

# GR\_GERICHTE ZF 2003 7 vom 26. Mai 2003

GR Gerichte, 2003-05-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ZF\\_2003\\_7](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZF_2003_7)

FR: GR\_GERICHTE ZF 2003 7 du 26 mai 2003

IT: GR\_GERICHTE ZF 2003 7 del 26 maggio 2003

## Regeste

Unterlassung, Ausübung einer Dienstbarkeit, ev. Grundbuchberichtigung | ZGB  
Sachenrecht

## Erwägungen

### E. 2

A. A. ist Eigentümerin der Parzelle 1652 (vormals 4/107), Grundbuch der Gemeinde X.. Dieses Grundstück grenzt an die im Eigentum von B. stehende Parzelle 1650 (vormals 4/108) sowie an die Parzelle 1644 (vormals 4/105), deren Eigentümer C. ist. Im Grundbuch sind auf dem Hauptbuchblatt der Parzellen 1652, 1650 und 1644 neben anderen Grunddienstbarkeiten ein Fuss- und Fahrwegrecht sowie Garage- und Parkplatzbenützungrechte zu Lasten der Parzelle 1652 und zu Gunsten der Parzellen 1644 und 1650 eingetragen. B. Nachdem Y. sein Gesamtgrundstück im Gebiet Z. in X. in den 70-er Jahren in mehrere Parzellen aufgeteilt hatte, errichtete er mit öffentlicher Urkunde vom 16. Februar 1973 bezüglich der Parzellen 4/101, 4/105, 4/106, 4/107, 4/108 verschiedene Eigentümergrunddienstbarkeiten, darunter ein Fuss- und Fahrwegrecht sowie Parkplatz- und Garagenbenützungrechte mit folgendem Inhalt: „B) Fuss- und Fahrwegrecht Den jeweiligen Eigentümern der Parzellen 4/105 - 4/108 wird zu Lasten der Parzelle 4/101 das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht über die im beiliegenden Situationsplan grün eingezeichnete Zufahrtsstrasse als Zufahrt zu den Garagen und Parkplätzen (auf Parz. 4/107 liegend) und als Zugang zu den Parzellen eingeräumt. Andererseits wird ebenfalls die Parzelle 4/107 zu Gunsten der Parzellen 4/105, 4/106, 4/108 mit dem gleichen Fuss- und Fahrwegrecht belastet, soweit die Zufahrt auf Parzelle 4/107 liegt (rot eingezeichnete Fläche). Diese Zufahrtsstrasse ist von den jeweiligen Eigentümern der Parzellen 4/101, 4/105, 4/106, 4/107, 4/108 zu je 1/5 zu unterhalten, inbegriffen der Vorplatz der Garagen und Parkplätze. Diese Dienstbarkeit ist wie folgt im Grundbuch einzutragen: auf Parz. 4/101: Last: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 4/105, 4/106, 4/107, 4/108 auf Parz. 4/105 } auf Parz. 4/106 }; Recht: Fuss- und Fahrwegrecht z. L. 4/101, 4/107 auf Parz. 4/108 } auf Parz. 4/107 R & L: Fuss- und Fahrwegrecht z.G. 4/105, 4/106, 4/108 und z. L. 4/101 C) Parkplatz- und Garagenbenützungrechte Zu Lasten der Parzelle 4/107 werden die folgenden servitutarischen Benützungrechte an den aus beiliegendem Situationsplan ersichtlichen Garagen und Parkplätzen errichtet:

### E. 2.1

Das Grundbuch der Gemeinde X. sei bezüglich der nachfolgenden Grundbuchblätter wie folgt zu berichtigen: a) 1644: statt Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 neu Recht: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 b) 1652 statt Last: Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1644 neu Last: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1644

## **E. 2.2**

Der Grundbuchverwalter von X. sei anzuweisen, die Berichtigung auf den genannten Grundbuchblättern vorzunehmen. 3. Unter amtlicher und ausseramtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer zu Lasten des Beklagten.“ Mit Prozessantwort vom 15. Mai 2002 liess C. beantragen: „1. Abweisung der Klage. 2. Eventuelle Widerklage: a) Zu Lasten der Parzelle 1652 und zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzelle 1644, beide Grundstücke gemäss Grundbuch X., sei folgende Grunddienstbarkeit einzuräumen: Unbe-

## **E. 3**

Parzelle Nr. 4/101 erhält Garage Nr. 3 u. Parkplatz Nr. 4 Nr. 4/105 Garage Nr. 2 Parkplatz Nr. 2 Nr. 4/106 Garage ----- Parkplatz Nr. 1 Nr. 4/107 Garagen Nr. 4,5 Parkplatz Nr. 5 Nr. 4/108 Garage Nr. 1 Parkplatz Nr. 3 Den Berechtigten steht der betreffende Parkplatz bzw. die Garage zur alleinigen und ausschliesslichen Benützung für dauernd zu. Der Unterhalt der Garage geht zu Lasten der Berechtigten zu je 1/5, ebenso sind die Parkplätze von den daran Berechtigten zu je 1/5 zu unterhalten, wobei jedoch allfällige Neuasphaltierungen und dgl. gemeinschaftlich erfolgen. Eine Entschädigung ist im übrigen seitens der Berechtigten für diese Benützungsrechte nicht geschuldet. Dasselbe gilt für die Rechte gemäss Lit. A und B hievor. Diese Dienstbarkeit ist wie folgt im Grundbuch einzutragen: Auf Parz. 4/107: Last: Garagen- und Parkplatzbenützungsrechte z. G. 4/105, 4/108, 4/101 Last: Parkplatzbenützungsrecht z. G. 4/106 Auf Parz 4/106 Recht: Parkplatzbenützungsrecht z. L. 4/107 auf Parz. 4/105 } 4/108 } Recht: Garagen- und Parkplatzbenützungsrecht 4/101 } z. L. 4/107“ Die am 16. Februar 1973 errichteten Eigentümergrunddienstbarkeiten wurden gleichentags samt dazugehörigem Situationsplan im Grundbuch der Gemeinde X. eingetragen. In der Folge wurden die abparzellierten Grundstücke an verschiedene Käufer veräussert. Am 25. Mai 1973 verkauften Y. und dessen Ehefrau die Parzelle 1650 an B.. Mit Kaufvertrag vom 5. August 1987 erwarb A. die Parzelle 1652. Das Grundstück 1644 wurde am 20. Februar 1998 an C. verkauft. C. A. liess ihre Parzelle 1652 im Jahre 1988 mit einem Zweifamilienhaus überbauen, wobei sie von der ursprünglichen Parkplatz- und Garagenordnung gemäss Eigentümerdienstbarkeitsvertrag abwich, indem sie ihre Garage und ihren Parkplatz nicht am dafür vorgesehen Ort, sondern auf Höhe des Hauseingangs anlegte. Entsprechend musste die Zufahrt zu den Abstellplätzen neu, ein Stück parallel zur Parzelle 1650 verlaufend, bis hinter das Haus geführt werden. Dies machte eine Terrainaufschüttung im Bereich des B. zugewiesenen Parkplatzes Nr. 3 unterhalb des Stallgebäudes nötig. Zudem mussten die Parkplätze Nr. 1 und Nr. 2 wegen der neuen Zufahrt aufgehoben werden. Infolgedessen wurden dem damaligen Ei-

### **E. 3.1**

Eventualbegehren: Das Grundbuch der Gemeinde X. sei bezüglich der nachfolgenden Grundbuchblätter wie folgt zu berichtigen: a) 1650: statt Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 neu Recht: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 b) 1652 statt Last: Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1650 neu Last: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1650

### **E. 3.2**

Der Grundbuchverwalter von X. sei anzuweisen, die Berichtigung auf den genannten Grundbuchblättern vorzunehmen. 4. Unter amtlicher und ausseramtlicher Kosten- und

Entschädigungs- folge zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer zu Lasten des Beklag- ten.“ Demgegenüber liess B. mit Prozessantwort vom 6. Mai 2002 was folgt bean- tragen: „1. Abweisung der Klage. 2. Eventuelle Widerklage: a) Zu Lasten der Parzelle 1652 und zu Gunsten Parzelle 1650 (beide Grundstücke gemäss Grundbuch X.) sei folgende Grunddienstbar- keit einzuräumen: Unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht in der Breite von 3 m mit Einmündung zu Parzelle 1650 nordöstlich des bestehenden Stallgebäudes; b) Für die Einräumung dieses Fuss- und Fahrwegrechtes habe der Be- klagte der Klägerin eine Entschädigung von CHF 2'000.-- zu bezah- len, fällig bei Rechtskraft des Urteils; c) Das Grundbuchamt X. sei unter Vorlage des rechtskräftigen Urteils anzuweisen, folgende Eintragungen vorzunehmen: - auf Parzelle 1650 Recht: unbeschränktes Fuss- und Fahr- weg- recht zu Lasten 1652 - auf Parzelle 1652 Last: unbeschränktes Fuss- und Fahr- weg- recht zu Gunsten Parzelle 1650.

