

GR_GERICHTE ZK1 2011 63 vom 10. Februar 2012

GR Gerichte, 2012-02-10, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2011_63

FR: GR_GERICHTE ZK1 2011 63 du 10 février 2012

IT: GR_GERICHTE ZK1 2011 63 del 10 febbraio 2012

Regeste

Feststellung des Ausmasses einer Dienstbarkeit | Sachenrecht

Erwägungen

E. 8

Baurecht für Parkplatz zulasten Hauptbuchblatt und Parzelle Z.0_____ zugunsten Hauptbuchblatt und Parzelle Z.1_____ und Z.2_____ a) Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Z.0_____ (gegenwärtig Herr F._____, O.2_____) räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der Parzelle Z.1_____ (gegenwärtig Herr F._____, O.2_____) das Recht ein, auf Parzelle Z.0_____ einen Parkplatz zu erstellen und diesen für das Abstellen von Fahrzeugen ausschliesslich und alleine zu benutzen. Der Parkplatz ist im beigehefteten Grundrissplan „Untergeschoss“ (Planbeilage Nr. 1) grün umrandet. b) Der jeweilige Eigentümer der Parzelle Z.0_____ (gegenwärtig Herr F._____, O.2_____) räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer der Parzelle Z.2_____ (gegenwärtig Herr F._____, O.2_____) das Recht ein, auf Parzelle Z.0_____ einen Parkplatz zu erstellen und diesen für das Abstellen von Fahrzeugen ausschliesslich und alleine zu benutzen. Der Parkplatz ist im beigehefteten Grundrissplan „Untergeschoss“ (Planbeilage Nr. 1) orange umrandet. [...] Diese Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch der Gemeinde O.1_____ wie folgt einzutragen: Auf Hauptbuchblatt Z.0_____ Last: Baurecht für Parkplatz zugunsten Z.1_____ und Z.2_____ Auf Hauptbuchblatt Z.1_____ und Z.2_____ Recht: Baurecht für Parkplatz zulasten Z.0_____ [...] Grundrisspläne Die beigehefteten Planbeilagen Nr. 1 und 2 bilden wesentliche Bestandteile zu diesem Antrage. Sie werden vom Grundeigentümer als solche aner-

Seite 3 — 21 kann, mitunterzeichnet und dem Belegexemplar des Grundbuchamtes O.2_____ beigeheftet.“ 3. A._____ und B._____ erstellten im Jahr 2009 eine Garage im Bereich des Parkplatzes zu Haus B._____ Dies war mit dem Abbruch der Stützmauer und der Entfernung eines halbrunden Betonelements verbunden. Vorgängig beantragte A._____ im Rahmen eines Gesuchs um dringliche Beweissicherung vom 4. März 2009 eine kreisamtliche Beweisaufnahme mit Fotos, Vermessung und Beschreibung der Situation im Bereich der Stützmauer sowie der Parkplätze zu den Häusern B und C (BB 12, KB 5). Die Grundrisse mit Vermessungen und entsprechender Fotodokumentation sind in der Verfügung des Kreispräsidenten Fünf Dörfer vom 25. Juni 2009 und der Dokumentation vom 18. Juni 2009 enthalten (BB 16 und 17). Der Kreispräsident stellte fest, dass der Massstab 1:100 des Planes, welcher wesentlicher Bestandteil des „Antrag auf Parzellenteilung mit Begründung von Eigentümerdienstbarkeiten“ (KB 6, BB 3 und 4) bildet, nicht exakt umgesetzt wurde. Gemäss Plan sollte die Länge der Stützmauer frontseitig ca. 6.30 m betragen, effektiv seien es aber nur 6.10 m (BB 16). 4. Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 28. August 2009 vereinbarten A._____ und B._____ mit

E._____, dem gegenwärtigen Eigentümer des dienstbarkeitsbelasteten Grundstücks Parzelle Nr. Z.0_____, die Ausdehnung der Dienstbarkeitsfläche um einen angrenzenden Grünstreifen längs des Parkplatzes von Haus B (BB 13, KB 17). Dieser Grünstreifen wurde in der Folge von den Beschwerdeführern zur Verbreiterung des Parkfeldes mit Verbundsteinen belegt (BB 10). 5. Zwischen den Parteien bestehen seit Jahren nachbarschaftliche Streitigkeiten. Vorliegend ist nun die Breite des Parkplatzes zu Haus C streitig. Während C._____ und D._____ der Ansicht sind, die Breite ihres Parkplatzes zu Haus C betrage 2.80 m, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt), sind A._____ und B._____ der Ansicht, es seien lediglich 2.59 m. B.1. Zur Feststellung der Breite des Parkplatzes zu Haus C instanziierte der Rechtsvertreter von C._____ und D._____ die vorliegende Streitsache am 22. März 2010 beim Kreispräsidenten Fünf Dörfer als Vermittler. Nach erfolglos verlaufener Vermittlungsverhandlung vom 23. April 2010 bezog er den Leitschein, der am 30. April 2010 mitgeteilt wurde. Daraufhin prosequierte er das Verfahren mit Prozesseingabe vom 17. Mai 2010 form- und fristgerecht an das Bezirksgericht Landquart. Infolge fehlender Passivlegitimation (es wurde lediglich

Seite 4 — 21 A._____ als Alleineigentümer eingeklagt) erklärte der Rechtsvertreter von C._____ und D._____ am 4. August 2010 den Rückzug der Klage. 2. Am 3. August 2010 reichte der Rechtsvertreter von C._____ und D._____ beim Kreisamt Fünf Dörfer erneut Klage ein und fasste A._____ und B._____ als Miteigentümer ins Recht. Am 13. September 2010 fand vor dem Kreispräsidenten eine Sühneverhandlung statt. Gemäss Leitschein stellten die Parteien folgende Rechtsbegehren (KB 13): „Klägerische Rechtsbegehren: 1. Es sei festzustellen, dass auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ der Parkplatz zu Haus C eine Breite von 2.80 m hat, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). 2. Die Beklagten seien unter Strafandrohung nach Art. 292 StGB zu verpflichten, auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ die bestehende Markierung zwischen dem Parkplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus B auf Kosten der Beklagten innerhalb von 30 Tagen seit Rechtskraft des Urteils zu entfernen. Den Beklagten sei die Ersatzvornahme durch die Kläger auf Kosten der Beklagten anzudrohen, falls sie die Markierung nicht innert Frist entfernen. 3. Die Kläger seien berechtigt zu erklären, auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ eine neue Markierung zwischen dem Parkplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus B je hälftig auf Kosten der Kläger und auf Kosten der Beklagten wie folgt anzubringen: – Die Markierung (Grenzlinie) erfolgt in weisser Farbe und in einer Breite von 5 cm auf der gesamten Länge der anzugrenzenden Parkfelder. – Die Mitte der Markierung erfolgt von aussen betrachtet in einem Abstand von 2.80 m gemessen ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). – Das Gericht bestimmt eine neutrale Drittperson, welche die Markierung anbringt. 4. Die Kläger seien berechtigt zu erklären, auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ eine neue Markierung zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Garagenvorplatz zu Haus B je hälftig auf Kosten der Kläger und auf Kosten der Beklagten wie folgt anzubringen: – Die Markierung erfolgt in vergleichbarer Ausführung wie die Markierung gemäss Ziff. 3. – Die Markierung erfolgt von aussen betrachtet in der Mitte von der rechten unteren Ecke des Garagentors zu Haus B und der linken unteren Ecke des Garagentors zu Haus C, d.h. in der Verlängerung der Mitte der Mauer, welche die Garage

zu Haus B von der Garage zu Haus C trennt.

