

GR_GERICHTE ZK1 2021 177 vom 20. Dezember 2022

GR Gerichte, 2022-12-20, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1 2021 177](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2021_177)

FR: GR_GERICHTE ZK1 2021 177 du 20 décembre 2022

IT: GR_GERICHTE ZK1 2021 177 del 20 dicembre 2022

Regeste

Auslegung einer Grunddienstbarkeit | Berufung ZGB Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Eintretensvoraussetzungen Angefochten ist ein erstinstanzlicher Endentscheid (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). Der Streit um eine Dienstbarkeit ist vermögensrechtlicher Natur. Für die Ermittlung des Streitwerts einer Grunddienstbarkeit ist der Wert massgebend, den die Dienstbarkeit für das herrschende Grundstück hat, bzw. der Minderwert, der sich für das belastete Grundstück ergibt, sofern dieser Betrag höher ist (vgl. BGE 136 III 60 E. 1.1.1). Vorliegend anerkannten beide Parteien im erstinstanzlichen Verfahren, dass der Streitwert mehr als CHF 30'000.00 betrage, womit der für die Berufung erforderliche Streitwert von CHF 10'000.00 erreicht ist (vgl. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Da die übrigen formellen Voraussetzungen ebenfalls erfüllt sind (vgl. Art. 311 Abs. 1 und 2 ZPO), ist auf die Berufung einzutreten.

E. 2

Beweisanträge

E. 2.1

Die Berufungsklägerin beantragt in ihrer Berufungsschrift die Berücksichtigung des Bauentscheids vom 25. August 2020, gemäss welchem das Mehrfamilienhaus auf dem unteren Teil des Grundstücks NrH._____ nur noch sieben anstelle der heute elf Wohnungen umfassen werde. Es handelt sich dabei um ein neues Beweismittel, welches im vorinstanzlichen Verfahren insofern noch nicht vorge-

E. 2.2

Weiter beantragt die Berufungsklägerin die Durchführung eines Augenscheins nach Art. 181 Abs. 1 ZPO, hält jedoch gleichzeitig fest, dass die im Recht liegenden Fotografien aussagekräftig seien und sie den Entscheid über den Beweisantrag dem Kantonsgericht überlasse. Von der Berufungsbeklagten wird die Notwendigkeit verneint. Die Lage vor Ort, insbesondere die behaupteten Sachverhalte des fehlenden ebenerdigen Zugangs über den höhergelegenen Teil der Parzelle, der parkierten Autos und des aufgestapelten Holzes auf der Strasse, ergibt sich bereits aus der Dokumentation des Augenscheins, welchen die Vorinstanz durchführte (vgl. RG act. VII/3). Von einem nochmaligen Augenschein sind daher keine zusätzlichen Erkenntnisse zu erwarten, weshalb auf dessen Durchführung verzichtet wird. 3. Streitgegenstand Im Streit liegt eine Grunddienstbarkeit, welche im Jahr 1933 zugunsten des Grundstücks NrH._____ und zulasten des Grundstücks Nr. E._____ mit folgendem Wortlaut ins Grundbuch eingetragen wurde (RG act. II/1 und II/2):

"Durchfahrtsrecht für die Mieter des Hauses Nr. I._____, wie es heute ge- baut ist." Es ist unbestritten, dass es sich beim Haus Nr. I._____ um das Pächterhaus des früheren landwirtschaftlichen Betriebs handelt, welches in den Jahren 1972/73 durch ein Mehrfamilienhaus ersetzt wurde. Dieses Mehrfamilienhaus trägt, wie das alte Bauernhaus und der ehemalige Stall, die alle zusammengebaut sind, heute die Gebäude-Nr. F._____ (die Gebäude-Nr. G._____, auf die sich irrtümlich die Berufungsklägerin noch im Rechtsbegehren ihrer Klage und die Vorinstanz in ih- rem Entscheid bezog, ist dem separaten Skihäuschen auf Grundstück Nr. H._____ zugeordnet [vgl. RG act. III/8; act. A.1, S. 6 f. Ziff. 3], welchem im vor- liegenden Fall keine Bedeutung zukommt). Einig sind sich die Parteien ferner dar- in, dass auf dem Grundstück Nr. H._____ seit Jahrzehnten kein landwirtschaftli- cher Betrieb mehr geführt wird.

