

GR_GERICHTE ZK1 2014 151 vom 30. Juni 2015

GR Gerichte, 2015-06-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2014_151

FR: GR_GERICHTE ZK1 2014 151 du 30 juin 2015

IT: GR_GERICHTE ZK1 2014 151 del 30 giugno 2015

Regeste

Zuweisung von Grundeigentum/Forderung | Berufung ZGB Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Ab Parzelle Z.2_____, Grundbuch O.3_____, des Beklagten, sei eine Teilfläche von 1'000 m² mit darauf stehender Maiensässhütte Assek.- Nr. Z.1_____ abzuparzellieren, als eigenständiges Grundstück auszu- scheiden und dem Kläger gegen eine Entschädigung von CHF 20'000.00, allenfalls einen Betrag nach richterlichem Ermessen zu Al- leineigentum zuzuweisen.

Seite 3 — 25 Zu Gunsten des neu in das Grundbuch aufzunehmenden Grunds- tückes und zu Lasten Parzelle Z.2_____ seien folgende Dienstbarkei- ten zu begründen: - Fuss- und Fahrwegrecht auf bestehendem Spurweg - Wasserbezugsrecht mit Durchleitungsrecht ab bestehender Quelle - Durchleitungsrecht für Abwasser Das Grundbuchamt O.4_____ sei zu den erforderlichen Eintragungen zu ermächtigen und zu beauftragen.

E. 2

Der Wald auf Parzelle Z.2_____, Grundbuch O.3_____, sei mit der Aufforstungsparzelle 7012 zusammenzuführen und dem Kläger gegen eine Entschädigung von CHF 12'000.00, allenfalls einen Betrag nach richterlichem Ermessen, zu Alleineigentum zuzuweisen.

E. 3

Eventualiter sei der Beklagte zu verpflichten, dem Kläger eine Ent- schädigung in Höhe von CHF 280'000.00, nebst 5% Zins seit 10. Ok- tober 2012, allenfalls einen Betrag nach richterlichem Ermessen, zu bezahlen.

E. 4

Die Gerichtskosten von CHF 8'000.00 seien Y._____ aufzuerlegen. Y._____ sei zu verpflichten, X._____ für das erstinstanzliche Verfah- ren eine Parteientschädigung in Höhe von CHF 15'000.00, allenfalls einen Betrag nach richterlichem Ermessen, zu bezahlen.

E. 5

Eventualiter sei die Angelegenheit an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Seite 6 — 25

E. 6

Unter Kosten- und Entschädigungsfolge für das Berufungsverfahren. B Beweisanträge Es seien folgende zusätzliche Beweismittel zuzulassen: A Urkunden Rangliste O.5_____ Jass-Tag vom 04. Oktober 2014 B Zeugen C._____, O.6_____“ J. Mit Berufungsantwort

vom 19. Januar 2015 beantragt Y. _____ die kosten- fällige Abweisung der Berufung. Am 2. Februar 2015 hat X. _____ zur Berufungs- antwort schriftlich Stellung genommen. K. Auf die Erwägungen im angefochtenen Entscheid und die Ausführungen in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, im Folgenden eingegangen. II. Erwägungen 1. a) Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen erstinstanzli- chen Entscheid über eine vermögensrechtliche Angelegenheit, welcher grundsätz- lich mit Berufung angefochten werden kann (vgl. Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). Für die Beantwortung der Frage, ob der Streitwert die für die Berufung notwendige Höhe (Art. 308 Abs. 2 ZPO) erreicht, ist zu berücksichtigen, dass der Streitwert durch das Rechtsbegehren bestimmt wird, wobei allfällige Eventualbegehren nicht hinzugerechnet werden (Art. 91 Abs. 1 ZPO). Das Gericht setzt den Streitwert fest, wenn das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Summe lautet und sich die Parteien nicht darüber einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Vorliegend lautet das Hauptbegehren, welches allein für die Fra- ge nach dem Streitwert entscheidend ist, auf Übertragung des Eigentums an ei- nem abzuparzellierenden Grundstück samt darauf befindlicher Baute sowie auf Errichtung von Dienstbarkeiten und damit nicht auf eine bestimmte Summe. Den Wert des abzuparzellierenden Grundstücks samt Baute sowie der Dienstbarkeiten haben die Parteien nicht beziffert. Auch die Vorinstanz hat darauf verzichtet, einen konkreten Streitwert festzulegen (angefochtener Entscheid, act. B.1, S. 7 E. 1a). Aufgrund der Schätzungseröffnung vom 1. März 2005 steht fest, dass damals mit Bezug auf das Land der Verkehrswert der Parzelle Nr. Z.2 _____ (ohne mit der Maiensässhütte und dem Stall veranlagtem Boden) Fr. 21'500.-- betragen hat, während der Zeitwert der Maiensässhütte auf Fr. 154'500.-- geschätzt worden ist

Seite 7 — 25 (Akten der Vorinstanz, act. IV/8, Formulare A und B2). Auch wenn sich die Zahlen seit der Schätzung verändert haben dürften, dürften sie sich noch immer in der- selben Grössenordnung bewegen. Zu beachten ist des Weiteren, dass der Beru- fungskläger lediglich 1'000 m² und damit weniger als 4% der gesamten Parzelle Nr. Z.2 _____ abparzelliert haben und zu Eigentum erhalten möchte, weshalb nicht der gesamte Verkehrswert der Landparzelle für die Festlegung des Streitwertes berücksichtigt werden darf. Jedoch zeigt sich schon allein aufgrund des Wertes der Maiensässhütte, dass der Streitwert weit über dem für die Berufung notwendi- gen Betrag von Fr. 10'000.-- (Art. 308 Abs. 2 ZPO) liegt. Der Entscheid der Vorin- stanz ist damit mit Berufung anfechtbar. Die Zuständigkeit des Kantonsgerichts von Graubünden ergibt sich aus Art. 7 Abs. 1 des Einführungsgesetzes zur ZPO (EGzZPO; BR 210.100). Gemäss Art. 311 ZPO ist die Berufung unter Beilage des angefochtenen Entscheids innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Ent- scheids beziehungsweise seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidbe- gründung schriftlich und begründet einzureichen. Der angefochtene Entscheid des Bezirksgerichts Hinterrhein vom 30. Oktober 2014 wurde den Parteien am 13. No- vember 2014 begründet mitgeteilt (angefochtener Entscheid, act. B.1). Die Beru- fung des Berufungsklägers erfolgte mit Eingabe vom 15. Dezember 2014 unter Berücksichtigung des Fristenlaufs an Sonntagen (Art. 142 Abs. 3 ZPO) fristge- recht. Da die Rechtsschrift zudem den übrigen Formerfordernissen entspricht, ist auf die Berufung grundsätzlich einzutreten. b) Mit Bezug auf das Eintreten ergeben sich, wie die Vorinstanz in ihrem Ent- scheid bereits festgestellt hat, jedoch ein paar Bemerkungen. Zunächst ist das Begehren um Einholung der zur Abparzellierung erforderlichen Bewilligungen durch das Gericht nicht Gegenstand des Schlichtungsgesuches gewesen und erst ins Rechtsbegehren der Klage aufgenommen worden. Die Frage, ob es sich dabei um eine erlaubte Klageergänzung