Seite 5 — 21 – Das Gericht bestimmt eine neutrale Drittperson, welche die Markierung anbringt. 5. Den Beklagten sei unter Straffolge von Art. 292 StGB zu verbieten, Gegenstände auf ihrem Garagenvorplatz zu Haus B und auf ihrem Parkplatz zu Haus B derart abzustellen, dass sie die Markierungen gemäss Ziff. 3 und 4 überragen. 6. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten. Beklagtische Rechtsbegehren: 1. Die Klage sei abzuweisen. 2. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Kläger. Widerklage 1. Es sei festzustellen, dass auf der Parzelle Z.0 _____ am _____ weg in O.1 _____ der Parkplatz zu Haus C eine Breite von 2.59 m hat, gemessen (vom _____ weg aus betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). 2. Die Beklagten seien berechtigt zu erklären, auf der Parzelle Z.0 _____ am _____ weg in O.1 _____ eine neue Markierung zwischen dem Parkplatz zu Haus B und dem Parkplatz zu Haus C je hälftig auf Kosten der Kläger und auf Kosten des Beklagten wie folgt anzubringen: – Die Markierung erfolgt in vergleichbarer Ausführung wie die bestehende (helle Grenzlinie auf dem Boden bei der Stützmauer). – Die Markierung erfolgt vom _____ weg aus betrachtet in einem Abstand von 2.565 m gemessen ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt) in einer Breite von 5 cm auf der gesamten Länge der abzugrenzenden Parkfelder. – Das Gericht bestimmt eine neutrale Drittperson, welche diese Markierung anbringt. 3. Die Beklagten seien berechtigt zu erklären, auf der Parzelle Z.0 _____ am _____ weg in O.1 _____ eine neue Markierung zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus B und dem Garagenvorplatz zu Haus C je hälftig auf Kosten der Kläger und des Beklagten wie folgt anzubringen: – Die Markierung erfolgt in vergleichbarer Ausführung wie die Markierung gemäss Rechtsbegehren Ziff. 2. – Die Markierung erfolgt vom _____ weg aus betrachtet als Verlängerung (Fluchtlinie) der Mitte zwischen rechtsseitiger Wand der Garagenbox des Hauses B und linksseitiger Wand der Garagenbox des Hauses C. _____. – Das Gericht bestimmt eine neutrale Drittperson, welche diese Markierung anbringt.

Seite 6 — 21 4. Den Klägern sei unter Straffolge von Art. 292 StGB zu verbieten, Gegenstände auf dem Garagenvorplatz zu Haus C und auf ihrem Parkplatz zu Haus C derart abzustellen, dass sie die Markierungen gemäss Ziff. 2 und 3 überragen. 5. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Kläger.“ 3. Anlässlich der Sühneverhandlung vom 13. September 2010 beim Kreispräsidenten Fünf Dörfer schlossen die Parteien folgende Teilvereinbarung: „Teilvereinbarung: 1. Die Kläger anerkennen Ziff. 3 der Widerklage und ziehen Ziff. 4 Ihres sinngemäss identischen Rechtsbegehrens zurück. 2. Die Parteien einigen sich darauf, dass die Markierung gemäss Ziff. 3 der Widerklage dieselbe Drittperson anbringt, welche das Gericht bestimmen wird, um die Markierung zwischen dem Parkplatz zu Haus B und dem Parkplatz zu Haus C anzubringen. 3.a) Jede Partei ist damit einverstanden, dass ihr unter Straffolge von Art. 292 StGB zu verbieten sei, Gegenstände auf ihrem Garagenvorplatz derart abzustellen, dass sie die Markierung gemäss Ziff. 3 der Widerklage überragen. b) Jede Partei ist damit einverstanden, dass ihr unter Straffolge von Art. 292 StGB zu verbieten sei, Gegenstände auf ihrem Parkplatz derart abzustellen, dass sie die Markierung überragen, deren Lage das Gericht gemäss Ziff. 3 des klägerischen Rechtsbegehrens bzw. gemäss Ziff. 2 des widerklägerischen Rechtsbegehrens noch festsetzen wird. c) Demnach werden Ziff. 4 und 5 des klägerischen und Ziff. 3 und 4

des widerklägerischen Rechtsbegehrens hinfällig. 4. Die ausseramtlichen Entschädigungen werden wettgeschlagen für den Teil des Prozesses, welcher mit dieser Teilvereinbarung geregelt wird. 5. Die Parteien beantragen dem Kreispräsidenten Fünf Dörfer, die obgenannten Rechtsbegehren und diese Teilvereinbarung in den Leitschein aufzunehmen und diesen den Klägern auszustellen.“ C. 1. Mit Prozesseingabe vom 12. November 2010 setzte der Rechtsvertreter C._____ und D._____ das Klageverfahren mit folgenden Rechtsbegehren beim Bezirksgericht Landquart fort: „1. Es sei festzustellen, dass auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ der Parkplatz zu Haus C eine Breite von 2.80 m hat, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). 2. Die Beklagten seien unter Strafandrohung nach Art. 292 StGB zu verpflichten, auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ die bestehende Markierung zwischen dem Parkplatz zu Haus C und dem

