

# GR\_GERICHTE ZK1 2014 66 vom 12. August 2014

GR Gerichte, 2014-08-12, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr\\_gerichte\\_ZK1\\_2014\\_66](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2014_66)

FR: GR\_GERICHTE ZK1 2014 66 du 12 août 2014

IT: GR\_GERICHTE ZK1 2014 66 del 12 agosto 2014

## Regeste

Bauverbot (vorsorgliche Massnahmen) | Berufung ZGB Sachenrecht

## Erwägungen

### E. 40

Meter breiten Landstreifen entlang der Südgrenze des Grundstückes Nr. \_\_\_\_\_ oberirdische Bauten zu erstellen. G. Gegen diesen Entscheid erhob der Rechtsvertreter der X. \_\_\_\_\_ AG und der Y. \_\_\_\_\_ AG am 16. Mai 2014 Berufung beim Kantonsgericht von Graubünden mit folgenden Rechtsbegehren: „1. Die in Ziffer 2 des Dispositives angeordnete vorsorgliche Massnahme, d.h. das Verbot, auf einem 40m breiten Landstreifen entlang der Südgrenze des Grundstückes Nr. \_\_\_\_\_ Plan Nr. \_\_\_\_\_, Grundbuch O.1 \_\_\_\_\_, oberirdische Bauten zu erstellen, sei aufzuheben. 2. Alles unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge, letztere zuzüglich 8% MWST, für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht von Graubünden zu Lasten der Berufungsbeklagten.“ Begründend wurde insbesondere ausgeführt, dass die Gesuchsteller und Berufungsbeklagten das Bauverbot offensichtlich im Sinne einer Aussichtsdienstbarkeit verstanden hätten und nach der Erstellung des Gebäudes auf der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ kein weiteres Interesse mehr an einem Schutz der Aussicht haben würden. Inwiefern damit ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil drohen sollte, falls das Bauvorhaben der Berufungsklägerinnen erstellt würde, sei somit nicht ersichtlich. Wie in der Stellungnahme im Rahmen des Verfahrens vor der Vorinstanz dargelegt worden sei, sei das Gegenstand des Bauprojektes der Berufungsklägerinnen bildende Gebäude hinter dem inzwischen auf der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ realisierten Mehrfamilienhaus praktisch nicht zu sehen. Es sei auch zu beachten, dass – selbst wenn das Bauvorhaben gegen das Bauverbot verstossen würde –, was

Seite 6 — 14 bestritten werde, die Voraussetzungen für eine Ablösung desselben nach Art. 736 ZGB erfüllt wären. Die Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ sei keineswegs mit einem generellen und vorbehaltlosen Bauverbot belegt und auch die räumliche Ausdehnung der Bauverbotsdienstbarkeit sei keinesfalls derart klar, wie dies die Gesuchsteller und Berufungsbeklagten geltend machen würden. Der Gesuchsteller müsse sowohl das Bestehen eines materiellen Anspruchs zivilrechtlicher Natur, dessen Gefährdung oder Verletzung, als auch den drohenden, nicht leicht wiedergutzumachenden Nachteil und die zeitliche Dringlichkeit glaubhaft machen. Diesen Voraussetzungen vermöge das Gesuch nicht zu genügen. H. Der Rechtsvertreter der Berufungsbeklagten beantragt in seiner Berufungsantwort vom 2. Juni 2014 die Abweisung der Berufung vom 16. Mai 2014 unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich 8% MWST zulasten der Berufungsklägerinnen. Begründend wurde im Wesentlichen ausgeführt, entgegen den Ausführungen der Berufungsklägerinnen sei die räumliche Ausdehnung des Bauverbots mit aller wünschbaren Deutlichkeit gegeben, nämlich längs der südlichen Grenze innerhalb von 40