(sachlicher Zusammenhang; Art. 227 Abs. 1 lit. a ZPO) handelt, kann offengelassen werden. Denn mit der Vorinstanz ist festzustellen, dass es nicht Aufgabe des Zivilgerichts sein kann, anstelle und zum Nutzen der Prozesspartei bei der Verwaltung eine Polizeibewilligung (Ausnahmebewilligung nach Art. 60 des Bundesgesetzes über das bürgerliche Bodenrecht [BGBB]; SR 211.412.11) einzuholen. Dies ist Aufgabe der Partei. Auf diesen Umstand hat bereits die Vorinstanz hingewiesen. Trotzdem hat der Berufungskläger dasselbe Rechtsbegehren in der Berufung wiederholt. Dies hilft ihm jedoch nicht, da sich die Rechtslage unverändert darstellt. Es ist nicht Aufgabe der I. Zivilkammer des Kantonsgerichts, die zur Abparzellierung der vom Berufungskläger verlangten Teilfläche der Parzelle Nr. Z.2_____ notwendige Ausnahmebewilligung

Seite 8 — 25 einzuholen, vielmehr müsste sich der Berufungskläger selbst darum bemühen. Dem Begehren des Berufungsklägers um Einholung der notwendigen Ausnahmebewilligung ist daher auch im Berufungsverfahren kein Erfolg beschieden. Weiter hat der Berufungskläger die Höhe der Ersatzforderung gemäss Eventualbegehren in der Klage im Vergleich zur Klagebewilligung von Fr. 280'000.-- auf Fr. 320'000.- - erhöht. Auch hier stellt sich die Frage, ob es sich dabei um eine erlaubte Klageänderung handelt. Da die Berufung den nachfolgenden Erwägungen entsprechend abgewiesen werden muss, kann diese Frage aber unbeantwortet bleiben. 2. Der Berufungskläger stellt in der Berufung zwei Beweisanträge. Diese sind vorweg zu behandeln. a) Zunächst hat der Berufungskläger einen Auszug aus der Rangliste einer Jass-Veranstaltung eingelegt, auf dem sich auch der Name von B._____ findet. Damit will der Berufungskläger belegen, dass B._____ „geistig noch voll auf der Höhe“ ist. Der Berufungskläger erachtet diesen Nachweis als relevant, weil die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid festgestellt habe, B._____ habe wegen seines Alters von seinem Zeugnisverweigerungsrecht Gebrauch gemacht. B._____ ist der Vater des Berufungsbeklagten und der Bruder des Berufungsklägers. Gemäss Art. 165 Abs. 1 lit. c ZPO steht ihm aufgrund seiner nahen Verwandtschaft zum Berufungsbeklagten beziehungsweise zum Berufungskläger das Recht zu, seine Mitwirkung zu verweigern. Von dieser Möglichkeit hat er Gebrauch gemacht (Schreiben vom 13. März 2014, Akten der Vorinstanz, act. V/4). Seine Entscheidung ist zu respektieren, unbesehen der Frage, aus welchem Grund er nicht aussagen wollte. Vor allem aber wäre es vollkommen belanglos und ohne jeden Einfluss auf die vorliegende Streitsache, wenn er tatsächlich aufgrund seines Alters nicht hätte aussagen wollen. Die vom Berufungskläger monierte (angebliche) Feststellung der Vorinstanz erweist sich deswegen als gänzlich unerheblich für den Ausgang des Verfahrens. Über unerhebliche Tatsachen aber muss kein Beweis geführt werden (Art. 150 Abs. 1 ZPO e contrario). Der Beweisantrag ist daher schon aus diesem Grund abzulehnen. Liest man den Entscheid der Vorinstanz sorgfältig, zeigt sich zudem, dass die Vorinstanz die vom Berufungskläger bemängelte Feststellung im behaupteten Sinne gar nicht gemacht hat. Vielmehr hat sie Folgendes ausgeführt: „Der als Zeuge aufgerufene B._____ – [...] – machte indessen von seinem Zeugnisverweigerungsrecht Gebrauch und auf eine weitere angeordnete Zeugeneinvernahme wurde angesichts des fortgeschrittenen Alters des Zeugen auf Vorschlag des Klägers ver-

Seite 9 — 25 zichtet“ (angefochtenes Urteil, act. B.1, S. 5). Trotz der etwas unglücklichen Formulierung im vorinstanzlichen Urteil ergibt sich aus der Korrespondenz, dass es sich bei dem Zeugen, auf dessen Einvernahme in Anbetracht seines Alters verzichtet wurde, um D._____ handelte (Akten der Vorinstanz, act. VIII/16 und 18). Die Vorinstanz bezog sich daher mit ihren Ausführungen nicht auf B._____, sondern auf einen anderen Zeugen.

Lediglich nebenbei sei bemerkt, dass für die weitere Behauptung des Berufungsklägers, B._____ habe von seinem Zeugnisverweigerungsrecht Gebrauch gemacht, weil er mit seiner Zeugenaussage seinem Sohn hätte in den Rücken fallen müssen, keine Anhaltspunkte bestehen. B._____ hat seine Entscheidung, nicht auszusagen, begründet, obwohl er dies nicht hätte tun müssen. Er hat erklärt, dass der Konflikt mit dem Berufungskläger um das Maiensäss „O.1_____“ ihn stark beschäftige und dass er aus gesundheitlichen Gründen und wegen der Belastung von seinem Aussageverweigerungsrecht Gebrauch mache (Akten der Vorinstanz, act. V/4). Die Belastung, von der B._____ spricht, muss nicht zwingend darin gesehen werden, dass er zu Ungunsten seines Sohnes hätte aussagen müssen; sie könnte durchaus auch im Umstand gelegen haben, dass B._____ Aussagen hätte machen müssen, die das Verhältnis zu seinem Bruder, dem Berufungskläger, noch mehr belastet hätten. So oder anders ist sein Entscheid, sich auf sein Recht auf Zeugnisverweigerung zu berufen, zu respektieren. b) Mit der Berufung beantragt der Berufungskläger als Zweites die Einvernahme des bereits vor der Vorinstanz benannten Zeugen C._____, dessen Einvernahme in der Beweisverfügung des Bezirksgerichtspräsidenten abgelehnt worden ist. Der Berufungskläger begründet diesen Antrag damit, dass es für den Ausgang des Prozesses entscheidend sei, ob die Maiensässhütte (nicht das Maiensäss als solches) nach wie vor landwirtschaftlich genutzt werde oder nicht. Diese Frage könne wohl am besten von einem Landwirt beantwortet werden, der die Verhältnisse kenne. Da B._____, der über die Nutzung der Maiensässhütte hätte Auskunft gegeben können, von seinem Zeugnisverweigerungsrecht Gebrauch gemacht habe, sei es notwendig, dass C._____ einvernommen werde. Wie die nachfolgenden Erwägungen zeigen werden, ist die Klage bereits aus Gründen abzuweisen, die keinen Zusammenhang mit der Frage der landwirtschaftlichen Nutzung der Maiensässhütte haben. Der Beweisantrag ist abzuweisen. 3. Die Vorinstanz hat die Klage insbesondere wegen fehlender Passivlegitimation des Berufungsbeklagten abgewiesen. Sie hat ausgeführt, sowohl beim Anspruch auf Zuweisung von Bau und Boden gemäss Art. 673 ZGB als auch beim