Seite 7 — 21 Parkplatz zu Haus B auf Kosten der Beklagten innerhalb von 30 Tagen seit Rechtskraft des Urteils zu entfernen. Den Beklagten sei die Ersetzungsvornahme durch die Kläger auf Kosten der Beklagten anzudrohen, falls sie die Markierung nicht innert Frist entfernen. 3. Die Kläger seien berechtigt zu erklären, auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ eine neue Markierung zwischen dem Parkplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus B je hälftig auf Kosten der Kläger und auf Kosten der Beklagten wie folgt anzubringen: – Die Markierung (Grenzlinie) erfolgt in weisser Farbe und in einer Breite von 5 cm auf der gesamten Länge der anzugrenzenden Parkfelder. – Die Mitte der Markierung erfolgt von aussen betrachtet in einem Abstand von 2.80 m gemessen ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). – Das Gericht bestimmt eine neutrale Drittperson, welche die Markierung anbringt. 4. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beklagten.“ 2. Mit Prozessantwort und Widerklage vom 10. Januar 2011 beantragte der Rechtsvertreter von A._____ und B._____ die vollumfängliche Klageabweisung, unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Kläger und erhob folgende Widerklage: „1. Es sei festzustellen, dass auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ der Parkplatz zu Haus C eine Breite von 2.59 m hat, gemessen (vom _____weg aus betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). 2. Die Beklagten seien berechtigt zu erklären, auf der Parzelle Z.0_____ am _____weg in O.1_____ eine neue Markierung zwischen dem Parkplatz zu Haus B und dem Parkplatz zu Haus C je hälftig auf Kosten der Kläger und auf Kosten der Beklagten wie folgt anzubringen: – Die Markierung erfolgt in vergleichbarer Ausführung wie die bestehende (helle Grenzlinie auf dem Boden bei der Stützmauer). – Die Markierung erfolgt vom _____weg aus betrachtet in einem Abstand von 2.565 m gemessen ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt) in einer Breite von 5 cm auf der gesamten Länge der abzugrenzenden Parkfelder. – Das Gericht bestimmt eine neutrale Drittperson, welche diese Markierung anbringt. 3. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Kläger.“

Seite 8 — 21 3. Mit Replik/Widerklageantwort vom 9. Februar 2011 beantragten die Kläger die Abweisung der Widerklage unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Widerkläger. Die Duplik/Widerklagereplik der Beklagten wurde am 25. Februar 2011

eingereicht. Nachdem die Kläger mit Schreiben vom 2. März 2011 auf die Einreichung einer Widerklagereplik verzichteten, war der Schriftenwechsel abgeschlossen. 4. Mit begründetem Urteil vom 15. Juni 2011, mitgeteilt am 8. August 2011, hat das Bezirksgericht Landquart die Klage vollumfänglich gutgeheissen und die Widerklage der Beklagten abgewiesen. Die Prozesskosten wurden gänzlich den Beklagten auferlegt, welche zudem verpflichtet wurden, die Kläger mit CHF 10'000.00 inkl. Spesen und MWST ausseramtlich zu entschädigen. 5. Gegen das am 8. August 2011 zugestellte Urteil des Bezirksgerichts Landquart reichte der Rechtsvertreter von A._____ und B._____ am 13. September 2011 fristgerecht Beschwerde beim Kantonsgericht Graubünden ein, mit den Anträgen, das angefochtene Urteil unter Kosten und Entschädigungsfolge für beide Instanzen zu Lasten der Kläger und Beschwerdegegner aufzuheben, die Klage abzuweisen, die Widerklage gutzuheissen, eventualiter das angefochtene Urteil aufzuheben und zur neuen Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen sowie der Beschwerde aufschiebende Wirkung zuzuerkennen. In ihrer Beschwerde führen die Eheleute A._____ und B._____ aus, dass die Vorinstanz in Bezug auf Planbeilage Nr. 1 zum Dienstbarkeitsvertrag (BB 3/4) festgestellt habe, dass dieser zwar im Massstab 1:100 gezeichnet, hingegen der Massstab nicht durchwegs eingehalten sei. Die Länge der Stützmauer, entlang welcher die umstrittenen Parkplatzdienstbarkeiten bestehen, betrage 6.10 m, und nicht wie in der Planbeilage zum Dienstbarkeitsvertrag dargestellt 6.30 m. Die Vorinstanz gehe in der Folge von einer Abweichung von Dienstbarkeitsplan und Wirklichkeit aus, für welche Art. 668 ZGB eine gesetzliche Vermutung zu Gunsten der Richtigkeit der Pläne aufstelle. Diese Rechtsanwendung sei nach Ansicht der Eheleute A._____ und B._____ aus verschiedenen Gründen nicht haltbar. Einerseits machen die Eheleute A._____ und B._____ geltend, dass die Vorinstanz bei der umstrittenen Planbeilage a priori von einer gemessenen Dienstbarkeit ausgehe. Sie begründe diese Haltung einzig mit dem Hinweis, dass der Plan, auf welchem die Dienstbarkeitsflächen eingetragen seien, im Massstab von 1:100 erstellt worden sei. Dem stehe aber gegenüber, dass die Stützmauer, an welche die umstrittenen Dienstbarkeiten anschliessen, in Realität 20 cm weniger breit (6.10 m) erstellt worden sei als im Plan eingezeichnet (6.30 m). Die umstrittenen Dienstbarkeiten seien weder im Begründungsakt, in der Planbeilage

Seite 9 — 21 noch in den Kaufverträgen masslich definiert. So sei insbesondere nicht erwiesen, dass die einzelnen eingezeichneten Elemente massstäblich seien – klar sei hingegen einzig, dass die Planbeilage an der im vorliegenden Verfahren interessierenden Stelle, eben gerade nicht massstäblich sei. Der Planbeilage könne somit nur entnommen werden, dass zwei genau gleich breite Dienstbarkeitsflächen bestehen würden. Die verwendeten Farben würden den Zweck erfüllen, die Zuteilung der Dienstbarkeitsflächen auf einen Blick erkennbar zu machen. Bei der umstrittenen Planbeilage handle es sich somit um einen Zuteilungsplan, und nicht um einen Plan, aus dem die konkreten Dienstbarkeitsflächen gemessen werden könnten. Wenn die Vorinstanz aus dem in der Planbeilage angegebenen Massstab unbeschrieben auf die Massstäblichkeit schliesse, obschon sie wüsste, dass die Massstäblichkeit bei der in diesem Streitfall entscheidenden Stützmauer gerade nicht gegeben sei, verletzte sie Bundesrecht. Des Weiteren führen die Eheleute A._____ und B._____ aus, die Vorinstanz stütze ihr Urteil im Wesentlichen auf den Umstand ab, dass ein gutgläubiger Dritter sich beim Erwerb dinglicher Rechte auf den Grundbucheintrag und die dazugehörenden Pläne verlassen können müsse. Tatsächlich sei es so, dass der Gesetzgeber der grundbuchlichen Publizität eine zentrale Rolle beimesse, denn der (gutgläubige) Dritte als Erwerber des Eigentums bzw. eines beschränkten

dinglichen Rechts an einem bestimmten Grundstück solle nicht nur auf die Vollständigkeit, sondern auch auf die Richtigkeit der Grundbucheinträge vertrauen dürfen. Die Vorinstanz billige im angefochtenen Urteil implizit nur den Klägern/Beschwerdegegnern die Stellung des Dritten zu, nicht aber den Beklagten/Beschwerdeführern. Der vorliegende Fall sei aber insofern ungewöhnlich, als sich zwei dienstbarkeitsberechtigte Parteien gegenüberstünden, welche ihre Rechte beide von einer einzigen dienstbarkeitsbelasteten Parzelle beziehen würden. Mit anderen Worten stünden sich im Verfahren zwei erwerbende Dritte gegenüber. Dies bedeute, dass die Vorinstanz in falscher Anwendung von Bundesrecht nur den Klägern/Beschwerdegegnern zugebilligt habe, aus der mit der Realität nicht übereinstimmenden Planbeilage eine Dienstbarkeitsfläche von 2.80 m Breite für sich zu beanspruchen, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). Als gutgläubige Dritte dürften nämlich die Beklagten/Beschwerdeführer aus denselben Gründen darauf vertrauen, dass die ihnen zustehende Dienstbarkeitsfläche gemessen (von aussen betrachtet) ab der rechten inneren Ecke der Stützmauer (Ecke, welche sich auf dem Grundstück des Haus D