#### **E. 4**

gentümer von Parzelle 1651 gemäss Abschreibungsbeschluss des Kreispräsidien- ten vom 14. November 1989 anstelle des Parkplatzes Nr. 1 zwei andere Plätze zu- gewiesen. Ausserdem wurde der dem Eigentümer von Parzelle 1644, heute C., zu- geteilte Parkplatz Nr. 2 auf den unteren Teil der Parzelle 1652 in die Nähe der heute ebenfalls im Eigentum von C. stehenden Parzelle 1639 verschoben. Nachdem die Gemeinde X. am 16. Mai 1988 die Baubewilligung für die neue Zufahrt erteilt hatte, erstellte A. in dem Bereich, wo gemäss Eigentümerdienstbarkeitsvertrag fünf Gara- gen vorgesehen gewesen wären, somit nur deren drei. Im Februar 2000 reichten B. und seine Ehefrau bei der Gemeinde X. ein Ge- such für den Bau eines Einfamilienhauses einschliesslich Garage und Parkplätzen auf Parzelle 1650 ein. Die Zufahrt sollte über die Parzelle 1652 oberhalb des im Südosten der Bauparzelle stehenden Stalles erfolgen. Die Gemeinde bewilligte das Baugesuch. Ein von A. dagegen erhobener Rekurs wies das Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden ab, wobei es erwog, dass die Bauherrschaft sowohl die erforderlichen Pflichtparkplätze als auch eine ausreichende Zufahrt zum Baugrund- stück nachgewiesen habe. Im Februar 2002 reichte die Bauherrschaft bei der Ge- meinde ein Projektänderungsgesuch ein, welches am 27. März 2002 bewilligt wurde. Das Verwaltungsgericht wies den Rekurs von A. gegen diesen Bauentscheid unter anderem mit Hinweis auf seinen ersten Entscheid in dieser Sache ab, soweit es darauf eintrat. Eine dagegen von A. erhobene staatsrechtliche Beschwerde wies das Bundesgericht, soweit es darauf eintrat, am 16. April 2003 ab. Am 10. April 2002 erteilte die Gemeinde C. die Bewilligung zum Bau einer Anlage auf Parzelle 1650 zur Erschliessung der ihm gehörenden Hausparzelle 1644. Dagegen erhob A. Rekurs an das Verwaltungsgericht des Kantons Graubün- den mit der Begründung, die Gemeinde hätte in Anbetracht der nicht gesicherten Zufahrtsrechte die Bewilligung gar nicht erteilen dürfen. Der Rekurs wurde mit Urteil vom 29. August 2002 abgewiesen. Auch gegen diesen Entscheid liess A. staats- rechtliche Beschwerde erheben. Soweit es darauf eintrat, wies das Bundesgericht diese am 16. April 2003 ab. A. reichte im März 2002 ein Baugesuch bei der Gemeinde X. ein. Sie er- suchte um Bewilligung zum Anbau einer Tiefgarage auf Parzelle 1652. Dagegen erhoben sowohl C. als auch B. Einsprache. Die Verfahren sind hängig. D. Am 31. Januar 2002 machte A. beim Vermittleramt des Kreises X. eine Klage gegen B. anhängig. Nach erfolglos verlaufener Sühneverhandlung bezog A.

#### **E. 5**

den Leitschein. Mit Prozesseingabe vom 18. April 2002 unterbreitete sie die Streit- sache dem Bezirksgericht Prättigau/Davos. Ihre Rechtsbegehren lauteten: „1. Es sei dem

Eigentümer von Parzelle 1650, heute B., zu untersagen, das Fahrwegrecht auf Parzelle 1652 anders zu nutzen, als als Zufahrt zur Garage Nr. 1 und zum Parkplatz Nr. 3 auf Parzelle Nr. 1652. 2. Es sei dem Eigentümer von Parzelle 1650, heute B., zu untersagen, mit jeder Art von Bautätigkeit auf Parzelle 1650 unter Inanspruchnahme der Parzelle 1652 als Zufahrt oder sonst wie, zu beginnen.

#### **E. 6**

3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.“ In ihrer Stellungnahme beziehungsweise Widerklageantwort vom 17. Juni 2002 liess A. beantragen: „1. Haupt- und Eventualbegehren gemäss Prozesseingabe. 2. Abweisung der Widerklage. 3. Eventualiter Zusprechung der vollen Entschädigung nach richterlichem Ermessen für die Einräumung eines Notwegrechts, mindestens CHF 30'000.00. 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge gemäss Prozesseingabe.“ E. Am 21. Februar 2002 machte A. beim Vermittleramt des Kreises X. eine Klage gegen C. anhängig. Nach erfolglos verlaufener Sühneverhandlung bezog A. den Leitschein und reichte die Prozesseingabe am 25. April 2002 beim Bezirksgericht Prättigau/Davos ein mit folgenden Rechtsbegehren: 1. Es sei dem Eigentümer von Parzelle 1644, heute Herr C., zu untersagen, das Fahrwegrecht auf Parzelle 1652, X., anders zu nutzen, als als Zufahrt zur Garage Nr. 2 und zum Parkplatz Nr. 2 für die Parzelle Nr. 1644. 2. Eventualbegehren:

#### **E. 7**

schränktes Fuss- und Fahrwegrecht in der Breite von 3 m mit Einmündung zu Parzelle 1650 nordöstlich des bestehenden Stallgebäudes; b) Für die Einräumung dieses Fuss- und Fahrwegrechtes habe der Beklagte der Klägerin eine Entschädigung von Fr. 2'000.-- zu bezahlen, fällig bei Rechtskraft des Urteils; c) Das Grundbuchamt X. sei unter Vorlage des rechtskräftigen Urteils anzuweisen, folgende Eintragungen vorzunehmen: - auf Parzelle 1644 Recht: unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten 1652 - auf Parzelle 1652 Last: unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten Parzelle 1644. 3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.“ A. beantragte mit Stellungnahme respektive Widerklageantwort vom 26. Juni 2002: „1. Haupt- und Eventualbegehren gemäss Prozesseingabe. 2. Abweisung der Widerklage. 3. Eventualiter Zusprechung der vollen Entschädigung nach richterlichem Ermessen für die Einräumung eines Notwegrechts, mindestens CHF 30'000.00. 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge gemäss Prozesseingabe.“ F. Mit Urteil vom 5. Dezember 2002, mitgeteilt am 13. Januar 2003, erkannte das Bezirksgericht Prättigau/Davos: „1. Die Klagen der A. gegen B. und gegen C. werden abgewiesen. 2. Die Kosten des Kreisamtes X. von Fr. 466.00 (2 ■ Fr. 233.0) sowie des Bezirksgerichts Prättigau/Davos, bestehend aus: - einer Gerichtsgebühr von Fr. 8'000.00 - Schreibgebühren von Fr. 800.00 total somit von Fr. 8'800.00 gehen zulasten der A.. Sie werden mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. 3. A. hat B. ausseramtlich mit Fr. 7'000.00 (inkl. Spesen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen. 4. A. hat C. ausseramtlich mit Fr. 8'000.00 (inkl. Spesen und Mehrwertsteuer) zu entschädigen. 5. (Rechtsmittelbelehrung). 6. (Mitteilung).“

#### **E. 8**

G. Dagegen liess A. am 28. Januar 2003 Berufung an das Kantonsgericht von Graubünden erklären mit folgenden Rechtsbegehren: „1. Das Urteil des Bezirksgerichts Prättigau/Davos vom 5. Dezember 2002 sei aufzuheben. 2. Es sei dem Eigentümer von Parzelle 1650, heute B., zu untersagen, das Fahrwegrecht auf Parzelle 1652 anders zu nutzen, als als Zufahrt zur

Garage Nr. 1 und zum Parkplatz Nr. 3 auf Parzelle 1652 (beide Grundstücke gemäss Grundbuch X.). 3. Es sei dem Eigentümer von Parzelle Nr. 1644, heute C., zu untersagen, das Fahrwegrecht auf Parzelle 1652 anders zu nutzen, als als Zufahrt zur Garage Nr. 2 und zum Parkplatz Nr. 2 für die Parzelle Nr. 1644 (beide Grundstücke gemäss Grundbuch X.). 4. Eventualbegehren: Das Grundbuch der Gemeinde X. sei bezüglich der nachfolgenden Grundbuchblätter wie folgt zu berichtigen: a) 1650 statt Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 neu Recht: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 b) 1652 statt Last: Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1650 neu Last: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1650 c) 1644 statt Recht: Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 neu Recht: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1652 d) 1652 statt Last: Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1644 neu Last: Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht zu Gunsten von Parzelle 1644 Der Grundbuchverwalter von X. sei anzuweisen, die Berichtigung auf den genannten Grundbuchblättern vorzunehmen. 5. Unter amtlicher und ausseramtlicher Kosten- und Entschädigungsfolge, letztere zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer für das Haupt- und für das Berufungsverfahren.“ H. Am 5. Februar 2003 liess C. Anschlussberufung einreichen mit dem Begehren: „1. Die Berufung der Klägerin sei vollumfänglich abzuweisen und das angefochtene Urteil zu bestätigen. 2. Eventuelle Widerklage:

#### **E. 9**

a) Zu Lasten der Parzelle 1652 und zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzelle 1644, beide Grundstücke gemäss Grundbuch X., sei folgende Grunddienstbarkeit einzuräumen: Unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht in der Breite von 3 m mit Einmündung zu Parzelle 1650 nordöstlich des bestehenden Stallgebäudes; b) Für die Einräumung dieses Fuss- und Fahrwegrechtes habe der Beklagte der Klägerin eine Entschädigung von Fr. 2'000.-- zu bezahlen, fällig bei Rechtskraft des Urteils; c) Das Grundbuchamt X. sei unter Vorlage des rechtskräftigen Urteils anzuweisen, folgende Eintragungen vorzunehmen: - auf Parzelle 1644 Recht: unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten 1652 - auf Parzelle 1652 Last: unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten Parzelle 1644. 3. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge für alle Instanzen zulasten der Klägerin.“ I. B. liess mit Eingabe vom 6. Februar 2003 Anschlussberufung erheben. Seine Rechtsbegehren lauten: „1. Abweisung der Berufung. 2. Eventuelle Widerklage: a) Zu Lasten der Parzelle 1652 und zu Gunsten Parzelle 1650 (beide Grundstücke gemäss Grundbuch X.) sei folgende Grunddienstbarkeit einzuräumen: Unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht in der Breite von 3 m mit Einmündung zu Parzelle 1650 nordöstlich des bestehenden Stallgebäudes; b) Für die Einräumung dieses Fuss- und Fahrwegrechtes habe B. an A. eine Entschädigung von CHF 2'000.-- zu bezahlen, fällig bei Rechtskraft des Urteils; c) Das Grundbuchamt X. sei unter Vorlage des rechtskräftigen Urteils anzuweisen, folgende Eintragungen vorzunehmen: - auf Parzelle 1650 Recht: unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten 1652 - auf Parzelle 1652 Last: unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu Gunsten Parzelle 1650. 4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge.“ K. Am 26. Mai 2003 führte das Kantonsgericht in X. im Gebiet Z. einen Augenschein durch, an dem die drei Parteivertreter sowie B. und der Ehemann der Berufungsklägerin teilnahmen. Es wurde den Parteien Gelegenheit eingeräumt, sich zu den örtlichen Verhältnissen zu äussern. Überdies wurden die Überbauungs- und Zufahrtssituation, die Lage der Parkplätze und Garagen auf den Parzellen so-