Seite 10 — 25 Entschädigungsanspruch nach Art. 672 ZGB stehe der Grundeigentümer in der Pflicht. Damit gemeint und passivlegitimiert sei nach Lehre und Rechtsprechung allerdings nur derjenige Grundeigentümer, der zur Zeit der Erstellung der Baute Eigentümer des betreffenden Grundstückes gewesen sei beziehungsweise allenfalls dessen Universalsukzessor(en). Wechsle die Rechtsträgerschaft am Grundstück durch Singularsukzession, wie es vorliegend gewesen sei, entfalle die Legitimation des neuen Grundeigentümers. Dem hält der Berufungskläger entgegen, dass das Eigentum am verbauten Material zufolge Akzession zwar zum Bestandteil des Grundstückes werde, der Anspruch des Bauenden aber trotzdem ein dinglicher sei, zumindest aber ein realobligatorischer. Der Anspruch richte sich somit gegen jeden Eigentümer des betroffenen Grundstückes, unabhängig davon, ob dieser von Anfang an Eigentümer des Grundstückes gewesen sei oder dieses erst später erworben habe. Des Weiteren habe der Berufungsbeklagte das Eigentum am Maiensäss „O.1_____“ im Rahmen einer Abtretung auf Anrechnung künftiger Erbschaft erhalten, weshalb er Universal- und nicht Singularsukzessor sei. a) Der Berufungskläger macht einen Anspruch auf Zuweisung des Eigentums an Baute und Boden gemäss Art. 673 ZGB, eventualiter einen Anspruch auf Entschädigung gemäss Art. 672 ZGB, geltend. Wie die Vorinstanz bereits zu Recht festgehalten hat, ist mit Bezug auf die Passivlegitimation wegleitend, dass sämtliche aus Art. 671 ff. ZGB fliessenden Ansprüche nicht dinglicher, sondern obligatorischer Natur sind (Heinz Rey/Lorenz Strebel, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 4. Auflage, Basel

2011, N 1 zu Art. 671 ZGB und N 7 zu Art. 672 ZGB; Arthur Meier-Hayoz, Berner Kommentar, Bd. IV/1/2, 3. Auflage, Bern 1964, N 19 zu Art. 671 ZGB; Haab et al., Züricher Kommentar, Bd. IV/1, 2. Auflage, Zürich 1977, N 9 zu Art. 671 – 673 ZGB; Tarkan Göksu, in: Breitschmid/Rumo-Jungo [Hrsg.], Hand- kommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht, 2. Auflage, Zürich 2012, N 9 zu Art. 671 ZGB, N 8 zu Art. 672 ZGB und N 4 zu Art. 673 ZGB; Thomas Sutter- Somm, Schweizerisches Privatrecht, Bd. V/1, Basel 2014, N 663 und N 667; vgl. zur Rechtsnatur des Entschädigungsanspruchs nach Art. 672 ZGB auch BGE 81 II 431 E. 3). b) Während sich der Entschädigungsanspruch von Art. 672 ZGB nur gegen den Grundeigentümer richtet, können nach Art. 673 ZGB sowohl der Grundei- gentümer als auch der Materialeigentümer die Übertragung des Eigentums an Baute und Boden auf den Materialeigentümer verlangen, wenn die entsprechen- den Voraussetzungen gegeben sind. Der Terminus „Grundeigentümer“ bezieht sich dabei gemäss der Lehre allein auf diejenige Person, die zur Zeit der Erstel- lung der Baute Eigentümerin des betreffenden Grundstückes war und allenfalls auf

Seite 11 — 25 deren Universalsukzessor (Heinz Rey/Lorenz Strebler, a.a.O., N 7 zu Art. 672 ZGB; Arthur Meier-Hayoz, a.a.O., N 8 zu Art. 672 ZGB; Tarkan Göksu, a.a.O., N 8 zu Art. 672 ZGB und N 4 zu Art. 673 ZGB; Thomas Sutter-Somm, a.a.O., N 667).

Passivlegitimiert ist mithin der Grundeigentümer, der diese Stellung innehatte, als das Material eingebaut wurde. Richtigerweise hält die Vorinstanz in diesem Zu- sammenhang fest, dass dies auf der Überlegung beruht, dass der Grund des An- spruchs gegen den Grundeigentümer in der Tatsache seines Erwerbs liegt. Der eigentliche Erwerb im Sinne des Eigentumsübergangs betrifft nur diejenige Per- son, die im Zeitpunkt des Materialeinbaus Eigentum am Grundstück hatte. Durch die Akzession ist sie zu Eigentum gelangt, ohne eine Gegenleistung dafür erbrin- gen zu müssen. Für diesen Vorteil gilt es, bei Vorliegen bestimmter Vorausset- zungen einen angemessenen Ausgleich zwischen den von der Transaktion direkt Betroffenen zu finden. Daraus folgt aber auch, dass die Ansprüche aus Art. 672 und 673 ZGB weder dinglicher noch realobligatorischer Natur sind.

Tatsächlich realisiert nur der Grundeigentümer im Zeitpunkt der Akzession eine Wertsteige- rung; bei einer späteren Veräusserung ist die Wertsteigerung regelmässig im Preis bereits enthalten. Deshalb kann sich der Anspruch im Sinne des vom Gesetzgeber angestrebten Interessenausgleichs auch nicht gegen einen späteren Singular- sukzessor richten, womit jede dingliche oder realobligatorische Wirkung entfällt. Die Forderungen aus Art. 672 und Art. 673 ZGB richten sich deshalb ausschliess- lich gegen den Grundeigentümer zur Zeit des Materialeinbaus beziehungsweise gegen einen allfälligen Universalsukzessor. Nur diese sind passivlegitimiert. Was der Berufungskläger dagegen vorbringt, überzeugt nicht. c) Der Berufungskläger macht zunächst allgemein geltend, bei der Ablehnung seines Anspruchs aus rein formaljuristischen Gründen (fehlende Passivlegitimiati- on/Eintritt der Verjährung) werde das Ziel eines jeden Prozesses, nämlich den Rechtsfrieden unter den Beteiligten herbeizuführen, arg verfehlt. Es dürfe nicht ausser Acht gelassen werden, dass der vorliegende Prozess innerhalb einer Fami- lie stattfinde, welche bis anhin völlig intakt gewesen sei. Diese Argumentation geht an der Sache vorbei. Wenn der Kläger fälschlicherweise eine Person belangt, ge- gen welche sich der geltend gemachte Anspruch nicht richten kann, wäre mit einer widerrechtlichen Guttheissung der Klage dem Rechtsfrieden in keiner Art und Wei- se gedient. Ebenso wenig kann mit Bezug auf die Passivlegitimation entscheidend sein, ob die Parteien miteinander verwandt sind beziehungsweise ob sie vor dem zu beurteilenden Sachverhalt miteinander in Frieden gelebt haben oder nicht. Schliesslich ist auch zu sagen, dass mit dem Entscheid über die

Passivlegitimation zumindest im Grundsatz nichts über den Anspruch an sich gesagt ist.
Die fest-