Seite 10 — 21 (Parzelle Nr. Z.3_____) befindet) auf der Marke 3.40 cm (entsprechend 3.40 m) zu liegen komme, was zur Folge habe, dass für die Dienstbarkeitsfläche der Kläger/Beschwerdegegner nur noch 2.70 cm (entsprechend 2.70 m) zur Verfügung stehen könne. Dabei könne es keinen Unterschied machen, ob in den Rechtsbegehren vor erster Instanz beide Parteien die linke Ecke der Stützmauer als Referenzpunkt genommen oder die Distanz von einem anderen Punkt aus berechnet hätten. Die Vorinstanz verletzte Bundesrecht, indem sie die Diskrepanz des Plans zur Realität ohne sachlichen Grund nur zu Gunsten der Kläger/Beschwerdegegner werte, obschon die rechtliche Stellung der Beklagten/Beschwerdeführer exakt dieselbe sei und kein Grund ersichtlich sei, weshalb nicht auch sie auf den Grundbuchplan vertrauen durften. Die Eheleute A._____ und B._____ machen weiter geltend, dass Art. 738 ZGB für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit eine Stufenordnung vorgebe. Ausgangspunkt sei der Grundbucheintrag. Im vorliegenden Fall laute der Grundbucheintrag „Baurecht für Parkplatz“ und sei somit für den konkreten Umfang dieser Dienstbarkeit unklar. Aus diesem Grund dürfe im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbsgrund zurückgegriffen werden. Da sich die Dienstbarkeitsflächen überschneiden würden, je nachdem, ob sie von der linken oder der rechten Ecke der Stützmauer aus gemessen würden, weil eine Diskrepanz von 20 cm zwischen der Länge der Stützmauer im Plan und der tatsächlich gemessenen Länge der Stützmauer (6.10 m) bestehe, sei auch der Erwerbsgrund nicht schlüssig. Alternativ könne der Planbeilage keine Massstäblichkeit beigegeben werden. So oder anders ergäben sich die Rechte und Pflichten der Beteiligten nicht deutlich aus dem Begründungsakt. Deshalb sei für die Ermittlung des Inhalts und Umfangs der Dienstbarkeit die Art massgebend, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden sei. Folglich habe die Vorinstanz Bundesrecht verletzt, indem sie trotz offensichtlicher Diskrepanzen von einem schlüssigen Erwerbsgrund ausgegangen sei. Vielmehr hätte sie zur Ermittlung des Inhalts und Umfangs der Dienstbarkeiten berücksichtigen müssen, wie diese während längerer Zeit und in gutem Glauben ausgeübt worden seien, sowie die Auswirkungen der natürlichen Publizität der Dienstbarkeitsanlage (mit Verbundsteinen belegte Parkplatzfläche). Ausserdem zerstöre die natürliche Publizität gemäss jüngster bundesgerichtlicher Rechtsprechung den guten Glauben des Erwerbers in das Grundbuch. Mit der Erstellung des Grünstreifens und der Pflasterung der verbleibenden

Fläche am Ort der im Streite stehenden Dienstbarkeiten trete die genannte Publizität für beide Parteien deutlich und verbindlich zu Tage. Zudem

Seite 11 — 21 seien beide Parteien Dritterwerber. Weiter machen die Eheleute A. _____ und B. _____ geltend, dass sich Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit auch aus der Art ergäben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und im guten Glauben ausgeübt worden sei. Mit der Ausübung der Dienstbarkeit würden die Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks dokumentiert werden. Die tatsächliche Ausübung der Dienstbarkeit erhalte zudem verstärktes Gewicht, wenn für sie bauliche Anlagen erforderlich seien, welche sich auf dem dienenden Grundstück befinden. Die beiden Parkplätze würden im vorliegenden Fall offensichtlich je auf der Hälfte der hierfür in tatsächlicher Hinsicht zur Verfügung gestandenen gepflasterten Fläche benutzt. Die Breite der Dienstbarkeit definiere sich dabei aus Hälfte der zur Verfügung stehenden Fläche, woraus sich zwei gleich breite Parkplätze mit einer Breite von jeweils 2.59 m ergäben. Abzustellen sei dabei auf die Verhältnisse vor dem Frühjahr 2004, als die Beklagten/Beschwerdeführer mit dem Dienstbarkeitsbelasteten vereinbarten, den Grünstreifen ebenfalls mit Verbundsteinen zu belegen. Die Eheleute C. _____ und D. _____ hätten ihre Parkplatzdienstbarkeitsfläche kontinuierlich während 12 ½ Jahren in einer Breite von 2.59 m genutzt, und dies nicht nur, als in den Jahren 1996-2004 tatsächlich für beide Parkplätze nur 4.98 m zur Verfügung standen, sondern auch von 2004- 2009, als die Eheleute A. _____ und B. _____ den Grünstreifen ebenfalls mit Verbundsteinen belegten. Die Benützung der Parkplatzdienstbarkeit auf der Marke 2.59 m würde auch durch das Vorhandensein des halbrunden Betonelements bzw. der Mitte desselben auf der Marke 2.59 m sowie durch das Verständnis anderer Hauseigentümer derselben Überbauung betreffend Bedeutung des Betonelements als Grenzzeichen der Parkplatzdienstbarkeitsfläche gestützt. Aufgrund all dieser Elemente und der intensiven Nutzung könne von einer auch in zeitlicher Hinsicht genügenden Nutzung ausgegangen werden, um den Inhalt und Umfang der umstrittenen Dienstbarkeit festlegen zu können. Die Eheleute A. _____ und B. _____ halten in Bezug auf die Widerklage fest, dass die im Jahr 1996 erstellte Dienstbarkeitsvorrichtung eine gepflasterte Fläche von 4.98 m umfasste, abgetrennt mit Stellsteinen und einem Grünstreifen gegen die Parzelle Z.3 _____ hin. Aufgrund einer Vereinbarung mit den Eigentümern der Parzellen Z.0 _____ und Z.3 _____ hätten die Eheleute A. _____ und B. _____ auch den Grünstreifen gepflastert und damit die Parkplatzdienstbarkeitsfläche nach rechts bündig bis an die senkrecht abgewinkelte Stützmauer erweitert. Dieser Vorgang ändere aber nichts am Umfang der Parkplatzdienstbarkeitsfläche der Eheleute C. _____ und D. _____ bis zur Marke 2.59 m hin. Die Eheleute C. _____ und D. _____ hätten ihre Dienstbarkeit so erworben und während Jahren ausgeübt und gelebt; diese Situation entspreche auch dem Ansinnen des Architekten und