Metern. Ausserdem gelte das Bauverbot absolut, ohne weitere Voraussetzungen. Ebenfalls nicht zu hören seien die Ausführungen der Berufungsklägerinnen bezüglich die "Nichtbeeinträchtigung" der Aussicht. Dass das Bauverbot allein der Sicherung der Aussicht dienen solle, sei nicht bewiesen und werde bestritten. Tatsächlich beeinträchtigt das Bauvorhaben der Berufungsklägerinnen die Aussicht der Berufungsbeklagten je nach Sichtwinkel mehr oder weniger stark, so dass keinesfalls davon ausgegangen werden dürfe, dass das Bauvorhaben durch die bestehenden Bauten auf der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ vollständig abgedeckt würde. Die Vorinstanz habe die Voraussetzungen für den Erlass einer vorsorglichen Massnahme zu Recht als gegeben betrachtet. I. Auf die weiteren Ausführungen in den Rechtsschriften sowie im angefochtenen Entscheid wird, soweit erforderlich, in den nachfolgenden Erwägungen eingegangen. II. Erwägungen 1. a) Der Rechtsvertreter der X. \_\_\_\_\_ AG und der Y. \_\_\_\_\_ AG hat Berufung gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO eingereicht und ausgeführt, die im Streit liegenden Ansprüche seien vermögensrechtlicher Natur und der Streitwert betrage mindestens Fr. 10'000.--. Den Berufungsklägerinnen drohe ein wesentlich höherer Schaden, falls der Bau durch die angeordnete vorsorgliche Massnahme verzögert

Seite 7 — 14 werde. Gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO sind mit der Berufung erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen anfechtbar. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Berufung gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid ist unter Beilage des Entscheids innert 10 Tagen seit der Zustellung desselben beim Kantonsgericht von Graubünden schriftlich und begründet einzureichen (Art. 314 Abs. 1 ZPO in Verbindung mit Art. 248 lit. d ZPO). Das Streitwertverfordernis gilt für sämtliche unter Art. 308 Abs. 1 ZPO fallenden Entscheide, mitunter auch für Entscheide über vorsorgliche Massnahmen, soweit eine vermögensrechtliche Angelegenheit betroffen ist (Peter Reetz/Stefanie Theiler, in Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 2. Aufl., Zürich 2013, N 3 zu Art. 308 ZPO; Karl Spühler, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, Basel 2013, N 7 zu Art. 308 ZPO; Kurt Blickenstorfer, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], DIKE-Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, Zürich/St. Gallen 2011, N 26 zu Art. 308 ZPO). 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 (vgl. Entscheid der I. Zivilkammer des Kantonsgerichts von Graubünden ZK1 11 91 vom 13. Februar 2012 E. 1a mit Verweis auf PKG 1997 Nr. 7 sowie die Urteile des Bundesgerichts 5A\_677/2011 vom 14. Dezember 2011 E. 1 und 5C.96/2006 vom 2. August 2006 E.1; Benedikt Seiler, Die Berufung nach ZPO, Zürich 2013, § 10 N 734 [Nr. 14 und Fn. 2317]). Der Streitwert ist in der Regel zu schätzen (Blickenstorfer, a.a.O., N 26 zu Art. 308 ZPO). Vorliegend wurde ein Entscheid über eine vorsorgliche Massnahme angefochten, welcher offensichtlich in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit ergangen ist. Nach Einschätzung der I. Zivilkammer liegt der Streitwert über Fr. 10'000.--. Davon gehen – wie die Berufungsklägerinnen – offenbar auch die Berufungsbeklagten aus, indem sie das Erreichen des für die Berufung erforderlichen Streitwerts nicht bestreiten

und eine Berufungsantwort einreichen. Da die Berufung vom 16. Mai 2014 überdies zeitig ist und auch alle übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist darauf einzutreten.