Seite 12 — 25 gestellte fehlende Passivlegitimation in einem Verfahren hindert den Kläger nicht, aufgrund desselben Sachverhalts eine Klage gegen die tatsächlich passivlegitimierte Person zu erheben. d) Weiter macht der Berufungskläger geltend, folge man der Argumentation der Vorinstanz, so hätte er gegen seinen Bruder Klage einreichen müssen, bevor dieser seinen Landwirtschaftsbetrieb seinem Sohn, dem Berufungsbeklagten, übergeben habe, und dies obwohl er mit seinem Bruder in bestem Einvernehmen gelebt habe. Dem ist entgegen zu halten, dass die beiden Brüder sich offensichtlich bewusst waren, dass das Eigentum an der Maiensässhütte nicht beim Berufungskläger lag, ansonsten sie nicht im Jahre 1981 versucht hätten, mit Bezug auf die Maiensässhütte ein Baurecht zu Gunsten des Berufungsklägers zu errichten (Akten der Vorinstanz, act. III/9). Die Benutzung der Hütte durch den Berufungskläger beruhte nach seinen Ausführungen denn auch auf einer (behaupteten) Absprache zwischen ihm und seinem Bruder B._____, dem damaligen Grundeigentümer, und nicht auf einer dinglichen Berechtigung. Es war dem Berufungskläger als versiertem Ingenieur zweifellos bekannt, dass diese (behauptete) Absprache ihm kein Eigentum und auch keine andere dinglich gesicherte Berechtigung an der Hütte verschaffte und dass die Absprache bei einem Eigentümerwechsel am Grundstück grundsätzlich ihre Durchsetzbarkeit verlor. Es hätte sich daher von Anbeginn an aufgedrängt, die Fragen, die sich nun stellen (Eigentumsübergang an Baute und Boden beziehungsweise Entschädigung für Material und weiteren Bauaufwand), rechtzeitig zu regeln. Dabei hätte es keineswegs zwingend zu einer Klage zwischen den beiden Brüdern kommen müssen. Ohne weiteres hätten sie sich auch gütlich einigen können, wobei aber zu beachten gewesen wäre, dass das Grundstück, auf welchem die Maiensässhütte gebaut worden ist, ein landwirtschaftliches ist, weshalb sich von vornherein aus dem BGG gewisse Beschränkungen mit Bezug auf die Verfügung über das Grundstück ergeben hätten. Dass der Berufungskläger es versäumt hat, rechtzeitig vor dem Eigentümerwechsel mit seinem Bruder, dem damaligen Grundeigentümer, das Eigentum an Baute und Boden zu regeln beziehungsweise eine Entschädigung für Material und weiteren Bauaufwand zu vereinbaren, kann selbstverständlich nicht dazu führen, dass der neue Grundeigentümer für die Ansprüche aus Art. 672 ZGB beziehungsweise aus Art. 673 ZGB passivlegitimiert wird. e) Auch dass der Bruder des Berufungsklägers diesem das Eigentum am Grundstück nun nicht mehr verschaffen kann, weil er nicht mehr Eigentümer des Grundstücks ist, begründet keine Passivlegitimation des neuen Grundeigentümers. Auch in anderen Konstellationen kann die Durchsetzung eines obligatorischen An-

Seite 13 — 25 spruchs auf Eigentumsübertragung scheitern, weil das Eigentum eines Grundstücks bereits an einen anderen Erwerber übergegangen ist (so zum Beispiel beim Doppelverkauf eines Grundstücks, wenn der Verkäufer eine Grundbuchanmeldung zu Gunsten des zweiten Erwerbers vorgenommen und die der Grundbuchanmeldung zugrundeliegende causa Bestand hat, vgl. Heinz Rey, Die Grundlagen des Sachenrechts und das Eigentum, 3. Auflage, Bern 2007, N 213; BGE 110 II 128, 114 II 329 E. 2a, 137 III 293 E. 2.1). Dabei geht nicht die Passivlegitimation auf den neuen Eigentümer des Grundstücks über (gegen den sich der obligatorische Anspruch gar nicht richtet), sondern es verbleibt dem Inhaber des obligatorischen Anspruchs allein die Möglichkeit, gegen den früheren Grundeigentümer allenfalls Schadenersatzansprüche aus Vertragsverletzung (Art. 97 ff. OR), Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung (Art. 62 ff. OR) oder solche aus

unerlaubter Handlung (Art. 41 ff. OR) geltend zu machen. In der vorliegenden, durchaus vergleichbaren Konstellation ist analog zu entscheiden. f) Der Berufungskläger vertritt im Weiteren die Auffassung, der Anspruch auf Zuweisung von Grundeigentum (Art. 673 ZGB) sei im Sachenrecht geregelt und dies allein spreche schon für einen dinglichen und nicht obligatorischen, zumindest aber für einen realobligatorischen Anspruch. Es sei zwar zutreffend, dass das auf dem Grundstück verbaute Material zufolge Akzession zum Bestandteil des Grundstückes werde. Der Anspruch des Bauenden verbleibe aber trotzdem ein dinglicher, zumindest ein realobligatorischer. Dass der Anspruch nicht dinglicher Natur sein kann, ist offensichtlich, hat der Materialeigentümer ja gerade sein dingliches Recht, das Eigentum, verloren. Realobligatorisch ist der Anspruch aber ebenso wenig, wie sich aus den bereits gemachten Ausführungen zur Passivlegitimation des Grundeigentümers zur Zeit des Materialeinbaus ergibt. Ist es nämlich das logische Ziel des Zuweisungsanspruchs (aber ebenso des Ersatzanspruchs), einen Ausgleich dafür zu finden, dass der Grundeigentümer das Eigentum am verbauten Material ohne Gegenleistung erhalten hat, so zeigt sich deutlich, dass weder der eine noch der andere Anspruch sich gegen einen Grundeigentümer richten kann, der das Eigentum am Grundstück erst nach dem Materialeinbau erworben hat. Daran ändert auch nichts, dass der Zuweisungsanspruch und der Entschädigungsanspruch im Sachenrecht geregelt sind. Allein aus der Gesetzessystematik lässt sich weder eine dingliche noch eine realobligatorische Natur des jeweiligen Anspruchs ableiten. g) Schliesslich beanstandet der Berufungskläger, dass die Vorinstanz den Berufungsbeklagten nicht als Universal-, sondern als Singularsukzessor erachtet hat.

Seite 14 — 25 Er macht geltend, der Vertrag, mit welchem der Berufungsbeklagte unter anderem das Maiensäss „O.1 _____“ samt der sich darauf befindenden Maiensässhütte von seinem Vater B. _____ übernommen habe, werde zwar als Kauf- und Abtretungsvertrag auf Anrechnung künftiger Erbschaft bezeichnet. Es bestünden aber erhebliche Zweifel daran, ob es sich tatsächlich um einen Kaufvertrag gehandelt habe. Zwar müsse sich der Berufungsbeklagte gemäss Vertrag vom Übernahmepreis nur Fr. 70'000.-- bei der dereinstigen Teilung des väterlichen Nachlasses im Sinne von Art. 626 ZGB anrechnen lassen. Der restliche Übernahmepreis werde als Darlehen stehen gelassen, mit Lidlohnforderungen verrechnet und in Höhe von Fr. 164'500.-- gemäss separater, ausseramtlicher Vereinbarung zwischen dem Berufungsbeklagten und seinem Vater direkt an B. _____ bezahlt. Dies lasse darauf schliessen, dass offensichtlich kein Geld zwischen dem Übernehmer, dem Berufungsbeklagten, und seinem Vater geflossen sei. Damit sei der gesamte Vertrag als Abtretungsvertrag auf Rechnung künftiger Erbschaft zu qualifizieren. In diesem Fall aber sei der Übernehmer Universalsukzessor und nicht Singularsukzessor. Dem kann aus verschiedenen, unabhängig voneinander bestehenden Gründen nicht zugestimmt werden. Die Annahme des Berufungsklägers, dass zwischen dem Berufungsbeklagten und seinem Vater kein Geld geflossen sei, findet im Beweisergebnis keine Stütze und lässt sich allein mit den im Vertrag festgehaltenen Zahlungsmodalitäten nicht begründen. Der "Kauf- und Abtretungsvertrag auf Anrechnung künftiger Erbschaft" vom 5. März 2012 (Akten der Vorinstanz, act. III/10, S. 9), der 19 Grundstücke und die 12 Alprechte an der Alp E. _____ umfasst, sieht einen Gesamtübernahmepreis von Fr. 312'500.00 vor. Davon sind Fr. 164'500.00 an den Abtretenden zu zahlen, Fr. 11'200.00 werden mit Lidlohnansprüchen des Übernehmers verrechnet und Fr. 66'800.00 werden als Darlehen stehen gelassen. Lediglich Fr. 70'000.00 stellen einen "Erbvorempfang" dar, den der Übernehmer dereinst beim Ableben seines Vaters auszugleichen hat. Die Übertragung

des Eigentums erfolgt damit zu mehr als drei Vierteln als entgeltliches Rechtsgeschäft und der Erbvorbezug beträgt etwas weniger als ein Viertel. Nachdem keine Indizien, geschweige denn Beweise, bestehen, wonach es sich um ein simuliertes Rechtsgeschäft handelt, steht ausser Frage, dass primär ein Verkauf vorliegt, mit einer gewissen erbrechtlichen Komponente in dem Sinne, dass ein Teil des Kaufpreises nicht inter vivos beglichen wird, sondern als ausgleichspflichtiger Vorbezug betrachtet wird. Der Rechtscharakter des Vertrages bleibt sich gleich: es handelt sich um eine entgeltliche Übertragung, das heisst um einen Kauf, und damit um einen klaren Akt der Singularsukzession.