Seite 12 — 21 Verkäufers der Grundstücke, nämlich wenn immer möglich gleich grosse Parkplätze zur Verfügung zu stellen. Bezüglich Antrag auf Erteilung aufschiebender Wirkung machen die Eheleute A. _____ und B. _____ geltend, dass im vorliegenden Fall die sofortige Umsetzung des angefochtenen Entscheids bewirken würde, dass eine Markierung auf 2.80 m angebracht werden müsste, was mit einem gewissen Aufwand und Kosten verbunden wäre. Käme die Beschwerdeinstanz zum Schluss, dass die räumliche Ausdehnung der Dienstbarkeitsfläche der Eheleute C. _____ und D. _____ nicht bei je 2.80 m läge, wären die bereits veranlassten Kosten nicht nur obsolet, sondern es würden zusätzliche Kosten und Aufwand anfallen, um diese falsche Markierung wieder zu

entfernen und sie an der richtigen Stelle wieder anzubringen. Abschliessend beantragen die Eheleute A. _____ und B. _____ die Verteilung der Prozesskosten für beide Instanzen nach Art. 106 ZPO, d.h. diese seien der unterliegenden Partei aufzuerlegen bzw. nach Ausgang des Verfahrens zu verteilen. 6. Mit Beschwerdeantwort vom 17. Oktober 2011 beantragten die Beschwerdegegner innert Frist die Abweisung der Beschwerde unter Kosten- und Entschädigungsfolge für beide Instanzen zu Lasten der Beschwerdeführer. Zur Begründung ihrer Anträge führen die Eheleute C. _____ und D. _____ im Wesentlichen aus, dass für die Bestimmung des Inhalts einer Dienstbarkeit gemäss Art. 738 ZGB in erster Linie der Grundbucheintrag, in zweiter Linie der Erwerbsgrund (Beleg) und in dritter Linie die längere, gutgläubige und unangefochtenen Ausübung massgebend sei. Folglich bliebe bei klarem Grundbucheintrag oder Erwerbsgrund kein Raum für eine Korrektur desselben zufolge langjähriger anderer Ausübung. Da Grundbucheinträge zu Gunsten der Übersichtlichkeit regelmässig kurz gehalten würden, sei aus diesem kein Aufschluss über die Ausmasse der beiden Dienstbarkeitsflächen zu erwarten gewesen. Aufschlussreicher sei der Beleg (Erwerbsgrund), d.h. der Antrag auf Parzellenteilung mit Begründung von Eigentümerdienstbarkeiten. Dort seien die beiden Parkplatzdienstbarkeiten vorerst verbal umschrieben und würden exakt den gleichen Wortlaut aufweisen, mit der Ausnahme, dass der eine Parkplatz auf dem beigehefteten Grundrissplan grün und der andere orange eingezeichnet sei. Der beigeheftete Grundrissplan würde die Dienstbarkeitsflächen klar genug definieren, sei Teil des Belegs und bilde damit einen verbindlichen Bestandteil des Grundbuchs. Im Grundbuch existiere kein anderer Plan. Alle weiteren Pläne, welche die Gegenpartei eingereicht hätten, seien irrelevant. Zur Behauptung der

Seite 13 — 21 Beschwerdeführer, der dem Antrag auf Parzellenteilung mit Begründung von Eigentümerdienstbarkeiten beigeheftete Grundrissplan sei ein Zuteilungsplan, führen die Eheleute C. _____ und D. _____ aus, dass die Qualifikation des Plans keine Rolle spiele. Tatsache sei, dass dieser Plan der einzige Plan sei, der Bestandteil des Grundbuchs bilde. Hinsichtlich Diskrepanz zwischen dem Grundrissplan und der effektiven Länge der Stützmauer machen die Eheleute C. _____ und D. _____ geltend, dass zwar der Plan im Massstab 1:100 erstellt, die seitliche Stützmauer jedoch nicht plankonform gebaut worden sei. Es sei unzutreffend, dass der Plan ausgerechnet an der in diesem Verfahren interessierenden Stelle nicht massstäblich sei. Überdies sei nicht die Länge der Stützmauer, sondern die Breite der beiden Parkplätze von Interesse. Über den Umgang mit derartigen Diskrepanzen gebe Art. 668 ZGB einen Hinweis. Denn bei Widersprüchen zwischen bestehenden Grundbuchplänen und Abgrenzungen in der Landschaft (Grenzsteine und Vermessungsmarken) würde nach Art. 668 Abs. 2 ZGB die Richtigkeit der Grundbuchpläne vermutet. Wenn Grenzsteine als weniger genau als Grundbuchpläne gelten würden, müsse dies umso mehr für eine Stützmauer gelten. Folglich sei die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchplans unumstösslich. Weiter machen die Eheleute C. _____ und D. _____ geltend, dass für die beschwerdeführerische Berufung auf eine jahrelange unangefochtene und gutgläubige Ausübung der Dienstbarkeit kein Raum bestehe, da sich die Dienstbarkeitsfläche bereits aus dem Beleg ergäben. Abgesehen davon wären die Voraussetzungen für eine unangefochtene und gutgläubige Ausübung der Dienstbarkeit bis zu einer Breite von 2.59 m, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer, nicht gegeben. Einerseits hätte eine solche Ausübung gemäss Art. 738 Abs. 2 ZGB unangefochten sein müssen. Die Parkplatzbreite sei jedoch schon seit Jahren umstritten gewesen. Andererseits hätte aufgrund des Hin-und-her-Rückens der Gegenstände auf den Dienstbarkeitsflächen kein guter Glaube der Eheleute A. _____ und B. _____

entstehen können. Abschliessend beantragen die Beschwerdegegner die Zusprechung einer angemessenen Parteientschädigung. 7. Auf die Begründung der Anträge sowie auf die Ausführungen im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, in den nachstehenden Erwägungen eingegangen.