## **E. 10**

wie die Topographie des Geländes besichtigt. Dabei wurde festgestellt, dass die Parzelle 1650 zum heutigen Zeitpunkt mit dem Wohnhaus von B. einschliesslich Garage sowie mit der von C. erstellten Erschliessungsanlage für sein Grundstück 1644, bestehend aus Hauszugang, Schräglift und Garage, überbaut ist. Anlässlich der Fortsetzung der Berufungsverhandlung in X. legte Rechtsanwalt Dr. iur. Ulrich Gadiant das Urteil des Bundesgerichts vom 16. April 2003 in Sachen A. gegen C. betreffend Baueinsprache zu den Akten. Nach Abschluss des Beweisverfahrens bestätigten und begründeten die Parteivertreter die schriftlich gestellten Berufungs- und Anschlussberufungsanträge. Alle drei Rechtsvertreter gaben schriftliche Ausfertigungen ihrer Vorträge zu den Akten (Art. 51 Abs. 1 lit. b OG). Auf die Ausführungen der Parteivertreter zur Begründung ihrer Rechtsbegehren sowie auf die Erwägungen im vorinstanzlichen Urteil wird, soweit erforderlich, im folgenden eingegangen. Die Zivilkammer zieht in Erwägung : 1. Gemäss Art. 51 Abs. 1 lit. a OG ist bei Streitigkeiten vermögensrechtlicher Natur im letztinstanzlichen kantonalen Entscheid festzuhalten, ob der erforderliche Streitwert von Fr. 8'000.-- (Art. 46 OG) erreicht ist, sofern dies ohne erhebliche Weiterungen möglich ist. Vorliegend ist das Bezirksgericht in Übereinstimmung mit den Parteien zu Recht von einem über Fr. 8'000.-- liegenden Streitwert ausgegangen. Mit dieser Feststellung ist auch die sachliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts als Berufungsinstanz begründet (Art. 218 ZPO in Verbindung mit Art. 19 ZPO), weshalb auf die im Übrigen frist- und formgerecht eingereichten Rechtsmittel einzutreten ist. 2. Die Berufungsklägerin wendet sich vorweg dagegen, dass die Vorinstanz beide Verfahren im Zuge der Urteilsfindung zusammengelegt und mit lediglich einem Urteil erledigt hat. Für die von der Klägerin gegen B. und C. angestrebten Zivilverfahren wurde vor Bezirksgericht ein gemeinsamer Augenschein durchgeführt. Ebenso fand für beide Verfahren gemeinsam eine Hauptverhandlung statt. Die Sachverhalte beider Prozesse sind eng miteinander verknüpft. Die Streitfragen gleichen sich. Im Verfah-

## **E. 11**

ren zwischen A. und B. ist streitig, ob der Beklagte auf dem Grundstück 1652 nur bis zu seiner Garage und dem zugewiesenen Parkplatz beziehungsweise im Bereich des Stalles bis an die Grenze fahren darf und dann zu Fuss auf Parzelle 1650 zu gelangen hat oder aber über das Grundstück 1652 hinweg bis auf seine Parzelle zufahren darf. Entsprechend ist im Prozess gegen C. umstritten, ob dieser auf Parzelle 1652 über die Grenze zu Parzelle 1650 hinaus bis zu seinem Grundstück 1644 respektive bis zu seiner Erschliessungsanlage auf Parzelle 1650 fahren darf. In beiden Verfahren geht es dabei letztlich darum, Inhalt und Umfang des zugunsten der Parzellen der Beklagten auf Parzelle 1652 lastenden Fuss- und Fahrwegrechts festzustellen, wobei über die Streitfragen aufgrund der Verknüpfung der Sachverhalte in beiden Verfahren im Ergebnis gleich zu entscheiden ist. Es erscheint daher durchaus zweckmässig, beide Klagen in einem Urteil zu erledigen. Dies um so mehr, als vorliegend auch unter dem Gesichtspunkt des Persönlichkeitsschutzes keine Gründe für die Ausfertigung zweier gesonderter Urteile ersichtlich sind. Die Berufungsklägerin wendet ein, durch die Zusammenlegung beider Verfahren würden einzeln zu beurteilende Rechtsfragen miteinander vermengt. Dem ist entgegen zu halten, dass die Gefahr einer Verquickung anlässlich eines gemeinsamen Augenscheins und einer gemeinsamen Hauptverhandlung viel grösser ist, als erst im Zeitpunkt des Entscheides. Mit der Durchführung eines gemeinsamen Augenscheins und einer gemeinsamen

Hauptverhandlung für beide Verfahren war die Berufungsklägerin allerdings einverstanden. Im Übrigen hat sich die Vorinstanz im angefochtenen Urteil mit allen Argumenten jeder Partei auseinandergesetzt und diese sauber getrennt behandelt. Die Erledigung beider Prozesse in einem Urteil ist mithin auch im Hinblick auf eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht zu beanstanden. Gegen den Erlass von nur einem Urteil für beide Verfahren zusammen ist daher entgegen der Auffassung der Berufungsklägerin nichts einzuwenden. 3. Gemäss Art. 738 Abs. 1 ZGB ist für den Inhalt einer Dienstbarkeit der Grundbucheintrag massgebend, soweit sich Rechte und Pflichten daraus deutlich ergeben. Im Rahmen des Eintrags kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit sodann aus ihrem Erwerbsgrund oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und im guten Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Ist der genaue Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit strittig, schreibt Art. 738 ZGB somit eine Reihenfolge vor, nach welcher der Richter diesen zu bestimmen hat: Erstens Grundbucheintrag; zweitens Erwerbsgrund; drittens längere gutgläubige Ausübung. Diese Reihenfolge ist zwingend (vgl. PKG 1998 Nr. 18, Erw. 2 mit Hin-

## E. 12

weisen; Petitpierre, in Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Zivilgesetzbuch II, Art. 457-977 ZGB, 2. Aufl., Basel 2003, N 1 zu Art. 738 ZGB). Dabei ist zu beachten, dass gemäss Lehre und Rechtsprechung jede Dienstbarkeit restriktiv auszulegen ist. Sie darf die Rechte des Eigentümers des dienenden Grundstücks nur insoweit belasten, als es zu ihrer normalen Ausübung nötig ist (vgl. PKG 1992 Nr. 10; Petitpierre, in Basler Kommentar, a.a.O., N 11 zu Art. 738 ZGB; Tuor/Schnyder/Rumo-Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 12. Aufl., Bern 2002, S. 947 mit Hinweisen). Schliesslich ist darauf hinzuweisen, dass die Auslegung einer Dienstbarkeit aus der Art, wie sie während längerer Zeit unangefochten und im guten Glauben ausgeübt worden ist, nur dann in Frage kommt, wenn der Inhalt der Dienstbarkeit nicht bereits aus dem Eintrag oder dem in zweiter Linie massgeblichen Erwerbstitel bestimmt werden kann. Andernfalls bleibt für weitere Erkenntnisquellen kein Raum (vgl. PKG 1992 Nr. 10, Erw. 3 mit Hinweisen). a) Zunächst massgebend ist der Wortlaut des Grundbucheintrags und zwar uneingeschränkt, soweit sich daraus Rechte und Pflichten deutlich ergeben. Der Wortlaut des Grundbucheintrags hat also nur, aber immerhin dann absolute und alleinige Wirkung, wenn er klar, unmissverständlich und bezogen auf das zur Diskussion stehende Element erschöpfend ist (vgl. BGE 123 II 464 Erw. 2 b; PKG 1998 Nr. 18, Erw. 3 a). Entsprechende Fälle dürften allerdings sehr selten gegeben sein und allenfalls bei gemessenen Dienstbarkeiten eintreten. Der Eintrag der Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt in der Regel nur mit einem Stichwort, das bestenfalls mit einer knappen attributiven Ergänzung versehen ist. Aus dem nur rudimentären Grundbucheintrag ergibt sich daher in der Regel kein genügender Hinweis auf den Umfang der Dienstbarkeit (vgl. BGE 128 III 169, Erw. 3 a; PKG 1998 Nr. 18, Erw. 3 a mit Hinweisen; Petitpierre, in Basler Kommentar, a.a.O., N 3 zu Art. 738 ZGB). Von einem klaren Wortlaut des Grundbucheintrags im Hinblick auf den Inhalt der Servitut kann auch vorliegend nicht ausgegangen werden. Die auszulegende Dienstbarkeit ist im Grundbuch unter dem Stichwort „Fuss- und Fahrwegrecht z. L. 1652“ und „z. G. 1650“ beziehungsweise „z. G. 1644“ eingetragen. Die Vorinstanz hält fest, dass die Grundstücke, an welche die Fahrwegberechtigung knüpft, im Grundbuch klar umschrieben werden. Dies ist zutreffend. Darum geht es aber im konkreten Fall gar nicht. Über den Kreis der Berechtigten sind sich die Parteien einig. Vorliegend ist vielmehr umstritten, wo beziehungsweise bis wo genau das auf Parzelle 1652 lastende Fahrwegrecht gilt. Über