Seite 15 — 25 Letztlich ist indessen auch die Frage irrelevant, ob der Vertrag vom 5. März 2012 als Kauf oder Erbvorbezug zu werten ist. Auch der Erbvorbezug ist ein Akt der Singularsukzession, dem nur insofern erbrechtliche Bedeutung zukommt, als damit unter Umständen Ausgleichspflichten zu Gunsten der Miterben des Übernehmers verbunden sind. Der erbrechtliche Bezug besteht nur in allfälligen finanziellen Folgen nach dem Tod des Abtretenden, er berührt indessen weder die Rechtsnatur des Vertrages als Singularsukzession unter Lebenden, noch hat er irgendwelche Konsequenzen für das Verhältnis zwischen dem Übernehmer und aussenstehenden Dritten. Hinzu kommt, dass es für die vom Berufungskläger zu Unrecht angerufene erbrechtliche Universalsukzession bereits an der zentralen Voraussetzung fehlt: dem Tod des Abtretenden und dem Umstand, dass der entsprechende Vermögenswert im Zeitpunkt des Todes noch im Eigentum des Erblassers stand. Oder wie der Volksmund richtig sagt: "Erben heisst sterben". Die erbrechtliche Universalsukzession setzt nach Art. 542 Abs. 1 ZGB voraus, dass der Erbe den Erbgang, also den Tod des Erblassers (Art. 537 ZGB), erlebt. Das Erbrecht sieht die Universal-sukzession der Erben in die Rechtsstellung des Erblassers mithin erst auf den Zeitpunkt des Todes des Erblassers vor. "Die Erben erwerben die Erbschaft als Ganzes mit dem Tode des Erblassers kraft Gesetzes" (Art. 560 Abs. 1 ZGB). Erst in diesem Zeitpunkt gehen die "Forderungen, das Eigentum ... ohne weiteres" auf die Erben über, "und die Schulden werden zu persönlichen Schulden der Erben" (Art. 560 Abs. 2 ZGB). Die Erben werden "Gesamteigentümer der Erbschaftsgegenstände" (Art. 602 Abs. 2 ZGB), das heisst begriffsnotwendig derjenigen Werte, die beim Ableben des Erblassers noch in seinem Eigentum standen, und sie "werden für die Schulden des Erblassers solidarisch haftbar" (Art. 603 Abs. 1 ZGB). Eine vorgezogene Gesamtrechtsnachfolge, wie sie dem Berufungskläger vorschwebt, die also bereits zu Lebzeiten des zukünftigen Erblassers Wirkung entfalten würde, ist dem schweizerischen Recht fremd. Vorliegend wurde das umstrittene Grundstück inter vivos auf den Berufungsbeklagten übertragen, der heute unbestrittenermassen Alleineigentümer ist. Weder liegt ein Erbgang als Voraussetzung einer Universal-sukzession vor, noch gehört das fragliche Grundstück heute noch zu den potentiellen "Erbschaftsgegenständen". Besteht aber keine Universal-sukzession, so ist der heutige Berufungsbeklagte auch nicht für allfällige Ansprüche passivlegitimiert, die vermeintlich gegenüber seinem noch lebenden Vater bestehen.

Seite 16 — 25 Im Zusammenhang mit der von ihm behaupteten Universal-sukzession beanstandet der Berufungskläger auch die Feststellung der Vorinstanz, dass das streitbetroffene Grundstück sich nicht in der Erbmasse von B._____ befinden werde. Er führt aus, dies sei reine Spekulation. Zum einen sei im Abtretungsvertrag ein Rückkaufsrecht eingeräumt worden und zwar bis zum 1. Januar 2022. Ob der Berufungsbeklagte tatsächlich bis zu diesem Datum Selbstbewirtschafter sei, stehe nicht fest, nachdem jedes

Jahr Bauernbetriebe aufgegeben würden. Zum andern würden sicher die auszugleichenden Fr. 70'000.-- in den Nachlass fallen, unter Umständen aber auch die Fr. 164'500.-- und allenfalls das Darlehen. Es könne nicht ausgeschlossen werden, dass der Beklagte die Grundstücke, die er von seinem Vater übernommen habe, in den Nachlass einwerfen werde (sogenannte Re-alkollation). Dieser Argumentation ist entgegen zu halten, dass es mit Bezug auf die Frage, ob der Berufungsbeklagte durch den Erwerb der Grundstücke (teilweise) im Rahmen einer Abtretung auf Anrechnung künftiger Erbschaft Universalsukzessor geworden ist, nicht darauf ankommt, ob die Grundstücke durch erneute Rechtshandlungen in die (zukünftige) Erbmasse von B. _____ zurückkehren könnten. Fest steht, dass das Eigentum an den Grundstücken auf den Berufungsbeklagten übergegangen ist und die Grundstücke mit dem Eigentumserwerb durch den Berufungsbeklagten aus der zukünftigen Erbmasse von B. _____ ausgeschieden sind. In dieser Konstellation nehmen sie nicht mehr am Erbgang, der erst mit dem Tod des Erblassers eröffnet wird (Art. 537 Abs. 1 ZGB), teil. Die Frage ist auch prozedural irrelevant: das Gericht hat lediglich zu entscheiden, ob im Zeitpunkt der Urteilsfällung die Sachlegitimation beider Parteien gegeben ist, was heute fraglos nicht zutrifft. Der Berufungskläger beruft sich ferner auf den „Praxiskommentar Erbrecht“, in welchem in Note 2 zu Art. 560 ZGB festgestellt werde, dass von der Universalsukzession auch Vermögenswerte erfasst würden, die durch den Erblasser an einzelne Erben oder Vermächtnisnehmer zugewiesen worden seien. Der Berufungskläger übersieht dabei, dass die entsprechende Kommentarstelle sich nicht auf ein Rechtsgeschäft unter Lebenden bezieht, sondern um eine Teilungsvorschrift im Rahmen einer Verfügung von Todes wegen. Im letzteren Fall befindet sich – anders als im zu beurteilenden Sachverhalt – die zugewiesene Sache bis zum Erbgang noch im Eigentum des Erblassers. Sachverhalt und Rechtsfolge sind nicht mit der vorliegenden Angelegenheit vergleichbar. g) Ist der Berufungsbeklagte als Singularsukzessor zu betrachten, so bleibt festzustellen, dass sich aus dem Kauf- und Abtretungsvertrag auf Anrechnung künftiger Erbschaft klar ergibt, dass der Berufungsbeklagte das Maiensäss