Seite 14 — 21 II. Erwägungen 1.1. Für das Rechtsmittelverfahren gilt gemäss Art. 405 Abs. 1 der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO; SR 272) das Prozessrecht, welches bei der Eröffnung des angefochtenen Entscheides in Kraft ist. Die Eröffnung des Entscheides erfolgte nach Inkrafttreten der Schweizerischen Zivilprozessordnung, weshalb auf das vorliegende Verfahren die eidgenössische Zivilprozessordnung vom 19. Dezember 2008 Anwendung findet. 1.2. Gegen Entscheide der Bezirksgerichte über vermögensrechtliche Streitigkeiten kann Berufung an das Kantonsgericht ergriffen werden, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Nicht berufungsfähige erstinstanzliche Entscheide sind nach Art. 319 lit. a ZPO mit Beschwerde anfechtbar. Der massgebende Streitwert wird nach Art. 91 ZPO durch das Rechtsbegehren bestimmt (Abs. 1). Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Abs. 2). Stehen sich Klage und Widerklage gegenüber, so bestimmt sich der Streitwert nach dem höheren Rechtsbegehren (Art. 94 Abs. 1 ZPO). Vorliegend lauten die Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, sondern primär auf Feststellung des Ausmasses einer Grunddienstbarkeit. Während die Beschwerdegegner der Ansicht sind, die Breite des Parkplatzes zu Haus C auf Parzelle Nr. Z.0 _____ betrage 2.80 m gemessen ab der linken Ecke der Stützmauer, beantragten die Beschwerdeführer widerklageweise die Feststellung, dass der Parkplatz zu Haus C eine Breite von 2.59 m aufweise. Streitigkeiten um Grunddienstbarkeiten sind vermögensrechtlicher Natur, wobei für die Bestimmung des Streitwerts in erster Linie das Interesse des Klägers an der Gutheissung seiner Rechtsbegehren (bzw. der Wert der sich daraus für das klägerische Grundstück ergebenden Vorteile) massgebend ist. Alternativ kann auf das Interesse des Beklagten (bzw. den Wert der sich für diesen ergebenden Nachteile) abgestellt werden, falls sich dieser Wert als höher erweist. Geht die Klage auf Beseitigung einer störenden Einrichtung bzw. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes, bestimmt sich der Streitwert daher nicht allein nach den Kosten, welche für die betreffenden Arbeiten aufzuwenden wären, sondern primär nach dem Mehrwert, der für den Kläger daraus resultiert (vgl. PKG 1997 Nr. 7; Max Guldener, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 3. Aufl., Zürich 1979, S. 109, N 14b; Georg Messmer/Hermann Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, Zürich 1992, S. 83,

Seite 15 — 21 Ziff. 60f.; Pius Markus Huber, Praxishandbuch Zivilprozessrecht, Buttikon 1997, S. 150; Richard Frank/Hans Sträuli/Georg Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, Zürich 1997, § 24 N 1). Gegenstand der vorliegenden Streitsache bilden einerseits die Kosten für die Arbeiten, die durch das Anbringen der Markierung auf einer Länge von ca. 5.90 m anfallen und andererseits der durch das Urteil resultierende Mehr- oder Minderwert der Dienstbarkeitsfläche (0.21 m x ca. 5.90 m = ca. 1.2 m²) von C. _____ und D. _____. Während die Vorinstanz und die Beschwerdeführer lediglich davon ausgehen, dass der Streitwert nicht über CHF 10'000.00 liegt, finden sich in den Rechtschriften der Beschwerdegegner keine konkreten Ausführungen zur Höhe des Streitwertes. Über die Kosten für das Anbringen der Markierung liegt kein Kostenvoranschlag in den Akten. Ebensowenig sind Angaben über den durch das Urteil

resultierenden Mehr- oder Minderwert des Grundstücks der Beschwerdegegner vorhanden. Vorliegend kann ohne weiteres davon ausgegangen werden, dass es sich bei vorerwähnten Kosten um weit weniger als CHF 5'000.00 handelt. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde ist deshalb einzutreten. 1.3. Nach Art. 7 Abs. 2 lit. a EGzZPO entscheidet das Kantonsgericht in einzelrichterlicher Kompetenz, wenn der Streitwert CHF 5'000.00 nicht überschreitet. Da der Streitwert im vorliegenden Fall den Betrag von CHF 5'000.00 nicht überschreitet, liegt die sachliche Zuständigkeit beim Einzelrichter des Kantonsgerichts. 1.4. Die Beurteilung des Rechtsmittels als Beschwerde hat prozessrechtliche Konsequenzen. Die Kognition ist in tatsächlicher Hinsicht eingeschränkt. Mit der zivilrechtlichen Beschwerde können nur unrichtige Rechtsanwendung sowie offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). 2.1. Die allgemeinen Ausführungen der Vorinstanz bezüglich der Ermittlung des Inhalts einer Dienstbarkeit erweisen sich grundsätzlich als zutreffend (vgl. vorinstanzliches Urteil E. 3.). Demnach ist gemäss Art. 738 Abs. 1 ZGB für den Inhalt einer Dienstbarkeit der Grundbucheintrag massgebend, soweit sich Rechte und Pflichten daraus deutlich ergeben. Bei klarem Grundbucheintrag ist dieser allein für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend. Enthält der Grundbucheintrag lediglich ein Stichwort, ist er in der Regel zu rudimentär, als dass sich Rechte und Pflichten aus ihm deutlich ergäben. In diesem Fall darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbgrund zurückgegriffen werden (Art. 738 Abs. 2 ZGB), d.h. auf den Begründungsakt, der als Beleg beim Grundbuchamt aufbewahrt wird (Art. 948

Seite 16 — 21 Abs. 2 ZGB) und einen Bestandteil des Grundbuchs bildet (vgl. BGE 128 III 169, E. 3a; PKG 1998 Nr. 18, E. 3 a mit Hinweisen, Etienne Petitpierre, in Honsell/Vogt/Geiser, BSK-ZGB II, 3. Aufl., Basel 2007, N 3 zu Art. 738 ZGB). Ist auch der Erwerbgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit (im Rahmen des Eintrags) aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Trotz der Verwendung des Wortes „kann“ in Art. 738 Abs. 2 ZGB ist die gesetzlich vorgegebene Reihenfolge zwingend (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_264/2009 vom 4. Juni 2009, E. 2.1; PKG 1998 Nr. 18, E. 2 mit Hinweisen; Peter Liver, Zürcher Kommentar, 3. Aufl., Zürich 1980, N 7 zu Art. 738 ZGB; Etienne Petitpierre, a.a.O., N 1 ff. zu Art. 738 ZGB). Bei der Auslegung des Erwerbstitels ist zu beachten, dass Dienstbarkeiten gemäss Lehre und Rechtsprechung restriktiv auszulegen sind und die Rechte des Eigentümers des belasteten Grundstücks nur soweit belasten dürfen, als es zu ihrer normalen Ausübung nötig ist. Ferner ist bei der Auslegung zu unterscheiden, ob die ursprünglichen Parteien betroffen oder Dritte involviert sind. Entsteht eine Streitigkeit über den Dienstbarkeitsinhalt unter der Beteiligung eines Dritten, erhält das Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs gemäss Art. 937 ZGB besondere Beachtung. Die im Grunddienstbarkeitsvertrag zum Ausdruck gelangenden Willenserklärungen der Parteien sind demnach in dem Sinne massgebend, in dem sie von einem aufmerksamen, sachlich denkenden Menschen nach Treu und Glauben verstanden werden. Individuelle Absichten und Motive der an der Errichtung der Dienstbarkeit Beteiligten, die für einen Dritten nicht erkennbar sind, dürfen bei der Auslegung des Erwerbstitels nicht berücksichtigt werden. Element der Sinndeutung bei der Auslegung eines Vertrages ist vorab einmal die Feststellung des Sinnes, welcher mit den verwendeten Wörtern und Wendungen verbunden wurde. Daneben ist, wo die sprachliche Willensäusserung als Quelle der Feststellung des Inhalts und Umfangs der Dienstbarkeit versagt, auf den Zweck abzustellen, welcher dieser, unter Berücksichtigung der Interessen

und Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks, vernünftigerweise beizulegen ist. Schliesslich ist zu beachten, 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, E. 3 mit Hinweisen; BGE 130 III 554, E. 3). 2.2. Im vorliegend zu beurteilenden Fall ist dem Wortlaut der Grundbucheinträge lediglich zu entnehmen, dass jeweils ein Baurecht für einen Parkplatz zulasten

Seite 17 — 21 Parzelle Nr. Z.0_____ und zugunsten Parzelle Nr. Z.1_____ bzw. zugunsten Parzelle Nr. Z.2_____ besteht (KB 6, BB 3). Aus den bloss rudimentären Grundbucheinträgen „Baurecht für Parkplatz“ ergibt sich kein genügender Hinweis auf den genauen Umfang der Dienstbarkeiten, sodass gemäss Art. 738 Abs. 2 ZGB auf den Erwerbgrund zurückgegriffen werden muss. 2.3. Der Erwerbgrund bezieht sich auf den Vertrag, auf welchen sich die Grundbucheintragung stützt. Für die Bestimmung des Inhalts und des Umfangs nach Art. 738 Abs. 2 ZGB können nur diejenigen Tatsachen in Betracht kommen, welche in den Belegen zum Eintrag festgehalten und daraus erkennbar sind (Peter Liver, a.a.O., N 84 f. zu Art. 738 ZGB). Dem „Antrag auf Parzellenteilung mit Begründung von Eigentümerdienstbarkeiten“ vom 27. März 1996 ist zu entnehmen, dass den jeweiligen Eigentümern der Parzelle Nr. Z.1_____ bzw. Nr. Z.2_____ jeweils das Recht eingeräumt wurde, auf Parzelle Nr. Z.0_____ einen Parkplatz zu erstellen und diesen für das Abstellen von Fahrzeugen ausschliesslich und alleine zu benutzen. Die beiden in casu interessierenden Parkplätze wurden im beigehefteten Grundrissplan „Untergeschoss“, der wesentlicher Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages bildet, (Planbeilage Nr. 1) grün (PP zu Haus B) bzw. orange (PP zu Haus C) umrandet (KB 6, BB 3 und 4). Die Breiten der Parkplätze zu Haus C und zu Haus B betragen auf dem Grundrissplan „Untergeschoss“, der im Massstab 1:100 gezeichnet ist, jeweils 28 mm, was in Realität 2.80 m entspricht (vgl. BB 4 und Ziff. 4 des Protokolls der Zeugeneinvernahme von F._____ vom 6. Mai 2011). Zwar beträgt die effektive Länge der Stützmauer nur 6.10 m und nicht wie im Grundrissplan zum Dienstbarkeitsvertrag dargestellt 6.30 m (BB 17). Die Länge der Stützmauer ist vorliegend unerheblich, da die Breite der Parkplätze nicht von der Länge der Stützmauer abhängig ist. Prozessthema ist einzig die Breite des Parkplatzes zu Haus C. Aus der Divergenz zwischen der Länge der Stützmauer auf dem Grundrissplan und der effektiven Länge der Stützmauer kann nicht geschlossen werden, dass der Plan gesamthaft nicht massstäblich ist, sondern vielmehr, dass die Stützmauer nicht plankonform gebaut wurde. Wie die Beschwerdegegner richtig darlegen, würde aus der Argumentation der Beschwerdeführer folgen, dass der Grundrissplan im Massstab 1:96,8253968 erstellt worden wäre. Ein derartiger Massstab ist in der Architektur nicht gebräuchlich. Für Pläne wird ein Massstabsbereich von 1:10 bis 1:500, für Grundrisspläne grundsätzlich ein Massstab 1:100 angewendet. Auch der Architekt F._____ erklärte anlässlich der Zeugeneinvernahme ausdrücklich, dass der Grundrissplan „Untergeschoss“ im Massstab 1:100 gezeichnet wurde. (vgl. Ziff. 4 des Protokolls der Zeugeneinvernahme von F._____ vom 6. Mai 2011). Hinzu kommt, dass auch die

Seite 18 — 21 Beschwerdeführer in ihren Ausführungen grundsätzlich von einem Massstab von 1:100 ausgehen (vgl. Ziff. 3 b der Beschwerde). Folglich kann davon ausgegangen werden, dass der Grundrissplan „Untergeschoss“ Planbeilage Nr. 1 im Massstab 1:100

gezeichnet ist und damit grundsätzlich ausreichend Aufschluss über die Breiten der beiden Parkplätze gibt. 2.4. Die Vorinstanz hat zur Problematik bei Diskrepanzen zwischen Plänen und Wirklichkeit ausgeführt, dass bei Widersprüchen gemäss Art. 668 Abs. 2 ZGB die Richtigkeit der Pläne vermutet werde (vgl. vorinstanzliches Urteil, E. 3 f.). Als Grenzzeichen im Sinne von Art. 668 ZGB gelten gemäss Lehre und Rechtsprechung die an Ort und Stelle amtlich vorgenommenen Markierungen des Grenzverlaufs eines Grundstücks. Das Anbringen derartiger Grenzzeichen kann in besonderen Fällen unterbleiben, dies vor allem dann, wenn die Grenze durch natürliche oder künstliche Abgrenzungen (z.B. entlang solider baulicher Anlagen) dauernd und eindeutig erkennbar bleiben (vgl. Heinz Rey, in Honsell/Vogt/Geiser, BSK-ZGB II, 3. Aufl., Zürich 2007, N 3 zu Art. 668 ZGB). Entgegen der Auffassung der Vorinstanz handelt es sich vorliegend bei der Stützmauer nicht um ein derartiges Grenzzeichen. Die Stützmauer bezweckte zu keiner Zeit die Festlegung und Bezeichnung des Grenzverlaufs, denn diese befindet sich weder auf dem Grundrissplan „Untergeschoss“ noch tatsächlich auf der Parzellengrenze. Da der seitliche Teil der Stützmauer nicht als künstliche Abgrenzung angesehen werden kann, findet Art. 668 ZGB im vorliegenden Fall keine Anwendung. Darüber hinaus gilt - wie schon erwähnt - anzumerken, dass vorliegend allein die Breite der Parkplätze streitig und daher die Länge der Stützmauer irrelevant ist. 2.5. Weiter rügen die Beschwerdeführer, die Vorinstanz gehe bei der umstrittenen Planbeilage a priori von einer gemessenen Dienstbarkeit aus. Gemäss Lehre und Rechtsprechung ergeben sich Inhalt und Umfang einer gemessenen Dienstbarkeit aus den entsprechenden Grundlagen im Grundgeschäft, während sich der Inhalt und Umfang einer ungemessenen Dienstbarkeit nach den Bedürfnissen des herrschenden Grundstücks oder der dienstbarkeitsberechtigten Person richten (vgl. Peter Liver, a.a.O., N 19 f. zu Art. 737 ZGB). Vorliegend sind die Dienstbarkeitsflächen im Grundrissplan, Planbeilage Nr. 1 im Massstab 1:100, die wesentlicher Bestandteil des Dienstbarkeitsvertrages bildet, eingezeichnet. Die Breiten der Dienstbarkeitsflächen können somit ohne weiteres durch einfaches Nachmessen masslich definiert werden. Damit sind die Dienstbarkeitsflächen in bestimmter Weise begrenzt und können als "gemessene" Dienstbarkeiten bezeichnet werden.