E. 7

/ 15 bracht werden konnte (Art. 317 Abs. 1 lit. b ZPO), als dass es erst nach der Hauptverhandlung und dem Entscheid vom 18. August 2020 (jedoch deutlich vor der Entscheideröffnung am 11. Oktober 2021) datiert. Ob das erst mit der Beru- fung vom 10. November 2021 eingereichte Beweismittel als "ohne Verzug vorge- bracht" im Sinne von Art. 317 Abs. 1 lit. a ZPO zu betrachten und somit im Beru- fungsverfahren zu berücksichtigen ist, kann offengelassen werden, da der Bau- entscheid vom 25. August 2020 für die Beurteilung des vorliegenden Falles nicht von Relevanz ist (vgl. unten E. 7).

E. 7.1

Im Grundbuch ist zunächst ein beschränktes Durchfahrtsrecht eingetragen, dessen Wortlaut eindeutig einen landwirtschaftlichen Zweck erwähnt ("Einheimsen des Heues der Wiese auf NrH._____ und Vieh und Dünger des Viehstalles zu NrH._____"). Anders liegt der Fall beim zweiten Eintrag, um den es vorliegend geht. Dieser lautet "Durchfahrtsrecht für die Mieter des Hauses Nr. I._____, wie es heute [1933] gebaut ist". Aus dem Grundbucheintrag (Art. 738 Abs. 1 ZGB) lassen sich damit keine Einzelheiten zum Zweck der Dienstbarkeit entnehmen, ausser dass der Weg von den Mieterinnen und Mietern des Hauses Nr. I._____ begangen und befahren werden darf. Namentlich geht aus dem Wortlaut des Grundbuchein- trags nicht ohne Weiteres eine Einschränkung dahingehend hervor, dass das Durchfahrtsrecht nur gerade der landwirtschaftlichen Nutzung diene. Zwar ist un- bestritten, dass es sich zum Zeitpunkt der Errichtung der Dienstbarkeit im Jahr 1933 beim Haus Nr. I._____ um das Pächterhaus des früheren Landwirtschaftsbe- triebs auf Grundstück Nr. H._____ handelte. Bei dieser Ausgangslage scheint es möglich, den Grundbucheintrag so zu verstehen, dass sich das Durchfahrtsrecht ausschliesslich auf die im Haus Nr. I._____ wohnhafte Pächterfamilie und damit auf einen landwirtschaftlich tätigen Personenkreis bezieht und mithin indirekt eine landwirtschaftliche Nutzung bezweckt; eindeutig ist dieser Schluss freilich nicht. Damit ist auf den Erwerbsgrund zurückzugreifen (Art. 738 Abs. 2 ZGB).

E. 7.2

Das Durchfahrtsrecht wurde im Rahmen eines Bereinigungsverfahrens ein- getragen, welches die Gemeinde D._____ im Jahr 1933 zur Aufstellung der Lie- genschafts- und Servitutenregister durchführte. Am 15. November 1933 teilte das Grundbuchamt D._____ der damaligen Eigentümerin des Grundstücks Nr. E._____ mit, dass ein "Durchfahrtsrecht zu Gunsten von ParzH._____" ange- meldet worden sei (RG act. III/12). Mit Schreiben vom 18. November 1933 antwor- tete die damalige Eigentümerin des Grundstücks Nr. E._____,

dass sie dieses Durchfahrtsrecht nicht anerkenne. Ein solches habe bisher nicht bestanden und sei auch nicht ausgeübt worden. Sie könne lediglich "ein Durchgangsrecht für das Häuschen No. I._____, für die Einbringung des Heus von Parzelle NoH._____, sowie für die Wegschaffung des Düngers vom Stall No. G._____ anerkennen". Es werde um eine schriftliche Bestätigung gebeten, dass das zu Lasten des Grundstücks Nr. E._____ angemeldete Durchfahrtsrecht zu Gunsten von Grundstück Nr. H._____ nicht eingetragen werde (RG act. III/18). Daraufhin, mit Schreiben vom 22. Dezember 1933, teilte die Bereinigungskommission dem damaligen Eigentümer des Grundstücks NrH._____ mit, dass die Kommission unter anderem ein "Durchfahrts- und Durchgangsrecht für das Haus I._____" anerkenne. Sie lud