Seite 17 — 25 „O.1 _____“ und die darauf stehende Hütte ohne Belastungen, die im vorliegenden Verfahren von Bedeutung wären, übernommen hat; namentlich ist aus den schuldrechtlichen Bestimmungen des Vertrages nicht ersichtlich, dass sich der Berufungsbeklagte verpflichtet hätte, obligatorische Verpflichtungen zu übernehmen, die sich aus Art. 671 ff. ZGB gegen B. _____ ergeben würden (Akten der Vorinstanz, act. III/10, S. 12 Ziff. 8). Dem Berufungsbeklagten fehlt mithin die Passivegitimation mit Bezug auf Ansprüche aus Art. 672 und 673 ZGB, wie sie der Berufungskläger mit seiner Klage einfordern will. h) Zusammenfassend ergibt sich, dass dem Berufungsbeklagten die Passivegitimation fehlt. Dies hat bereits die Vorinstanz zu Recht festgestellt. Damit waren sowohl der Antrag auf Zuweisung von Eigentum an Boden und Baute an den Berufungskläger, als auch der Eventualantrag auf Zahlung einer Entschädigung abzuweisen. 4. Im angefochtenen Entscheid hat die Vorinstanz neben der fehlenden Passivegitimation des Berufungsbeklagten auch die (zumindest teilweise) Verjährung der Ansprüche festgestellt. Der Berufungskläger bestreitet nun in der Berufung, dass seine Ansprüche aus Art. 672 und 673 ZGB schon verjährt seien. a) Beim Zuweisungsanspruch gemäss Art. 673 ZGB handelt es sich – wie bereits mehrfach festgestellt – um einen schuldrechtlichen Anspruch. Er verjährt damit unabhängig von der Kenntnis des Gläubigers spätestens nach 10 Jahren (Art. 127 OR). Diese Dauer der Verjährungsfrist wird auch vom Berufungskläger anerkannt (Berufung, act. A.1, S. 13 N 11 in fine). Wie die Vorinstanz im Übrigen zu Recht festgestellt hat, kann vorliegend aufgrund der Würdigung des Sachverhalts die Frage

offen gelassen werden, ob der vom Bundesgericht für den Ersatzanspruch aus Art. 672 ZGB gezogene Analogieschluss aus Art. 726/727 ZGB nicht auch auf die Verjährung des Anspruchs nach Art. 673 ZGB anzuwenden wäre. Die Verjährung beginnt im einen wie im anderen Fall mit der Fälligkeit der Forderung (Art. 130 Abs. 1 OR), mit Bezug auf Art. 673 ZGB mithin sofort mit der Entstehung (Art. 75 OR), das heisst, mit der sachenrechtlichen Akzession. Was die Verjährung des Ersatzanspruchs aus Art. 672 ZGB betrifft, so hat das Bundesgericht bereits in seinem Urteil BGE 81 II 431 E. 3 festgestellt, dass Art. 672 ZGB (abgesehen von einem allfällig weitergehenden Schadenersatz nach Abs. 2) auf Wettmachung einer Bereicherung gehe, was sich aus dem Gesetzestext ergebe und allgemein anerkannt sei. Damit sei nun aber diese Bereicherung grundsätzlich (mit den sich aus Art. 672 ZGB ergebenden Besonderheiten) eben-

Seite 18 — 25 so der Korrektur durch eine Geldleistung unterworfen wie eine im Sinne der Art. 62 ff. OR ungerechtfertigte. Infolge dieses gleichermassen auf Wertausgleichung (und allenfalls weitergehend auf Schadenersatz) gerichteten Zweckes der einen wie der anderen Ansprüche sei es vollauf am Platze, die Ansprüche aus Art. 672 ZGB in Bezug auf die Verjährung dem Art. 67 OR (neben Art. 60 OR) zu unterstellen (vgl. auch BGE 99 II 131 E. 6c). In BGE 105 II 92 E. 3a hat das Bundesgericht zudem ausgeführt, es werde in der Regel zutreffen, dass eine Ersatzforderung nach Art. 672 ZGB mit dem vollzogenen Einbau fällig werde und zu verjähren beginne. Das sei namentlich anzunehmen, wenn vertragliche Beziehungen fehlen würden. In analoger Anwendung von Art. 67 Abs. 1 OR verjährt der Anspruch zu dem in jedem Fall mit Ablauf von zehn Jahren seit seiner Entstehung. Der Berufungsbeklagte hat bereits in seiner Klageantwort im vorinstanzlichen Verfahren die Einrede der Verjährung erhoben und zwar sowohl mit Bezug auf den Anspruch auf Zuweisung des Eigentums an Boden und Baute als auch bezüglich der Ersatzforderung (Akten der Vorinstanz, act. II/3, S. 20 f. N 71 f.). Die Einrede erfolgte damit rechtzeitig und formgültig. Stillstands- und/oder Unterbrechungsgründe im Sinne von Art. 134 ff. OR werden von den Parteien nicht geltend gemacht. b) In einem ersten Punkt bringt der Berufungskläger vor, solange B._____ Eigentümer des Grundstückes gewesen sei, auf welchem die Maiensässhütte erstellt worden sei, habe es für ihn überhaupt keine Veranlassung gegeben, etwas zu unternehmen. In dieser Zeit sei der Anspruch auf Zuweisung des Grundeigentums gar nicht fällig geworden, weshalb die Verjährung frühestens zu laufen begonnen habe, als der Berufungsbeklagte Eigentümer geworden sei. Der Überlegung des Berufungsklägers kann nicht gefolgt werden. Wie bereits einlässlich dargestellt, bestand für den Berufungskläger sehr wohl von Beginn weg Veranlassung, mit B._____ das Eigentum an Boden und Baute zu regeln beziehungsweise eine Entschädigung für Material und weiteren Bauaufwand zu vereinbaren. Der Anspruch auf Zuweisung des Eigentums an Boden und Baute ist klarerweise mit dem Einbau des Materials fällig geworden (Art. 75 OR) und die Verjährung begann auch in diesem Zeitpunkt zu laufen. Zudem hat die Vorinstanz zu Recht darauf hingewiesen, dass die zehnjährige ordentliche Verjährungsfrist nach Art. 127 OR sowie die absolute Verjährungsfrist von Art. 67 OR (ebenso von Art. 60 OR) unabhängig vom Kenntnisstand des Gläubigers zu laufen beginnen. Ob der Berufungskläger Veranlassung hatte, verjährungsunterbrechende Handlungen vorzunehmen, ist in diesem Zusammenhang belanglos.

Seite 19 — 25 Der Berufungskläger führt weiter aus, die Klage gehe auf Zuweisung des Bodens. Erst mit der Einführung des bäuerlichen Bodenrechts 1994 sei eine Abparzellierung möglich geworden. Voraussetzung sei dabei, dass die Hütte für die landwirt-

schaftliche Nutzung nicht mehr notwendig sei. Erst ab diesem Zeitpunkt laufe die Verjährung, welche 10 Jahre betrage. Da die Hütte gemäss Aussagen der Zeugin F._____ vom 7. März 2014 damals bereits seit sieben bis acht Jahren nicht mehr landwirtschaftlich genutzt worden sei, sei der Anspruch frühestens im Jahre 2007/2008 entstanden und daher im Zeitpunkt der Instanzierung der Klage am 11. Oktober 2012 noch nicht verjährt gewesen. Im Weiteren lasse der Berufungskläger wahrheitswidrig ausführen, die fragliche Hütte sei heute noch für seinen Landwirtschaftsbetrieb notwendig. In diesem Falle aber wäre der Anspruch auf Zuweisung des Grundeigentums noch gar nicht entstanden. Mit seiner Argumentation vermischt der Berufungskläger den Anspruch an sich mit der Möglichkeit der Durchsetzung desselben. Der Anspruch entsteht gemäss Art. 673 ZGB – sofern der Wert der Baute den Wert des Bodens offenbar übersteigt und derjenige, der die Zuweisung verlangt, gutgläubig ist – mit der Verbauung des Materials und der daraus folgenden Akzession. In diesem Zeitpunkt wird er auch fällig (Art. 75 OR). Dass eine Zuweisung des Eigentums an Boden und Baute durch eine spezialgesetzliche Regelung erschwert oder verunmöglicht sein könnte, ändert daran nichts. Völlig zu Recht hat die Vorinstanz daher festgestellt, dass Zuweisungsansprüche nach Art. 673 ZGB, die sich auf Materialverbauungen stützen, die mehr als zehn Jahre vor der Einreichung des Schlichtungsgesuches am