Seite 19 — 21 2.6. Ferner machen die Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz hätte im angefochtenen Urteil nur den Beschwerdegegnern zugebilligt, aus der mit der Realität nicht übereinstimmenden Planbeilage eine Dienstbarkeitsfläche von 2.80 m Breite für sich zu beanspruchen, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer. Als gutgläubige Dritte hätten die Beschwerdeführer darauf vertrauen dürfen, dass die Dienstbarkeitsfläche gemessen (von aussen betrachtet) ab der rechten inneren Ecke der Stützmauer auf der Marke 3.4 cm bzw. 3.4 m zu liegen komme. Da vorliegend nicht mehr die ursprünglichen Parteien involviert sind, erhält bei der Auslegung des Dienstbarkeitsvertrages inkl. Belege das Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuches gemäss Art. 937 ZGB besondere Beachtung. Zu prüfen ist demnach, wie die Planbeilage Nr. 1 im Massstab 1:100 von einem aufmerksamen, sachlich denkenden Menschen nach Treu und Glauben verstanden wird. Vorliegend geht aus der Planbeilage Nr. 1 durch einfaches Nachmessen klar hervor, dass beide Parkplätze jeweils eine Breite von 2.80 m aufweisen. Die Breite des seitlichen Streifens zur Grenze von Parzelle Nr. Z.3_____ ist im hier zu beurteilenden Fall irrelevant, da diese gemäss Planbeilage Nr. 1 des Antrags auf Parzellenteilung mit Begründung von Eigentümerdienstbarkeiten vom 27. März 1996 nicht zur Dienstbarkeitsfläche gehörte. Ebenfalls unerheblich ist, dass offenbar die Stützmauer nicht gemäss den Plänen gebaut wurde. Die Stützmauer hat grundsätzlich keine

Funktion für die Festlegung der Breite der Parkplätze, zumal die Breite der Parkplätze dadurch nicht beeinträchtigt wird. Ein aufmerksamer, sachlich denkender und gutgläubiger Mensch dürfte einzig annehmen, dass die jeweiligen Dienstbarkeitsflächen durch den Grundrissplan „Untergeschoss“ im Massstab 1:100, Planbeilage Nr. 1, bestimmt werden und somit jeweils 2.80 m betragen. Die Beschwerdeführer dürften insbesondere nicht darauf vertrauen, dass ihre Dienstbarkeitsfläche eine Breite von 3.4 m aufweist, gemessen (von aussen betrachtet) ab der rechten inneren Ecke der Stützmauer. Die Vorinstanz hat damit zu Recht angenommen, dass die Breite des Parkplatzes zu Haus C 2.80 m beträgt, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt). 3. Schliesslich ist der Vollständigkeit halber darauf hinzuweisen, dass - nachdem der Inhalt der zu beurteilenden Dienstbarkeit bereits aufgrund des massgeblichen Erwerbstitels in genügender Weise bestimmt werden kann - für eine Auslegung der Dienstbarkeit aus der Art, wie sie während längerer Zeit unangefochten und im guten Glauben ausgeübt worden ist, kein Raum mehr bleibt. Im Übrigen wäre die Voraussetzung der jahrelangen unangefochtenen und

Seite 20 — 21 gutgläubigen Ausübung der Dienstbarkeit ohnehin nicht gegeben, da die Parkplatzbreite schon seit Jahren umstritten war (KB 5, BB 9, 12, 15 und 16). Zusammenfassend lässt sich nach dem Gesagten festhalten, dass der Parkplatz zu Haus C, gemessen (von aussen betrachtet) ab der linken Ecke der Stützmauer (Ecke, welche auf der Grenze zwischen dem Garagenvorplatz zu Haus C und dem Parkplatz zu Haus C liegt), eine Breite von 2.80 m hat. 4. Im Ergebnis hat die Vorinstanz die Klage daher zu Recht gutgeheissen und die Widerklage abgewiesen. Die Beschwerde von A. _____ und B. _____ ist somit vollumfänglich abzuweisen und das angefochtene Urteil des Bezirksgerichts Landquart zu schützen. Mit dem Entscheid in der Hauptsache ist das Begehren, der Beschwerden die aufschiebende Wirkung zu erteilen, gegenstandslos geworden. Bei diesem Ergebnis des Beschwerdeverfahrens ist die von der Vorinstanz getroffene Kostenregelung weder hinsichtlich der Verteilung der Verfahrenskosten noch bezüglich der Auferlegung der ausseramtlichen Entschädigung zu beanstanden (vgl. Ziff. 6 des Dispositivs). Vor der Zivilkammer wurde denn auch zu Recht nicht geltend gemacht, dass an der erstinstanzlichen Kosten- und Entschädigungsregelung selbst dann etwas zu ändern sei, wenn es im Wesentlichen beim bezirksgerichtlichen Urteil sein Bewenden haben sollte. Da die Beschwerdeführer mit ihrem Rechtsmittel keinen Erfolg zu erzielen vermochten, gehen die Kosten des Beschwerdeverfahrens in Höhe von CHF 2'500.00 vollumfänglich zu ihren Lasten (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Überdies hat sie die Gegenpartei angemessen ausseramtlich zu entschädigen. Dem Gericht erscheint unter Einbezug des mutmasslich notwendigen Aufwandes eine ausseramtliche Entschädigung von CHF 2'000.00 inkl. Spesen und MWST zu Gunsten der Beschwerdeführer als angemessen.

Seite 21 — 21 III.

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