Seite 8 — 14 b) Fraglich ist zudem, ob auch die für die zivilrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht erforderliche Streitwertgrenze von Fr. 30'000.-- erfüllt ist (Art. 74 Abs. 1 lit. b des Bundesgerichtsgesetzes [BGG; SR 173.110]). Gemäss Art. 112 Abs. 1 lit. d BGG hat die Rechtsmittelbelehrung die Angabe des Streitwerts zu enthalten. Es ist erstellt, dass die Berufungsklägerinnen mit den Bauarbeiten für die geplanten 2 Mehrfamilienhäuser mit Restaurant auf den Parzellen Nr. \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ begonnen haben. Der Wert, der sich für die Berufungsklägerinnen aus der Aufhebung der in Ziffer 2 des angefochtenen Entscheiddispositivs angeordneten vorsorglichen Massnahme ergibt, besteht darin, die Bauten wie geplant auszuführen. Somit dürfte der für den Weiterzug an das Bundesgericht massgebliche Streitwert nach Schätzung der I. Zivilkammer über Fr. 30'000.-- (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG) liegen, womit gegen das vorliegende Urteil die zivilrechtliche Beschwerde gemäss Art. 72 BGG offensteht. c) Das Kantonsgericht verfügt im Berufungsverfahren über eine umfassende Kognition. Die Berufungsinstanz kann daher sämtliche gerügten Mängel frei und unbeschränkt prüfen (vgl. Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zu Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich 2013, N 6 zu Art. 310 ZPO). Grundsätzlich kommt der Berufung aufschiebende Wirkung zu (Art. 315 Abs. 1 ZPO), es sei denn, sie richte sich gegen Entscheide über vorsorgliche Massnahmen (Art. 315 Abs. 4 lit. b ZPO). In Ziffer 2 des angefochtenen Entscheiddispositivs wurde über eine vorsorgliche Massnahme befunden. Dem Entscheid kommt diesbezüglich folglich keine aufschiebende Wirkung zu und er ist diesbezüglich sofort vollstreckbar (vgl. Art. 315 Abs. 4 lit. b ZPO; Peter Reetz/Sarah Hilber, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zu Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich 2013, N 55 zu Art. 315 ZPO). d) Die vorliegende Berufung betrifft nur die in Ziffer 2 des angefochtenen Entscheiddispositivs angeordnete vorsorgliche Massnahme im Sinne von Art. 263 ZPO. Das Verfahren bezüglich Rechtsschutzes in klaren Fällen steht nicht mehr zu Diskussion. 2.a) Vorliegendenfalls geht es um den Erlass vorsorglicher Massnahmen vor Rechtshängigkeit der Hauptsache gemäss Art. 263 ZPO. Auch für den Erlass dieser Art von vorsorglichen Massnahmen müssen die Voraussetzungen von Art. 261 ZPO erfüllt sein. Gemäss dieser Bestimmung trifft das Gericht die notwendigen vorsorglichen Massnahmen, wenn der Gesuchsteller glaubhaft macht, dass ein ihm zustehender Anspruch verletzt ist oder eine Verletzung zu befürchten ist (lit. a)

Seite 9 — 14 und ihm aus der Verletzung ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil droht (lit. b). Glaubhaft gemacht ist eine Tatsache nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts bereits dann, wenn für deren Vorhandensein gewisse Elemente sprechen, selbst wenn das Gericht noch mit der Möglichkeit rechnet, dass sie sich nicht verwirklicht haben könnte (vgl. dazu BGE 130 III 321 E. 3.3). Vorausgesetzt werden demnach kumulativ ein in einer (beliebigen) subjektiven Berechtigung des Zivilrechts bestehender Verfügungsanspruch sowie eine Verletzung oder Gefährdung dieses materiellen Anspruchs und ein daraus drohender, nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil (Thomas Sprecher, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Basel 2013, N 15 ff. zu Art. 261 ZPO mit Hinweisen; Lucius Huber, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Zürich 2013, N 17 ff. zu Art. 261

ZPO). Zudem bedarf es für die Anordnung vorsorglicher Massnahmen der Dringlichkeit, was im Gesetz zwar nicht explizit gesagt wird, sich aber indirekt aus Art. 265 ZPO ergibt, wo "besondere" Dringlichkeit verlangt wird. Der unbestimmte Rechtsbegriff der Dringlichkeit muss einzelfallweise beurteilt werden; allgemein ist zeitliche Dringlichkeit dann nicht gegeben, wenn eine akute Gefährdungslage und damit ein Massnahmeninteresse fehlt und das richterliche Endurteil ohne weiteres abgewartet werden kann (vgl. Huber, a.a.O., N 22 zu Art. 261 ZPO mit Hinweisen und Sprecher, a.a.O., N 30 zu Art. 261 ZPO). Schliesslich ist auch das Gebot der Verhältnismässigkeit zu beachten, weshalb die anzuordnende Massnahme nicht weiter gehen darf als es zum vorläufigen Schutz des glaubhaft gemachten Anspruchs nötig ist (Sprecher, a.a.O., N 47 zu Art. 262 ZPO). Das Gericht hat dabei namentlich das mutmassliche Recht des Gesuchstellers und die (möglicherweise unwiederbringlichen) Nachteile der Gegenseite abzuwägen (Johann Zürcher, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, Zürich 2011, N 28 zu Art. 261 ZPO). b) Die Berufungsklägerinnen versuchen in ihrer Eingabe an das Kantonsgericht darzulegen, weshalb der Vorrichter im (summarischen) Verfahren betreffend den Erlass von vorsorglichen Massnahmen zu Unrecht die Anwendungsvoraussetzungen von Art. 261 Abs. 1 ZPO bejaht hat. Hierzu gilt es festzuhalten, dass die Berufungsklägerinnen den Sinn und Zweck des Summarverfahrens – als für den Erlass von vorsorglichen Massnahmen anwendbare Verfahrensart (Art. 248 lit. d ZPO) – verkennen, respektive die entsprechende Zielsetzung aus den Augen verlieren. Das (summarische) Verfahren dient in erster Linie einer raschen und (in Bezug auf ein Hauptverfahren) bloss vorläufigen Regelung eines streitigen Rechts-

