 18**

Demnach erkennt die Zivilkammer : 1. Die Berufung der X., des CC. und der CC., des Y., der Erben Z., nämlich: S.Z. und A.Z., des AA. und der AA. und des BB. wird abgewiesen. 2. Die Berufung des QQ. und der QQ. wird gutgeheissen und die Ziffern 4 und 5 des angefochtenen Urteils werden aufgehoben. 3. a) Die Kosten des Kreisamtes Küblis von Fr. 222.-- sowie die Kosten des Bezirksgerichtes Prättigau/Davos von Fr. 8'939.55 (Gerichtgebühr Fr. 4'500.-, Schreibgebühren Fr. 1'100.--, Barauslagen Fr. 3'339.55) gehen je zur Hälfte zu Lasten der Parteien. b) Die ausseramtlichen Kosten für das vorinstanzliche Verfahren werden wettgeschlagen. 4. Die Kosten des Berufungsverfahrens, bestehend aus einer Gerichtsgebühr von Fr. 7'500.-- und einer Schreibgebühr von Fr. 320.--, insgesamt somit Fr. 7'820.--, gehen unter solidarischer Haftbarkeit zu Lasten von X., Y., S.Z., A.Z., AA. und AA. und BB., welche QQ. und QQ. ausseramtlich mit Fr. 4'152.70 inkl. MWST zu entschädigen haben. 5. Gegen diese, einen Streitwert von weniger als 30'000 Franken betreffende Entscheidung kann gemäss Art. 72, Art. 74 Abs. 2 lit. a des Bundesgerichtsgesetzes (BGG) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische

Bundesgericht geführt werden, falls sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt. Diese ist dem Bundesgericht schriftlich, innert 30 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff. und 90 ff. BGG. 6. Mitteilung an: Für die Zivilkammer des Kantonsgerichts von Graubünden Der Präsident: Die Aktuarin:

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