Lage, Verlauf und Ausdehnung des Fahrwegrechts wird jedoch mit dem Eintrag unter dem Stichwort „Fuss- und Fahr- wegrecht“ nichts ausgesagt. Allein gestützt darauf lässt sich nicht bestimmen, ob

### **E. 13**

die eingeräumte Dienstbarkeit das Recht auf Zufahrt zu den berechtigten Grundstücken beinhaltet, wie es von den Beklagten behauptet wird, oder die Berechtigten bloss bis zu ihren auf Parzelle 1652 zugewiesenen Garagen und Autoabstellplätzen respektive bis an die Grenze zu Parzelle 1650 fahren dürfen. Laut bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist der Grundbucheintrag, wenn er lediglich ein Stichwort, wie beispielsweise Quellen-, Weg- oder Grenzbaurecht enthält, in der Regel zu rudimentär, als dass sich Rechte und Pflichten aus ihm deutlich ergäben (vgl. BGE 128 III 169, Erw. 3 a). Mehr als die Befugnis, sich fahrend über das dienende Grundstück zu bewegen, kann rein sprachlich aus dem Wort „Fahrwegrecht“ nicht abgeleitet werden. Entsprechend hat das Kantonsgericht in PKG 1997 Nr. 14 festgehalten: „Für die Auslegung einer unter dem Stichwort „Fuss- und Fahrwegrecht“ eingetragenen Dienstbarkeit ist, da sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag nicht deutlich ergeben, der Erwerbsgrund heranzuziehen.“ Entgegen den Erwägungen im vorinstanzlichen Urteil lassen sich auch aus dem Fehlen des Zusatzes „beschränkt“ keine Schlüsse in bezug auf Ausdehnung, Lage und Umfang des Fahrwegrechts ziehen. Insbesondere lässt sich daraus nicht ableiten, dass den Berechtigten ein nach allen Richtungen offenes, auf der belasteten Parzelle ohne jede örtliche Beschränkung geltendes Fahrwegrecht zusteht. Eine Auslegung, die gestützt auf den Wortlaut des Eintrages eine Servitut ohne Schranken bejaht, wäre mit dem Grundsatz von Treu und Glauben unvereinbar (vgl. PKG 1997 Nr. 14, Erw. 5, wo es ebenfalls um die Auslegung einer unter dem Stichwort „Fuss- und Fahrwegrecht“ eingetragenen Dienstbarkeit ging; sowie PKG 1963 Nr. 23). Den Ausführungen des Bezirksgerichts kann daher nicht gefolgt werden, wenn es aus dem Eintrag unter dem Stichwort „Fuss- und Fahrwegrecht“ ableitet, dass eine Servitut ohne jedwelche Beschränkung eingeräumt worden und damit auch die Beschränkung auf ein Fahrwegrecht zu den Garagen und Autoabstellplätzen auf Parzelle 1652 auszuschliessen sei. Der stichwortartige Grundbucheintrag „Fahr- wegrecht“ bedarf der Konkretisierung. Die Vorinstanz hat daher zu Unrecht vorab auf das im Grundbuch eingetragene Stichwort abgestellt. b) Da der Wortlaut des Grundbucheintrages der Ergänzung und Erläuterung bedarf, ist der Inhalt der Servitut aus ihrem Erwerbstitel, konkret aus der Errichtung der Eigentümerdienstbarkeiten vom 16. Februar 1973 samt dazugehörigem Situationsplan zu ermitteln. Unter Parteien, die -wie vorliegend- den Dienstbarkeitsvertrag nicht abgeschlossen haben, ist dieser im Rahmen des Eintrags vom Wortlaut ausgehend objektiv nach dem Vertrauensprinzip so auszulegen, wie er von einem aufmerksamen, sachlich denkenden Menschen nach Treu und Glauben verstanden

### **E. 14**

wird. Individuelle Absichten und Motive der an der Errichtung Beteiligten, die für einen Dritten nicht erkennbar sind, dürfen dabei nicht beachtet werden. Dies gilt auch bei einseitig bestellten Dienstbarkeiten, müssen doch auch die Rechtsnachfolger des Bestellers einer Eigentümerdienstbarkeit auf denjenigen Inhalt vertrauen können, welcher vernünftigerweise verstanden werden darf (vgl. Petitpierre, in Basler Kommentar, a.a.O., N 6, 9 zu Art. 738 ZGB; Liver, Zürcher Kommentar zum ZGB, 2. Aufl., Zürich 1980, N 91-95 zu Art. 738 ZGB; BGE 115 II 436; nicht amtl. publ. BGE vom 10. Juli 2002

[5C.130/2002/svc], Erw. 3.3). Schliesslich ist auch bei der Auslegung aus dem Erwerbstitel zu beachten, dass Dienstbarkeiten gemäss Lehre und Rechtsprechung restriktiv auszulegen sind und die Rechte des dienenden Grundstücks nur soweit belasten dürfen, als es zu ihrer normalen Ausübung nötig ist (vgl. PKG 1992 Nr. 10; Petitpierre, in Basler Kommentar, a.a.O., N 11 zu Art. 738 ZGB; Tuor/Schnyder/Rumo-Jungo, a.a.O., S. 947 mit Hinweisen).

aa) Gemäss öffentlicher Urkunde vom 16. Februar 1973 hat Y. nebst anderen Eigentümerdienstbarkeiten ein Fuss- und Fahrwegrecht mit folgendem Inhalt errichtet: „B) Fuss- und Fahrwegrecht Den jeweiligen Eigentümern der Parzellen 4/105 - 4/108 [heute 1644, 1650, 1651 und 1652] wird zu Lasten der Parzelle 4/101 [heute 1639] das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht über die im beiliegenden Situationsplan grün eingezeichnete Zufahrtsstrasse als Zufahrt zu den Garagen und Parkplätzen (auf Parz. 4/107 [heute 1652] liegend) und als Zugang zu den Parzellen eingeräumt. Andererseits wird ebenfalls die Parzelle 4/107 [heute 1652] zu Gunsten der Parzellen 4/105, 4/106, 4/108 [heute 1644, 1651, 1650] mit dem gleichen Fuss- und Fahrwegrecht belastet, soweit die Zufahrt auf Parzelle 4/107 [heute 1652] liegt (rot eingezeichnete Fläche).“ Mit Blick auf den Wortlaut fällt sofort auf, dass im Errichtungsakt ausdrücklich zwischen Zufahrt zu den Garagen und Parkplätzen auf Parzelle 1652 und Zugang zu den Parzellen unterschieden wird. Dieser Unterscheidung kann objektiv betrachtet kein anderer Sinn beigemessen werden, als dass auf die jeweiligen Garagen und Autoabstellplätze auf Parzelle 1652 gefahren werden darf, währenddem von dort weg zu Fuss zu den umliegenden Parzellen zu gehen ist. Zwar wird den Berechtigten gemäss Wortlaut ein unbeschränktes Fahrwegrecht eingeräumt. Mit der Bezeichnung „beschränkt/unbeschränkt“ wird jedoch, wie erwähnt, nichts über die örtliche Ausdehnung einer Servitut ausgesagt. Damit wird lediglich zum Ausdruck gebracht, ob eine Dienstbarkeit auf einzelne Zwecke beschränkt oder mit einer besonderen Leistungspflicht verbunden ist oder nicht. Gilt das Fahrwegrecht unbeschränkt, bedeutet dies folglich nichts anderes, als dass die Fahrwegberechti-

## E. 15

gung dort, wo sie örtlich gegeben ist, ohne funktionelle Einschränkungen besteht. Es ist daher verfehlt, von der Bezeichnung als unbeschränktes Fahrwegrecht darauf zu schliessen, dass die Servitut örtlich unbeschränkt gelte und somit auch das Recht auf Zufahrt zu den berechtigten Grundstücken beinhalte (vgl. weiter oben Erw. 3. a wie auch nicht amtl. publ. BGE vom 17. Dezember 2002 [5C.199/2002, Erw. 3.1]). Aus der entsprechenden Formulierung im Errichtungstitel vermögen die Berufungsbeklagten folglich nichts abzuleiten, was ihren Standpunkt stützen würde. bb) Dass bloss ein Recht auf Zufahrt bis zu den Garagen und Parkplätzen auf Parzelle 1652 eingeräumt wurde, ergibt sich nicht nur aus dem zitierten Wortlaut der Errichtungsurkunde, sondern ebenso deutlich unter Beizug des Situationsplans, der Bestandteil des Erwerbstitels bildet. Auf diesem Plan ist die Zufahrt zu den Garagen und Parkplätzen, soweit sie auf Parzelle 1652 liegt, gemäss Wortlaut der Errichtungsurkunde rot markiert und deutlich abgegrenzt. Aus dieser Darstellung geht klar hervor, dass das auf Parzelle 1652 lastende Fahrwegrecht, bei den dort angelegten Parkplätzen und Garagen endet. Es ist kein Fahrweg eingezeichnet, welcher auf die umliegenden Grundstücke führt. Der Erschliessung der Parzellen 1644, 1650 und 1651 dienen vielmehr zwei im Plan eingetragene Fusswegrechte. Der ehemalige Eigentümer, Y., hat sein Grossgrundstück parzelliert und dann zwecks Erschliessung der einzelnen Parzellen Eigentümerdienstbarkeiten errichtet. Aus der Errichtungsurkunde ergibt sich ein klares Erschliessungskonzept. Die Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge sind auf dem Grundstück der Berufungsklägerin, in der Mitte der ursprünglichen Grossparzelle