Seite 10 — 14 verhältnisses. Hierbei gelten die allgemeinen Grundsätze, wonach ein Streitgegenstand während eines laufenden (Haupt-)Verfahrens nicht verändert werden darf (Sprecher in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 2. Auflage, Basel 2013, N 26 zu Art. 261 ZPO) und ein Entscheid in einer Hauptsache nicht durch einen vorzeitigen Vollzug bzw. eine „definitive Wirkung“ einer vorsorglichen Massnahme vorweggenommen werden soll (vgl. BGE 131 III 473 E. 2.3 = Pra 95 [2006] Nr. 32). Das Bundesgericht stellt in seiner Rechtsprechung u.a. auf die verschiedenen Kategorien von vorsorglichen Massnahmen ab. In diesem Zusammenhang betont es sodann, dass bei (vorläufigen) Realvollstreckungen erhöhte Anforderungen an die Begründetheit eines Begehrens zu stellen sind, insbesondere auch bezüglich der Prognose in Bezug auf die Hauptsache und die Würdigung der Nachteile (vgl. BGE 133 III 360 E. 9.2 = Pra 97 [2008] Nr. 6; BGE 131 III 473 E. 2.3 = Pra 95 [2006] Nr. 32). Diese erhöhten Anforderungen müssen auch für die Widerlegung der Glaubhaftmachung eines Anspruches des Gesuchstellers durch einen Gesuchsgegner gelten, wenn mittels vorsorglicher Massnahme die Bewahrung des ursprünglichen Zustandes des Streitgegenstandes angeordnet wurde (bzw. mittels vorsorglicher Massnahme die Unterlassung einer potentiell anspruchsverletzenden Handlung durch den Gesuchsgegner angeordnet wurde). Gemäss Bundesgericht gelten die erhöhten Anforderungen dann, wenn ein besonders schwerer Eingriff in Rechte droht oder wenn ein Entscheid über eine geforderte vorsorgliche Massnahme eine definitive Wirkung zeitigt, weil ein Rechtsstreit dadurch enden würde (vgl. BGE 131 III 473 E. 2.3 = Pra 95 [2006] Nr. 32; Zürcher, in: Brunner/Gasser/Schwander, a.a.O., Art. 261 N 28; Entscheid der I. Zivilkammer des Kantonsgerichts von Graubünden ZK1 12 51 vom 6. Dezember 2012, E. 4b). c/aa) Bezüglich Glaubhaftmachung des Anspruchs bzw. dessen Verletzung geht es vorliegend um die Auslegung der im Grundbuch der Gemeinde O.1 \_\_\_\_\_ unter dem Stichwort

"Bauverbot" eingetragen Dienstbarkeit zulasten der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ und zugunsten der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_. Gemäss Art. 738 Abs. 1 ZGB ist 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 Abs. 2 ZGB) und einen Bestandteil des Grundbuchs bildet (vgl. BGE 128

Seite 11 — 14 III 169 E. 3a; PKG 1998 Nr. 18 E. 3a mit Hinweisen; Etienne Petitpierre, in: Hon- sell/Vogt/Geiser [Hrsg.], Basler Kommentar zum Zivilgesetzbuch, 4. Auflage, Basel 2011, 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. Auflage, Zürich 1980, N 7 zu Art. 738 ZGB; 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, ist dem Prinzip des öffentlichen Glaubens des Grundbuchs gemäss Art. 937 ZGB besondere Beachtung zu schenken. Die im Grunddienstbarkeitsvertrag zum Ausdruck gelangenden Willenserklärungen der Parteien sind demnach in dem Sinne auszulegen, wie sie von einem aufmerksamen, vernünftig 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. Grundsätzlich ist der Berechtigte nämlich befugt, alles zu tun, was zur Ausübung der Dienstbarkeit nötig ist. Solche Handlungen, welche notwendiges Mittel zum Zweck sind, qualifizieren die gemeinrechtliche Lehre als sog. *adminicula servitutis* (vgl. dazu Liver, a.a.O., N 10 f. zu Art. 737 ZGB). 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 Betracht fällt, wenn der Inhalt der Dienstbarkeit nicht bereits aus dem Eintrag oder dem in zweiter Linie massgeblichen Erwerbstitel hinreichend bestimmt werden kann. Andernfalls bleibt für weitere Erkenntnisquellen kein