E. 11

Oktober 2012, mithin vor dem 12. Oktober 2002 stattgefunden hätten, in jedem Fall verjährt seien. Was die vom Berufungskläger für die Zeit nach dem 12. Oktober 2002 geltend gemachten Aufwendungen betrifft, so ist auch diesbezüglich der Vorinstanz zuzustimmen, die festgestellt hat, die Behauptung des Berufungsklägers, er habe in dieser Zeit auf „O.1_____“ eigenes Material verbaut und im Zusammenhang damit Arbeit geleistet, sei beweislos geblieben, soweit überhaupt eine hinreichende Substantiierung vorliege. Der Berufungskläger hat für die Zeit vom 12. Oktober 2002 bis zum 25. Oktober 2011 zwar über 100 Belege eingelegt (Akten der Vorinstanz, act. III/7, S. 14 ff., sowie die eingereichten Ordner) und macht für denselben Zeitraum über 430 Arbeitsstunden geltend (Akten der Vorinstanz, act. III/8). Viele Belege lassen sich jedoch nicht mit der nötigen Sicherheit Bauarbeiten auf „O.1_____“ zuordnen, tragen sie doch einfach nur einen handschriftlichen Vermerk „O.1_____“, der aber offenbar vom Berufungskläger stammt und allein einen Zusammenhang nicht zu belegen vermag. Anderen fehlt selbst dieser Vermerk.

Seite 20 — 25 Aus vielen Belegen geht nicht einmal mit Sicherheit hervor, was angeschafft wurde, andere betreffen Gegenstände beziehungsweise Zahlungen, die weder zum Bauaufwand gezählt werden können, noch an der Akzession teilnehmen und daher einen Zuweisungsanspruch gemäss Art. 673 ZGB nicht begründen können (zum Beispiel Möbel, Matratzen, Teppiche, Kosten Kaminfeger, Hausratversicherung etc.). Es ist nun aber nicht Aufgabe des Gerichts, die Flut von Belegen, die der Berufungskläger eingereicht hat, danach zu durchforsten, was zum Bauaufwand zu zählen ist und was nicht (ähnlich Urteil des Bundesgerichts 4A_169/2011 vom 19. Juli 2011 E. 6.4). Vielmehr hätte es am Berufungskläger gelegen, die Belege, die Material beziehungsweise Bauaufwand betreffen, zusammenzustellen. Was nun die geltend gemachte Arbeitszeit betrifft, so hat es der Berufungskläger unterlassen, die Arbeitsrapporte einzureichen, auf denen die Zusammenstellung nach seinen Angaben beruhen soll. Es ist dem Gericht daher nicht möglich, nachzuprüfen, inwieweit die behaupteten Arbeitsstunden tatsächlich geleistet

wurden und inwieweit sie mit der Maiensässhütte auf „O.1_____“ zusammenhängen. Der vom Berufungskläger geltend gemachte Aufwand und die Arbeitszeit sind damit nicht nachgewiesen. Sie vermögen den Zuweisungsanspruch nach Art. 673 ZGB daher nicht zu begründen. Der Vollständigkeit halber sei schliesslich noch darauf hingewiesen, dass sich weder aus den Akten noch aus den Behauptungen des Berufungsklägers ergibt, inwieweit ein noch nicht verjährter Bauaufwand den Wert des Baus beeinflussen würde (der Bauaufwand ist nicht zwingend mit einem Mehrwert der Hütte gleichzusetzen) und in welchem Verhältnis diese Wertsteigerung des Baus zum Wert des Bodens stünde. Allein aufgrund der Akten und der Behauptungen des Berufungsklägers stünde daher keineswegs fest, dass der Wertzuwachs des Baus im noch nicht verjährten Zeitraum den Wert des Bodens „offenbar“ – das heisst deutlich – übersteigen würde, wie es vom Gesetz verlangt wird (vgl. Art. 673 Abs. 1 ZGB). Die Erfüllung dieser Voraussetzung der Zuweisung des Eigentums an Boden und Baute gemäss Art. 673 ZGB erschliesst sich damit weder aus den Akten noch aus den Behauptungen des Berufungsklägers. Die Klage erweist sich insoweit auch als zu wenig substantiiert. c) Was nun die eventualiter verlangte Ersatzforderung nach Art. 672 ZGB anbelangt, so beginnt deren Verjährung gemäss Bundesgericht – wie bereits ausgeführt – in der Regel mit dem Einbau des Materials. Es sind vorliegend keine Gründe ersichtlich, weshalb ein späterer Verjährungsbeginn angenommen werden müsste, und der Berufungskläger macht entsprechende Gründe auch nicht geltend. Des Weiteren verjähren die Ansprüche innerhalb eines Jahres (Art. 67 Abs.

Seite 21 — 25 1 OR analog). Dementsprechend war im Zeitpunkt der Einreichung des Schlichtungsbegehrens am 11. Oktober 2012 mit Bezug auf den Ersatzanspruch gemäss Art. 672 ZGB alles verjährt, was mehr als ein Jahr früher, mithin vor dem 12. Oktober 2011, geschehen war. Für den nicht von der Verjährung betroffenen Zeitraum macht der Berufungskläger eine einzige Auslage in Höhe von Fr. 133.05 am 25. Oktober 2011 geltend. Wie die Vorinstanz jedoch bereits festgestellt hat, fehlen mit Bezug auf diese Aufwendung sowohl die Behauptung als auch der Beweis, um was es sich gehandelt hat. Die behauptete Auslage vom 25. Oktober 2011 vermag unter diesen Umständen keinen Ersatzanspruch gemäss Art. 672 ZGB zu begründen. Inwieweit aber der Berufungskläger Arbeitszeit geltend macht, die erst nach dem 11. Oktober 2011 geleistet worden sein soll, ergibt sich aus den Akten und den Behauptungen des Berufungsklägers gar nicht, gibt er die Arbeitsstunden doch nur zusammengefasst für die einzelnen Jahre an, ohne sie auf die einzelnen Monate oder Tage aufzuschlüsseln (vgl. Akten der Vorinstanz, act. III/8). Da nicht feststeht, ob der Berufungskläger für die Zeit nach dem 11. Oktober 2011 überhaupt Arbeitsstunden geltend macht, kann ihm unter diesem Titel von vornherein auch kein Ersatzanspruch gemäss Art. 672 ZGB zugesprochen werden. Im Übrigen würden die Ansprüche aus Art. 672 ZGB in jedem Fall innerhalb von zehn Jahren nach ihrer Entstehung verjähren (Art. 67 Abs. 1 OR analog). Was vor dem

E. 12

Oktober 2002 (zehn Jahre vor Einreichung des Schlichtungsgesuches am 11. Oktober 2012) geschehen ist, wäre damit auch mit Bezug auf den Ersatzanspruch in jedem Fall verjährt. Ebenso würde feststehen, dass die vom Berufungskläger geltend gemachten Aufwendungen und Arbeitsstunden für die Zeit nach dem 12. Oktober 2002 nicht nachgewiesen sind. Diesbezüglich kann auf das zum Zuweisungsanspruch nach Art. 673 ZGB Gesagte verwiesen werden. Der vom Berufungskläger geltend gemachte Ersatzanspruch ist mithin verjährt beziehungsweise kann nicht zugesprochen werden, weil die dem Ersatzanspruch

zugrunde liegenden Aufwendungen nicht belegt sind. d) Zusammenfassend muss festgestellt werden, dass sowohl der Zuweisungsanspruch gemäss Art. 673 ZGB als auch der Ersatzanspruch gemäss Art. 672 ZGB bereits verjährt wären, wenn sie überhaupt – bei Vorhandensein der Passivlegitimation – einmal bestanden hätten. 5. Sowohl das Begehren auf Zuweisung von Eigentum an Boden und Baute gemäss Art. 673 ZGB als auch der Eventualantrag auf Zahlung einer Entschädigung gemäss Art. 672 ZGB sind deshalb abzuweisen, weil zum einen der Berufungsbeklagte nicht passivlegitimiert ist und zum andern beide Ansprüche verjährt oder nicht substantiiert nachgewiesen sind.