angelegt. Die entsprechenden Garagen- und Parkplatzbenützungsberechtigungen hat Y. ebenfalls mit dem Errichtungsakt vom 16. Februar 1973 eingeräumt. Zu den zentral angelegten Parkplätzen und Garagen führt das zu Lasten von Parzelle 1652 eingeräumte Fuss- und Fahrwegrecht bis an die Grenze zu Parzelle 1650. Von dort aus erfolgt die Erschliessung dann aber ausschliesslich über einen Fussweg. Schon allein der Umstand, dass die Fahrwegservitut auf dem klägerischen Grundstück endet und nicht über die Parzelle 1650 zu den beiden gleichermassen berechtigten Parzellen 1644 und 1651 weiterführt, zeigt deutlich, dass den Eigentümern der umliegenden Grundstücke kein Zufahrtsrecht zu ihren Parzellen eingeräumt werden sollte. Hätte Y. die Erschliessung der einzelnen Parzellen über einen Fahrweg zulassen wollen, so hätte er die Zufahrt zu den Abstellplätzen direkt vom Standort der Parkplätze und Garagen aus zu den Parzellen fortgesetzt und ein entsprechendes Fahrwegrecht zu Lasten von Parzelle 1650 und zu Gunsten von Parzelle 1644 und 1651 im Plan einzeichnen und im Grundbuch eintragen lassen. Zwar spricht allein schon die Topographie des Geländes mit den steilen Hanglagen insbesondere im Bereich der Parzellen 1644 und

## **E. 16**

1651 gegen die Einräumung eines Zufahrtsrechts zu den einzelnen Grundstücken. Wenn man aber dessen unbeschadet davon ausgeht, dass damals tatsächlich die Absicht bestanden hätte, die Parzelle 1650 und die darüber liegenden Parzellen 1644 und 1651 nicht nur mittels Fusswegzugang sondern über einen Fahrweg zu erschliessen, so wäre es sowohl in Anbetracht der Geländebeziehungen als auch aus planerischen Gründen das einzig Naheliegende gewesen, die Zufahrt mittels Einräumung eines Fahrwegrechts über Parzelle 1650 fortzusetzen. Darauf hat Y. jedoch verzichtet und es bei der Einräumung von Fusswegservituten belassen. Dabei fällt auf, dass der Fussweg, der über Parzelle 1650 zu der darüberliegenden Parzelle 1644 führt, schon auf der Höhe des auf Parzelle 1650 stehenden Stalls, also in dem Bereich beginnt, wo die Parkplätze und Garagen angelegt worden sind. Wollte man in Einklang mit den Beklagten annehmen, dass die eingeräumte Fahrwegservitut auch das Recht beinhaltet, von den Garagen und Parkplätzen auf Parzelle 1652 direkt über die Grenze auf Parzelle 1650 zu fahren, so ist nicht nachvollziehbar, wofür Y. in diesem Bereich zusätzlich ein Fusswegrecht hätte einräumen sollen. Der Verlauf des im Plan eingezeichneten Fusswegs zeigt deutlich, dass eine Zufahrt oberhalb des Stalles nie vorgesehen war. Hätte Y. mit seinem Erschliessungskonzept die Zufahrt zu den einzelnen Parzellen gewähren wollen, wäre auch nicht einzusehen, weshalb er zu Lasten von Parzelle 1652 neben dem Fuss- und Fahrwegrecht zusätzlich Parkplatz- und Garagenbenützungsberechtigungen für die umliegenden Parzellen eingeräumt hat. Die Einräumung eines blossen Durchfahrtsrechts zu Lasten von Parzelle 1652 hätte diesfalls genügt. Insbesondere leuchtet unter dieser Annahme nicht ein, weshalb gerade das Grundstück 1650, das noch einigermassen vernünftig über die Zufahrt hätte erschlossen werden können, über Garagen- und Parkplatzbenützungsberechtigungen auf der angrenzenden Parzelle 1652 verfügt. Aufgrund der Art, Lage und Ausdehnung der vom Besteller errichteten Eigentümerdienstbarkeiten wird mithin deutlich, dass dieser die Fahrzeuge im Zentrum sammeln und nicht überall auf den umliegenden Parzellen verteilt sehen wollte. Die Feststellung der Vorinstanz, der Begriff „Zugang zu den Parzellen“ beinhaltet ohne weiteres auch das Recht, darauf zuzufahren, wird somit klar widerlegt. Aus dem Situationsplan geht eindeutig hervor, dass die Parzellen 1644, 1650 und 1651 zu Fuss erschlossen werden sollten. Dass die rot markierte Fläche, welche das auf Parzelle 1652 lastende Fuss- und Fahrwegrecht sowie die Parkplätze und Garagen markiert, an der Grenze zu Parzelle 1650

endet, ergibt sich somit einzig daraus, dass der Besteller der Dienstbarkeiten die Abstellplätze zentral anlegen wollte und zufällig eben diese Fläche an der Grenze sich in der Mitte der Parzellen befindet. Es kann jedoch nach dem Gesagten nicht dahingehend ausgelegt werden, dass Y.

#### **E. 17**

damit die Zufahrt auf Parzelle 1650 und zu den darüber liegenden Grundstücken gewähren wollte. Nichts deutet darauf hin, dass Y. damals eine Lösung gesucht hat, welche den späteren Eigentümern die Möglichkeit einer eigenen Zufahrt zu den Parzellen offen lassen wollte. Daran vermag auch der Hinweis von C. auf die sogenannten „adminicula servitutis“ nichts zu ändern. Es ist zwar richtig, dass die Befugnis zur Vornahme derjenigen Handlungen, ohne die eine Dienstbarkeit nicht ausgeübt werden kann (sog. „adminicula servitutis“ oder Geleitsrechte), als stillschweigend eingeräumt angesehen wird (vgl. Liver, a.a.O., N 11 zu Art 737 ZGB). Entsprechend geht C. davon aus, dass die neben dem streitigen Fahrwegrecht im Grundbuch eingetragenen Garagen- und Parkplatzbenützungsbefugnisse die Befugnis der Zufahrt zu den Abstellplätzen bereits in sich schliessen. Das Gesetz schreibt jedoch nirgends vor, dass in Ergänzung zu einer Parkplatzservitut nicht auch eine deren Ausübung ermöglichende Fahrwegdienstbarkeit errichtet werden darf. Der Zweck von sogenannten Geleitsrechten liegt nicht darin, Doppelspurigkeiten zu vermeiden. Er ist vielmehr darin zu erblicken, dass die Ausübung einer Servitut auch dann ermöglicht wird, wenn die zu deren Ausübung notwendigen ergänzenden Rechte im Grundbuch nicht aufscheinen. Die Argumentation des Beklagten, wonach die Einräumung des Fahrwegrechts neben den Parkplatz- und Garagenbenützungsbefugnissen nur die Bedeutung einer über die Zufahrt zu den Abstellplätzen hinaus gehenden, örtlich uneingeschränkten Zufahrtsberechtigung haben kann, vermag in Anbetracht dessen nicht zu überzeugen. c) C. macht geltend, er habe die Parzelle 1644 am 20. Februar 1998 gestützt auf den öffentlichen Glauben des Grundbuchs gemäss Art. 973 ZGB mit dem im Grundbuch zu Lasten von Parzelle 1652 eingetragenen Fuss- und Fahrwegrecht erworben. Dies ist zutreffend und wird im Übrigen von der Berufungsklägerin auch nicht bestritten. Die Argumentation des Berufungsbeklagten geht jedoch insoweit fehl, als er allein auf das im Grundbuch eingetragene Stichwort „Fuss- und Fahrwegrecht zu Lasten 1652“ abstellt und gestützt darauf vom Erwerb eines Fahrwegrechts über die Parzelle 1652 im Sinne einer Zufahrt zu seiner Parzelle 1644 ausgeht. Er verkennt dabei, dass der öffentliche Glaube des Grundbuchs nicht allein die Einträge erfasst, sondern im Rahmen des Eintrags auch alle weiteren Angaben, die zur Feststellung des Inhalts der an den Grundstücken bestehenden Rechtsverhältnisse dienen. Dazu gehören insbesondere auch Pläne (vgl. Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, a.a.O., S. 809). Der öffentliche Glaube kommt also nicht nur dem Hauptbuch, sondern ebenso den ergänzenden Registern und Urkunden zu, soweit diese Bestandteil des Grundbuchs bilden und im Hauptbuch auf sie verwiesen wird (vgl. J. Schmid, in Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht,

#### **E. 18**

Zivilgesetzbuch, Band II, 2. Aufl., Basel 2003, N 6 zu Art. 973 ZGB). Inhalt und Umfang des kraft öffentlichen Glaubens des Grundbuchs erworbenen Rechts bemessen sich mithin im Umfang des Hauptbucheintrags anhand der Belege (vgl.

Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, a.a.O., S. 809 sowie Art. 942 Abs. 2 ZGB). C. kann sich daher nicht allein auf das im Grundbuch eingetragene Stichwort „Fuss- und

Fahrwegrecht“ berufen und daraus auf den Erwerb eines Zufahrtsrechts zu seiner Parzelle schliessen. Der gute Glaube ist dem Dritterwerber nicht nur abzuspüren, wenn der Eintrag ausdrücklich auf die Ergänzung durch den Erwerbgrund hinweist und er von dieser nicht Kenntnis nimmt, sondern immer dann, wenn der Eintrag die Dienstbarkeit nicht ausreichend zu spezifizieren vermag und infolgedessen Rechte und Pflichten sich nicht deutlich aus ihm ergeben (vgl. Liver, a.a.O., N 31 ff. zu Art. 738 ZGB). Letzteres ist vorliegend der Fall (vgl. weiter oben Erw. 3 a). C. muss sich folglich auch den Inhalt der Belege, auf deren Vorhalt hin die Eintragungen in das Grundbuch vorgenommen wurden, konkret also des Errichtungstitels der Eigentümerdienstbarkeiten und des dazugehörigen Situationsplans entgegenhalten lassen. Ausgehend vom Grundbucheintrag unter Beizug des Erwerbstitels samt Plan ergibt sich aber eindeutig, dass C. mit der zu Gunsten des erworbenen Grundstücks 1644 eingetragenen Fahrwegservitut kein Zufahrtsrecht zu dieser Parzelle, sondern lediglich die Berechtigung erworben hat, bis zu seinem Parkplatz und seiner Garage auf dem Grundstück 1652 zu fahren (vgl. dazu weiter oben Erw. 3 b). C. hält dem entgegen, wenn vorliegend im Grundbuch ein Fahrwegrecht zu Gunsten der Parzellen 1644 und 1650 eingetragen sei, so könne nicht unter Heranziehung des Erwerbgrundes entgegen dem Eintrag behauptet werden, dass lediglich ein Fahrwegrecht zu den Garagen und Abstellplätzen auf Parzelle 1652 bestehe. Er übersieht dabei, dass der anhand des Erwerbgrundes ermittelte Inhalt der Fahrwegservitut dem Grundbucheintrag in keiner Weise entgegensteht. Das Stichwort „Fuss- und Fahrwegrecht“ sagt, wie erwähnt, nichts über Umfang, Lage und Ausdehnung der Dienstbarkeit aus. Insbesondere können die Beklagten aus dem Fehlen des Zusatzes „beschränkt“ nicht ableiten, dass sie über ein Fahrwegrecht verfügen, welches ohne örtliche Eingrenzung über das Grundstück der Berufungsklägerin verläuft und somit auch die Zufahrt zu den Parzellen 1644 und 1650 umfasst. Der Eintrag bedarf diesbezüglich der weiteren Präzisierung durch den Erwerbstitel (vgl. weiter oben Erw. 3 a). Wenn also die Auslegung der Dienstbarkeit unter Berücksichtigung des Erwerbstitels klar zum Resultat führt, dass das Zufahrtsrecht bei den auf Parzelle 1652 liegenden Parkplätzen und Garagen der Berechtigten endet, ist nicht einzusehen, inwiefern darin ein Widerspruch zum Grundbuch-

## **E. 19**

eintrag liegt. Entsprechend kann auch nicht dahingehend argumentiert werden, dass die Bestreitung der Zufahrtsrechte zu den Parzellen 1644 und 1650 im Ergebnis darauf hinauslaufe, dass zu deren Gunsten überhaupt kein Fahrwegrecht bestehe. Die Fahrwegberechtigung als solche wird nicht in Frage gestellt. Es wird lediglich mittels Auslegung klargelegt, dass sie bei den auf Parzelle 1652 angelegten Garagen und Parkplätzen in Grenznähe endet. Es kann mithin nicht die Rede davon sein, dass durch Auslegung ein eingetragenes Recht aufgehoben wird. d) Es ist zwar richtig, dass die Berufungsklägerin im Zuge der Überbauung von Parzelle 1652 ihre eigenen Garagen und Parkplätze verlegt und entsprechend eine vom Dienstbarkeitsvertrag abweichende eigene Zufahrt bis hinter das Haus erstellt hat, welche sie auch benutzt. Daraus kann jedoch nicht geschlossen werden, dass sie damals selbst davon ausging, dass auch die Eigentümer der Grundstücke 1644 und 1650 ein Zufahrtsrecht zu ihren Parzellen haben. Die Situation von A. ist eine andere, als die der benachbarten Grundeigentümer. Sie ist als Eigentümerin der belasteten Parzelle ohne weiteres berechtigt, ihre eigenen Zufahrts- und Parkierungsrechte auf Parzelle 1652 auch ohne Zustimmung der übrigen Eigentümer innerhalb ihres Grundstücks zu verlegen. Das Verhalten der Berufungsklägerin lässt folglich in keiner Weise auf ein Recht der Beklagten auf eigene Zufahrt zu ihren Parzellen schliessen. aa) Auf

der Fläche im Bereich der heutigen Lücke zwischen dem Stall und der bergseitigen Begrenzungsmauer waren gemäss Situationsplan ursprünglich zwei Parkplätze (Nr. 1 und Nr. 2) vorgesehen, der eine zu Gunsten der Parzelle 1651 und der andere zu Gunsten der Parzelle 1644. Diese Parkplatzrechte wurden im Einvernehmen mit den berechtigten Grundeigentümern verlegt. Dadurch wurde die ursprünglich mit den Parkplätzen belegte Fläche frei von der Belastung mit den entsprechenden Dienstbarkeiten, so dass dieser Bereich der Berufungsklägerin nun uneingeschränkt zu ihrer Nutzung zur Verfügung steht. Entgegen dem Einwand von B. gab und gibt es somit in diesem Bereich keinerlei Rechtsanspruch zu Gunsten von Parzelle 1650. Selbst für den darauf stehenden Stall wurde nie ein Wegrecht begründet. Der Einwand von B., der Stall hätte in früherer Zeit einen Zugang gehabt, bleibt unbewiesen. Es ist kein entsprechendes Recht im Grundbuch eingetragen. Auch anlässlich der Parzellierung des Grossgrundstücks und der Errichtung der Eigentümerdienstbarkeiten hat Y. kein Fahrwegrecht zum Stall eingeräumt. Aus der im Situationsplan eingezeichneten Lage des Treppenaufgangs -der Zugang zu dem auf Parzelle 1650 liegenden Fusswegrecht sollte in der Mitte des Stalles entstehen- sowie aus Ziff. 9 des Kaufvertrags zwischen Y. und B. (vgl. KB 5) ergibt sich, dass

#### **E. 20**

der Stall auf Verlangen abzubrechen war und somit gar kein Wegrecht benötigte. Die Berufungsklägerin räumt ein, es bis zum Baubeginn prekaristisch zugelassen zu haben, dass die Lücke zwischen Stall und Futtermauer gelegentlich von landwirtschaftlichen Fahrzeugen benutzt wurde. Dies genügt jedoch nicht, um ein unbeschränktes Durchfahrtsrecht zu den Parzellen zu ersitzen (vgl. Liver, a.a.O., N 132 zu Art. 731 ZGB). Wenn die Berufungsklägerin für sich das Recht in Anspruch nimmt, ihre eigene Zufahrt zu benutzen, dem Eigentümer von Parzelle 1650 indes ein eigenes Zufahrtsrecht oberhalb des Stallgebäudes abspricht, verhält sie sich folglich in keiner Weise widersprüchlich oder rechtsmissbräuchlich. bb) Der Rechtsvertreter von B. wendet ein, die Erstellung der neuen Zufahrt habe eine künstliche Terrainaufschüttung im Bereiche des seinem Mandanten zugewiesenen Parkplatzes Nr. 3 notwendig gemacht. Durch diese Aufschüttung sei ein Zugang zu Parzelle 1650 unterhalb des Stallgebäudes nicht mehr möglich. Seit Verwirklichung des Bauvorhabens von A. im Jahre 1988 erfolge deshalb die Zufahrt zum Grundstück 1650 ausschliesslich oberhalb des Stallgebäudes. Es sei durch stillschweigende Abänderung des Dienstbarkeitsvertrags zu einer Verlegung des Fahrwegs gekommen, welche B. das Recht gebe, die von der Berufungsklägerin erstellte Zufahrtsrampe zu benutzen und nördlich, also oberhalb des Stalls auf sein Grundstück zu fahren. Dem kann nicht gefolgt werden. Die zu Gunsten von Parzelle 1650 auf Parzelle 1652 lastende Fahrwegservitut besagt, dass B. berechtigt ist, zum Parkplatz Nr. 3 und zu seiner Garage auf der Parzelle der Berufungsklägerin zuzufahren. Laut den unbestritten gebliebenen Angaben der Berufungsklägerin und gemäss Akten (vgl. KB 6) hat B. anlässlich der Errichtung der Zufahrt von A. offenbar am Standort seines Parkplatzes festgehalten. Der Parkplatz Nr. 3 wurde nicht verlegt, sondern, wie auch anlässlich des Augenscheins festgestellt werden konnte, durch eine Terrainaufschüttung unterhalb des Stalls am ursprünglichen Standort erhöht angelegt. Entsprechend haben sowohl die Gemeinde X. als auch das Verwaltungsgericht Graubünden den Parkplatz Nr. 3 als gegeben anerkannt (vgl. BB 7, BB 9, Akten Baugesuch Nr. 9/00, act. 4; 10.2). Soweit der streitige Fahrweg die Rechte von B. beschlägt, verläuft er also wie im Tagebuch bezeichnet. Im Übrigen steht hier nicht das Parkplatzbenützungszur Diskussion. Es geht vielmehr um die Frage, ob der Beklagte über das Recht auf Zufahrt zu seinem Grundstück verfügt. Diesbezüglich

kann jedoch festgehalten werden, dass B. auch vor der Terrainaufschüttung nicht das Recht hatte, von seinem Parkplatz Nr. 3 über die Grenze hinaus auf Parzelle 1650 zu fahren. Das Fahrwegrecht beinhaltet keine Berechtigung, die über das Zufahrtsrecht zu den Parkmöglichkeiten hin-