Seite 12 — 14 Raum (vgl. Liver, a.a.O., N 91 ff. zu Art. 738 ZGB; PKG 1992 Nr. 10 E. 3 mit Hinweisen; BGE 130 III 554 E. 3). c/bb) Vorliegendenfalls ist bereits der Grundbucheintrag "Bauverbot" relativ klar; sind doch keine einschränkenden Zusätze

aufgeführt. Der Bezug des Grundbuchbelegs (Kaufvertrag vom 23. August 1945; KB 4) ergibt sodann, – dass ein 40 Meter breiter Streifen längs der südlichen Grenze der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ auf den belasteten Parzellen Nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ unbebaut bleiben muss, – dass daraus nicht hervorgeht, dass das Verbot nur für Hochbauten gilt (die Gesuchsteller haben sich allerdings auf ein derartiges Verbot beschränkt), – dass (entgegen der Auslegung der Berufungsklägerinnen) der Zweck nicht nur in der freien Aussicht liegen muss. Denkbar ist z. B. auch eine Absicht, kein weiteres Verkehrsaufkommen entstehen zu lassen oder eine Grünfläche zu erhalten, – und, dass das Bauverbot nur mit Zustimmung der Grundeigentümer der begünstigten Parzelle ganz oder teilweise aufgehoben werden kann. Eine vorläufige Auslegung der Dienstbarkeit aufgrund der im summarischen Verfahren beschränkten Beweismittel ergibt somit, dass mit der Servitut beabsichtigt wurde, einen 40 Meter breiten Streifen entlang der südlichen Grenze der Parzelle Nr. \_\_\_\_\_ auf den Parzellen Nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ und \_\_\_\_\_ unüberbaut zu belassen. Damit konnte in diesem Verfahren glaubhaft gemacht werden, dass die von den Berufungsklägerinnen begonnene Bautätigkeit gegen die Bauverbotsdienstbarkeit verstösst. Ob die Servitut trotzdem anders auszulegen ist, kann nur in einem ordentlichen Verfahren ohne Beweismittel- (Art. 254 ZPO) und Beweis- massbeschränkung beurteilt werden. d) Ein nicht leicht wieder gutzumachender Nachteil ist für die Dienstbarkeitsberechtigten bei Fortsetzung der Bautätigkeit offensichtlich gegeben. Auszugehen ist nämlich davon, dass die Berufungsklägerinnen das gesamte bewilligte Projekt und nicht nur Tiefbauten realisieren möchten (vgl. Begründung der Berufung, act. A. 1). e) Gegeben ist auch die Voraussetzung der Dringlichkeit, da erstellt ist, dass mit den Bautätigkeiten bereits begonnen wurde. Ebenfalls gegeben ist die Voraussetzung der Verhältnismässigkeit, da ein milderes Mittel als die vorliegend ange-

Seite 13 — 14 ordnete vorsorgliche Massnahme nicht ersichtlich ist. Zusammenfassend hat die Vorinstanz somit zu Recht das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen gutgeheissen, was zur Abweisung der Berufung führt. 3. Bei diesem Ausgang des Verfahrens gehen die Kosten des Berufungsverfahrens gemäss Art. 106 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 95 ZPO unter solidarischer Haftung zulasten der Berufungsklägerinnen. Gestützt auf den geltenden Gebührenrahmen für Berufungsentscheide (Art. 9 der Verordnung über die Gerichtsgebühren in Zivilverfahren [VGZ; BR 320.210]) erscheint eine Gerichtsgebühr in der Höhe von Fr. 3'000.-- angemessen. Diese wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss in Höhe von Fr. 3'000.-- verrechnet. Die Berufungsklägerinnen haben überdies die anwaltlich vertretenen Berufungsbeklagten unter solidarischer Haftung aussergerichtlich angemessen zu entschädigen. Die Entschädigung des Rechtsbeistands der Berufungsbeklagten ist nach richterlichem Ermessen festzulegen, nachdem deren Rechtsvertreter keine Honorarnote eingereicht hat (vgl. Art. 105 Abs. 2 Satz 2 ZPO). Für den Aufwand des Rechtsvertreters der Berufungsbeklagten erscheint eine Entschädigung von Fr. 1'500.-- (inkl. MWST) als angemessen.

Seite 14 — 14 III.

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