Seite 22 — 25 Die Abweisung des Antrags auf Zusprechung von Eigentum an Boden und Baute hat zudem zur Folge, dass kein Teilstück von Parzelle Nr. Z.2_____ abparzelliert wird. Es entsteht folglich kein neues Grundstück, zu dessen Gunsten Dienstbarkeiten errichtet werden könnten. Das Begehren des Berufungsklägers, es seien zu Gunsten des neuen Grundstücks und zu Lasten der Parzelle Nr. Z.2_____ genau benannte Dienstbarkeiten zu errichten, verliert damit seine Grundlage. Es ist mithin abzuweisen. Damit aber ist die gesamte Klage abzuweisen. Unter diesen Umständen erübrigt es sich grundsätzlich, die weiteren Vorbringen des Berufungsklägers zu behandeln. Erwägungen zu der Gut- oder Bösgläubigkeit des Berufungsklägers entfallen daher. Ebenso kann offengelassen werden, inwieweit die Maiensässhütte landwirtschaftlich genutzt wird. Auch ist vom Kantonsgericht nicht zu entscheiden, ob eine Bewilligung gemäss Art. 60 BGGB erteilt werden könnte. Insbesondere aber wäre das Kantonsgericht nicht zuständig, eine entsprechende Ausnahmebewilligung tatsächlich zu erteilen. Abschliessend ist zudem nochmals mit allem Nachdruck festzustellen, dass weder der Ersatzanspruch noch der Zuweisungsanspruch in genügender Weise substantiiert worden sind. Der Berufungskläger hat sich damit begnügt, über 700 Belege einzureichen und in den Rechtsschriften einige wenige Ausführungen zu machen. Diese Ausführungen sind zudem überwiegend ohne konkrete Verweisung auf eine Fundstelle in den Belegen erfolgt. Gleichzeitig hat der Berufungskläger selbst zugestanden, dass die Belege teilweise auch den Unterhalt (zum Beispiel Gasflaschen und Ähnliches) betreffen. Eine Kennzeichnung, Aufzählung oder Ausscheidung der betreffenden Belege ist aber unterblieben. Es kann im Zusammenhang mit der fehlenden Substantiierung auf das vorinstanzliche Urteil verwiesen werden, dessen Erwägungen zu diesem Thema zutreffend sind (angefochtenes Urteil, act. B.1, S. 18 ff. Ziff. 3.2.e). 6. Aus dem Gesagten ergibt sich insgesamt, dass die Klage des Berufungsklägers abzuweisen war. Die Berufung erweist sich daher als unbegründet. Das vorinstanzliche Urteil ist zu bestätigen und die Berufung ist abzuweisen. 7. Gemäss Rechtsbegehren ficht der Berufungskläger auch die Kostenverteilung im vorinstanzlichen Verfahren an. In der Begründung äussert er sich dann aber nur hinsichtlich der Kostentragung bei einer Gutheissung der Berufung. Er führt aus, werde die Berufung gutgeheissen, gingen die Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens zu Lasten des Berufungsbeklagten, welcher zudem verpflichtet sei, den Berufungskläger ausseramtlich angemessen zu entschädigen. Er mache eine Entschädigung in Höhe von Fr. 15'000.--, zuzüglich 8% Mehrwertsteuer, gel-

Seite 23 — 25 tend. Nachdem das vorinstanzliche Urteil zu bestätigen und die Berufung abzuweisen ist, was bedeutet, dass der Berufungskläger mit seiner Klage nicht durchdringt und daher mit Bezug auf das vorinstanzliche Verfahren unterliegende Partei ist, kann der Argumentation des Berufungsklägers nicht gefolgt werden, hat nach Gesetz doch die unterliegende Partei die Kosten zu tragen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Auf Rügen für den Fall,

dass das vorinstanzliche Urteil entgegen dem Antrag in der Berufung geschützt wird, hat der Berufungskläger verzichtet. Dies zu Recht, da sich die von der Vorinstanz vorgenommene Verteilung der Prozesskosten (Gerichtskosten und Parteientschädigung; Art. 95 Abs. 1 ZPO) durchaus im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (Art. 106 Abs. 1 ZPO; Art. 2 und 3 der Verordnung über die Bemessung des Honorars der Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte [Honorarverordnung, HV; BR 310.250]) hält. Eine Änderung der vorinstanzlichen Kostenverteilung wäre daher nicht angezeigt. 8.

Abschliessend sind die Prozesskosten des Berufungsverfahrens (Gerichtskosten und Parteientschädigung) zu verlegen. Es hat sich vorliegend gezeigt, dass die Berufung abgewiesen werden muss. Damit aber unterliegt der Berufungskläger mit seinem Rechtsmittel vollständig, weshalb die Prozesskosten zu seinen Lasten gehen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der Berufungskläger hat folglich die Gerichtskosten für das Berufungsverfahren, die gestützt auf Art. 9 der Verordnung über die Gerichtsgebühren in Zivilverfahren (VGZ; BR 320.210) auf Fr. 6'000.00 festgesetzt werden, vollumfänglich zu tragen. Sie werden mit dem vom Berufungskläger geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 8'000.00 verrechnet (Art. 111 Abs. 1 ZPO), so dass sich ein Saldo von Fr. 2'000.00 zu Gunsten des Berufungsklägers ergibt. Bezüglich der Parteientschädigung für das Berufungsverfahren ist festzustellen, dass der Berufungsbeklagte auf Aufforderung hin eine Honorarnote eingereicht hat. Er weist darin für das Berufungsverfahren einen Aufwand von 13.85 Stunden aus, was bei einem Stundenansatz von Fr. 250.-- zusammen mit der Mehrwertsteuer einem Betrag von Fr. 3'739.50 entspricht (act. D.5). Nachdem die an Rechtsanwalt lic. iur. Remo Cavegn erteilte Vollmacht auch eine Honorarvereinbarung enthält, mit welcher der Berufungsbeklagte einem Stundenansatz von Fr. 250.-- zugestimmt hat (Akten der Vorinstanz, act. IV/1), und da ein solcher Stundenansatz im Rahmen des Üblichen liegt, ist dieser Stundenansatz für die Festsetzung der Parteientschädigung massgebend (vgl. Art. 2 HV). Angesichts der sich stellenden Sach- und Rechtsfragen sowie unter Berücksichtigung der eingereichten Rechtsschrift erscheint der I. Zivilkammer des Kantonsgerichts der vom Berufungsbeklagten für das Berufungsverfahren geltend gemachte Aufwand als

Seite 24 — 25 angemessen. Auch die Parteientschädigung hat der Berufungskläger aufgrund seines Unterliegens vollständig zu übernehmen. Der Berufungskläger wird daher verpflichtet, den Berufungsbeklagten für das Berufungsverfahren mit Fr. 3'739.50 ausseramtlich zu entschädigen.

Seite 25 — 25 III.

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