#### **E. 21**

aus geht. Dem Einwand des Beklagten, ihm sei mittels Verlegung des Fahrwegs das Recht weggenommen worden, unterhalb des Stalles auf sein Grundstück zuzufahren, kann demnach nicht gefolgt werden. Entsprechend kann der Beklagte ein solches Zufahrtsrecht oberhalb des Stalles auch nicht aus der Erstellung der neuen Zufahrt ableiten, würde ihm doch damit eine Berechtigung eingeräumt, die er gemäss Grundbuch und Errichtungsurkunde gar nie hatte. cc) Soweit sich C. darauf beruft, dass er durch das Verhalten der Berufungsklägerin in den guten Glauben versetzt worden sei, über das unbeschränkte Zufahrtsrecht zu seiner im Jahre 1998 erworbenen Parzelle 1644 zu verfügen, ist ihm ebensowenig zuzustimmen. Es ist zutreffend, dass zu Gunsten der im Eigentum von A. stehenden Parzelle 1652 ein im Erwerbstitel identisch umschriebenes Fuss- und Fahrwegrecht auf den Parzellen 1639 und 1689 lastet, deren Eigentümer C. ist. Diese Wegservitut beinhaltet ebenfalls das Recht, auf die Parkplätze und Garagen auf Parzelle 1652 zuzufahren. Wesentlich ist dabei jedoch, dass sich die Abstellplätze der Klägerin im Gegensatz zu den Parkmöglichkeiten, die den Beklagten zugewiesen sind, auf ihrem eigenen Grund und Boden befinden. Die Berufungsklägerin kann folglich über das auf Parzelle 1639 lastende Fahrwegrecht hinweg über die eigene Parzelle zu ihren Abstellplätzen fahren. Sie muss dazu im Gegensatz zu den Beklagten keine über das Fahrwegrecht auf Parzelle 1639 hinausgehenden, das Grundstück 1652 belastenden Servitutsrechte in Anspruch nehmen und verfügt damit im Unterschied zu B. und C. über das unbeschränkte Recht auf Durchfahrt zu ihrem Grundeigentum. Wie und wo A. den Fahrweg auf ihrem Grundeigentum erstellt, in welchem Bereich und in welcher Anzahl sie die ihr selbst dienenden Parkfelder und Garagen auf ihrem Grundstück anlegt, oder überhaupt darüber baulich verfügt, bleibt ihr daher in den Grenzen der Bauvorschriften und des Gesetzes völlig freigestellt. Wenn also die Berufungsklägerin das ihr aus der Wegservitut zu Lasten der Parzellen 1639/1682 zustehende Recht auf Zufahrt zu ihrem Grundstück 1652 ausschöpft und diese Berechtigung auch mit den auf ihrem Grundstück getroffenen baulichen Dispositionen in keiner Weise überschreitet, kann C. daraus nicht ableiten, ihm stehe ebenfalls ein Zufahrtsrecht zu seiner Parzelle zu. Damit erweist sich auch der Vorwurf als ungerechtfertigt, wonach die Berufungsklägerin in Anbetracht der gleich umschriebenen Wegdienstbarkeiten rechtsmissbräuchlich handle, wenn sie für sich das Recht in Anspruch nehme, unbeschränkt auf ihr Grundstück zuzufahren, währenddem sie C. ein Zufahrtsrecht zu Parzelle 1644 abspricht. Im Ergebnis wird somit deutlich, dass die zu Gunsten der Parzellen 1644 und 1650 und zu Lasten der Parzelle 1652 im Grundbuch eingetragene Fahrwegdienst-

#### **E. 22**

barkeit den Beklagten lediglich das Recht einräumt, auf dem Grundstück 1652 bis zu den ihnen zugewiesenen Garagen und Parkplätzen in Grenznähe zu fahren. Die Dienstbarkeit erlaubt den Berechtigten jedoch nicht, über das Grundstück 1652 hinweg bis auf ihre Parzelle zuzufahren. Vielmehr haben B. und C. von dort aus zu Fuss auf die Parzellen 1650 und 1644 zu gelangen. Stellt man auf den Erwerbstitel samt Situationsplan ab, gelangt man also zu einem eindeutigen Ergebnis, wobei der in der Errichtungsurkunde klar zum

Ausdruck kommende Vertragswille nach dem Gesagten in keinem Widerspruch zum Grundbucheintrag steht. Die Klagen von A. gegen B. und C. auf Unterlassung einer anderen Nutzung des Fahrwegrechts, als für die Zufahrt zu den zugewiesenen Garagen und Parkplätzen auf Parzelle 1652 sind daher gutzuheissen. Eine Berichtigung des Grundbuchs erweist sich unter diesen Umständen als unnötig, weshalb auf die entsprechenden Eventualbegehren der Klägerin nicht weiter einzugehen ist. Die Berufung ist demzufolge gutzuheissen und das angefochtene Urteil aufzuheben. Es bleibt allerdings zu prüfen, ob den Beklagten ein Notwegrecht einzuräumen ist. 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). Das Bundesgericht macht die Gewährung eines Notwegrechts angesichts des damit verbundenen Eingriffs in die Eigentumsrechte des Nachbarn in konstanter Praxis von strengen Voraussetzungen abhängig. Erforderlich ist, dass eine eigentliche Notlage geltend gemacht werden kann. Eine solche ist nur dann zu bejahen, wenn die für die wirtschaftlichen Bedürfnisse eines Grundstücks erforderliche Verbindung mit einer öffentlichen Strasse, überhaupt fehlt oder doch schwer beeinträchtigt ist (vgl. BGE 120 II 185, Erw. 2 a; 117 II 35, Erw. 2 mit Hinweisen; 110 II 17, Erw. 2 a; 105 II 178, Erw. 3 b sowie Rey, in Basler Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Zivilgesetzbuch, Band II, 2. Aufl., Basel 2003, a.a.O., N 7 zu Art. 694 ZGB; Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, a.a.O., S. 893). a) Nach heutiger Auffassung hat ein Grundeigentümer in Wohngebieten grundsätzlich Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt zum Grundstück mit einem Motorfahrzeug. Es ist allerdings nicht notwendig, dass er mit dem Auto auf sein Grundstück und unmittelbar vor die Haustüre fahren kann (vgl. dazu BGE 110 II 125 Erw. 5; 107 II 323, Erw. 2; 93 II 167, Erw. 2; 85 II 392, Erw. 2; PKG 1994 Nr. 4; 1982 Nr. 4 sowie Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, a.a. O., S. 893). Für die blossere Verbesserung von nicht ganz vollkommenen Wegverhältnissen sowie zur blossen Steigerung der Bequemlichkeit des Grundeigentümers kann kein Notwegrecht ein-

### **E. 23**

geräumt werden (BGE 120 II 185, Erw. 2 a; 84 II 614, Erw. 3; 80 II 317 mit Hinweisen). Auch wenn ein Grundstück, wie die im Eigentum von C. beziehungsweise B. stehenden Parzellen 1644 und 1650, zum Beispiel als Folge einer Parzellierung von der öffentlichen Strasse durch dazwischen liegende Grundstücke getrennt ist, liegt demnach keine Notlage vor, wenn dem Eigentümer ein persönliches oder dinglich wirkendes Recht zur Benutzung dieser Grundstücke zusteht und diese Wegverbindung ausreicht, um die rationelle Benutzung des Grundstücks zu ermöglichen (Rey, in Basler Kommentar, a.a.O., N 6 zu Art. 694 ZGB; Meier-Hayoz, Berner Kommentar zum Schweizerischen Privatrecht, Band IV, Sachenrecht, 1. Abteilung, Das Eigentum, 3. Teilband, Das Grundeigentum II, Art. 680-683 ZGB, Bern 1967, N 45 zu Art. 694 ZGB). Sowohl B. wie auch C. stehen mit den zu Gunsten der Parzellen 1644 und 1650 und zu Lasten von Parzelle 1652 eingeräumten Dienstbarkeiten dinglich wirkende Rechte zur Benutzung von Parzelle 1652 zu. Beide sind gestützt darauf berechtigt, mit ihren Fahrzeugen bis in Grenznähe zu Parzelle 1650 heranzufahren, dort Personen oder Transportgut auszuladen, die Fahrzeuge auf den ihnen auf Parzelle 1652 zugedachten Parkplätzen und Garagen abzustellen und dann zu Fuss auf ihre Grundstücke zu gelangen. Zu prüfen bleibt, ob damit eine hinreichende Wegverbindung im Sinne von Art. 694 ZGB gegeben ist. b) B.s Parkplatz Nr. 3 befindet sich unmittelbar an der Grenze zu seinem Grundstück und ist, wie sich anlässlich des Augenscheins gezeigt hat, nur wenige Meter von seinem Wohnhaus entfernt (vgl. auch

Akten Baugesuch 9/00, act. 3, 4). Der Beklagte hat also die Möglichkeit, sein Fahrzeug in unmittelbarer Nähe seiner Parzelle abzustellen; für die letzten paar wenigen Meter bis zu seinem Wohnhaus besitzt er ein entsprechendes Fusswegrecht. Bei dieser Sachlage erwachsen dem Ansprecher und seiner Familie für die Bedürfnisse des täglichen Lebens aus der fehlenden Zufahrtsmöglichkeit keine Nachteile, welche die Einräumung eines Notwegs rechtfertigen würden (vgl. dazu PKG 1993 Nr. 4; 1982 Nr. 4). Das Bundesgericht hat ausgeführt, dass die Inkaufnahme eines Umwegs von 150 m, um zu seiner Garage zu gelangen, keinen Anspruch auf Einräumung eines Notwegrechts begründet (vgl. nicht aml. publ. Urteil vom 21. Dezember 2000 [5C. 197/2000]). Der Zugang vom Parkplatz zu Parzelle 1650 ist in Anbetracht der kurzen Wegstrecke, sowie aufgrund der relativ gleichmässigen Bodenbeschaffenheit auch problemlos mit einem Rollstuhl oder Handkarren zu bewältigen. Die Wegverbindung ist also so ausgestaltet, dass der Zugang zum Grundstück sowohl für behinderte und gebrechliche Personen, wie auch für den Krankentransport und den Transport von schweren Gegenständen, wie beispielsweise Möbel oder Baumaterialien, gewährleistet ist. Für die bestimmungsgemässe Nutzung der Parzelle zu Wohnzwecken, ist es demnach

#### **E. 24**

nicht notwendig, dass B. mit seinem Fahrzeug auf sein Grundstück zufahren und es dort abstellen kann. Der Zugang über den Fussweg sowie der Transport von Gütern mittels Handkarren auf der kurzen Strecke bis zum Wohnhaus ist durchaus zumutbar. Was die Beanspruchung eines Notwegs als Zufahrt zum Bau anbelangt, hat der Augenschein ergeben, dass die Baute auf Parzelle 1650 ohnehin weitgehend fertiggestellt ist und dafür somit kein Bedürfnis mehr besteht. Darüber hinaus kann in diesem Zusammenhang auf das zeitweilige Benutzungsrecht des Nachbargrundstücks gemäss Art. 103 EGzZGB verwiesen werden. Auch die Versorgung mit kommunalen Diensten ist problemlos möglich, können doch die kommunalen Fahrzeuge im Bereich des Stalls bis an die östliche Grundstücksgrenze zu Parzelle 1650 heranfahren. Entsprechend kann beispielsweise anzulieferndes Öl mit dem Fahrzeug bis an die Grenze gebracht und von dort hochgepumpt werden. Zweifellos wäre das Zufahren zum Haus für den Grundeigentümer komfortabler. Dies stellt jedoch nach Lehre und Rechtsprechung keinen Grund für die Einräumung eines Notwegs dar (vgl. oben Erw. 4 a mit Hinweisen). Insbesondere kann der Beklagte nicht damit argumentieren, dass er die Zufahrt benötige, weil er einen Parkplatz brauche. Die Baubehörde der Gemeinde X. hat in ihrer Entscheid vom 11. April 2003 über das Baugesuch von B. klar festgehalten (vgl. BB 7), dass die Parkplatzpflicht mit den vier ausserhalb der Parzelle 1650 bestehenden Autoabstellplätzen gemäss Baugesetz abgedeckt sei. Das Grundstück 1650 ist also ausreichend erschlossen. Im Übrigen erscheint es widersprüchlich und stossend, dass B. nun einen Notweg beansprucht, währenddem er sich im öffentlich-rechtlichen Bauverfahren selbst stets auf den Standpunkt gestellt hat, dass sein Grundstück mit den zwei Abstellplätzen auf Parzelle 1652 und zwei weiteren in 400 m Entfernung angelegten Parkplätzen genügend erschlossen sei (vgl. Akten Baugesuch Nr. 9/00). Zusammenfassend wird demnach deutlich, dass B. keine eigentliche Notlage geltend zu machen vermag. c) C. kann sich ebensowenig auf das Vorliegen einer Notlage im Sinne von Art. 694 ZGB berufen. Sein Grundstück befindet sich in einer sehr steilen Hanglage. Zudem dient ihm die auf Parzelle 1644 erstellte Baute gemäss seinen eigenen Angaben nicht als ständiges Wohndomizil, sondern lediglich als Ferienhaus. Eine Zufahrt bis vor die Haustüre, kann der Beklagte mithin aufgrund der Topographie und der bestimmungsgemässen Nutzung der Parzelle nicht beanspruchen (vgl. BGE 93 II 167, Erw.

2; 85 II 392, Erw. 2). Im Übrigen erlaubt die bestehende Wegverbindung C. zwar nicht, bis an die Grenze seines Grundstücks zu fahren. Er gelangt jedoch über eine relativ kurze Wegstrecke von rund 30 Metern über einen ab der östlichen Grenze der Parzelle 1650 führenden Treppenaufgang zu Fuss an seine Grundstücksgrenze und von dort weiter bis zu seinem Ferienhaus. Auch C. verfügt zudem

#### **E. 25**

mit der ihm zugewiesenen Garage Nr. 2 und dem in den unteren Teil von Parzelle 1652 in die Nähe des ebenfalls ihm gehörenden Grundstücks 1639 verlegten Parkplatz Nr. 2 über Abstellmöglichkeiten für sein Fahrzeug, die, wie sich das Gericht anlässlich des Augenscheins überzeugen konnte, in zumutbarer Distanz zu der von ihm auf Parzelle 1650 an der Grenze zu seinem Grundstück erstellten Erschliessungsanlage für Parzelle 1644 liegen (vgl. auch Situationsplan KB 4). Ausserdem verfügt er über weitere Abstellmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe seines Grundstücks (vgl. KB 4; Akten Baugesuch, act. 4). Er kann sich also ebensowenig wie B. darauf berufen, dass er zusätzliche Parkmöglichkeiten benötige. Der Zugang zur Erschliessungsanlage auf Parzelle 1650, von wo aus ein Schräglift auf Parzelle 1644 führt, ist von der Bodenbeschaffenheit her selbst mit einem Rollstuhl, Kinderwagen oder Handkarren möglich. Mit den eingeräumten Fuss- und Fahrwegrechten, den Parkplatz- und Garagenrechten und der aus Schräglift und Treppenaufgang bestehenden Erschliessungsanlage ist somit der Zugang zu Parzelle 1644 sowohl für ältere, gehbehinderte und auf den Rollstuhl angewiesene Personen wie auch für den Transport von schweren Gütern oder Kranken nicht weniger gewährleistet, als wenn C. über das Recht verfügen würde, auf Parzelle 1650 bis an die Grenze zu seinem Grundstück zu fahren. Es wäre ohne Frage angenehmer, wenn der Beklagte zu seiner Garage auf Parzelle 1650 fahren könnte. Allein zwecks Steigerung der Bequemlichkeit kann jedoch, wie erwähnt, kein Notwegrecht eingeräumt werden. Überdies bleibt zu erwähnen, dass C., wie im Übrigen auch B., ihre Grundstücke im Wissen um das heute beanstandete Erschliessungskonzept erworben haben, und dieses für beide offenbar genügend war. C. wendet ein, dass das Bundesgericht in zwei ähnlichen Fällen (vgl. nicht amtl. publ. BGE vom 27. Juni 2000 [5C.255/1999] und vom 21. März 2002 [5C.327.2001]) den Anspruch auf ein Notwegrecht bejaht habe. Es trifft zu, dass es dabei ebenfalls um Grundstücke in Hanglage mit Treppenaufgängen ging. Im Unterschied zum konkreten Fall war aber in jenen Fällen der Zugang zu den Parzellen mit Rollstuhl und Handkarren sowie für ältere, gebrechliche Personen und den Transport von Kranken und schweren Gegenständen eben gerade nicht gewährleistet, und zwar unter anderem deshalb, weil kein Treppenlift vorhanden war und ein entsprechender Ausbau des Treppenaufgangs gar nicht oder nur mit unverhältnismässig hohem Aufwand realisiert werden konnte. C. vermag demnach sein Behagen um Einräumung eines Notwegs nicht mit dem Hinweis auf diese beiden Bundesgerichtsurteile zu stützen. Ebensowenig bildet die Errichtung des Garagenbaus auf Parzelle 1650 einen Grund für die nachträgliche Einräumung eines Notwegs. Zwar hat die Gemeinde die Bewilligung für den Bau der Garagen erteilt, und dieser

#### **E. 26**

Entscheid wurde sowohl vom Verwaltungs- als auch vom Bundesgericht bestätigt. Es ist jedoch nicht Sache der Baubehörden, zu prüfen, ob ein Grundstück im Sinne von Art. 694 ZGB genügend erschlossen ist. Die entsprechenden Entscheide in den öffentlich-rechtlichen Bauverfahren haben demnach für die vorliegend zu beurteilenden zivilrechtlichen Fragen

keine präjudizielle Wirkung. Im Ergebnis kann somit festgestellt werden, dass die bestehenden Wegverbindungen von der öffentlichen Strasse zu den Parzellen 1650 und 1644 genügend sind. Das Notweginteresse von B. und C. erschöpft sich in blosser Steigerung der Bequemlichkeit. In Anbetracht dessen sowie der Tatsache, dass A. im Bereich der geforderten Zufahrt den Bau einer Tiefgarage plant, erscheint es daher auch in Nachachtung des Grundsatzes der Interessenwahrung der belasteten Berufungsklägerin nicht gerechtfertigt, zu Gunsten der Beklagten einen Notweg einzuräumen. Ist aber damit das Vorliegen einer Notlage sowohl für Parzelle 1650 als auch für das Grundstück 1644 zu verneinen, so sind die Anschlussberufungen von B. und C. auf Einräumung eines Notwegs abzuweisen. 5. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Kosten des Vermittleramtes des Kreises X., des vorinstanzlichen Verfahrens und des Berufungsverfahrens vor Kantonsgericht je zur Hälfte zu Lasten der Beklagten und Berufungsbeklagten, welche die Klägerin und Berufungsklägerin ausseramtlich für beide Instanzen angemessen zu entschädigen haben (Art. 223 ZPO in Verbindung mit Art. 122 Abs. 1 und 2 ZPO).

#### **E. 27**

Demnach erkennt die Zivilkammer :

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