E. 7.3

Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass das Durchfahrtsrecht räumlich auf den unteren Teil des Grundstücks NrH._____ beschränkt ist. Fraglich ist, ob das Durchfahrtsrecht über diese räumliche Begrenzung hinaus zusätzlich noch in quantitativer Hinsicht limitiert ist. Nach dem Grundbucheintrag gilt das Durchfahrtsrecht für die Mieter des Hauses Nr. I._____, "wie es heute [1933] gebaut ist". Mit diesem Zusatz wird Bezug auf den damaligen Zustand des Hauses Nr. I._____ genommen. Wäre mit diesem Zusatz keine zusätzliche Beschränkung gemeint, wäre er sinnfrei und es hätte genügt, das Durchfahrtsrecht auf die "Mieter des Hauses Nr. I._____" zu beschränken. Nach dem Grundbucheintrag soll das Durchfahrtsrecht also nur für die Benutzung des herrschenden Grundstücks in demjenigen Ausmass dienen, in dem sich der tiefergelegene Parzellenteil mit dem Haus Nr. I._____ zur Zeit der Errichtung im Jahr 1933 befand. Diese Auslegung wird durch den Erwerbgrund bestätigt, erklärte die damalige Eigentümerin des Grundstücks Nr. E._____ in ihrer Einsprache vom 18. November 1933 doch ausdrücklich, sie anerkenne das Recht lediglich für das "Häuschen No. I._____" (RG act. III/18). Nicht nur der Wortlaut des Grundbucheintrags, sondern auch der Wortlaut des Erwerbgrundes im Kontext der damaligen Umstände spricht nach Treu und Glauben somit dafür, dass das Durchfahrtsrecht bewusst auf die Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter des Hauses Nr. I._____ in seinem damaligen Ausmass ausgerichtet war. Damit wurde, wie die Vorinstanz richtig gefolgert hat, eine gemessene Dienstbarkeit begründet, die einer späteren Mehrbelastung durch zusätzliche Bebauung oder Vergrösserung der Gebäude Grenzen setzt. Dem Standpunkt der Berufungsklägerin, es handle sich beim Durchfahrtsrecht um ein unbe-

E. 7.4

Ändern sich die Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks, darf dem Verpflichteten eine Mehrbelastung nicht zugemutet werden (Art. 739 ZGB). Die gegenseitige Mehrbelastung ist unzulässig, wenn sie die Folge einer Überschreitung des Umfangs der Dienstbarkeit ist. Dieser Fall liegt vor, wenn – wie vorliegend – das Mass, das den Umfang der Dienstbarkeit begrenzt, überschritten wird (Peter Liver, Zürcher Kommentar, Die Dienstbarkeiten und Grundlasten [Art. 730 bis 792 ZGB], Erster Band: Die Grunddienstbarkeiten, 2. Aufl., Zürich 1980, N 5 zu Art. 739 ZGB). Beim hier streitigen Durchfahrtsrecht handelt es sich nach dem Gesagten um eine gemessene, auf das bauliche Ausmass zur Zeit der Errichtung beschränkte Dienstbarkeit. Wird das Haus Nr. I._____ vergrössert oder der betreffende Parzellenteil weiter überbaut, wird der Umfang der Dienstbarkeit überschritten, was die Verpflichteten nicht hinnehmen müssen. Ob der Bau eines Mehrfamilienhauses mit elf bzw. sieben Wohneinheiten anstelle des früheren Pächterhauses mit nur einer

Wohneinheit tatsächlich zu einer grösseren Inanspruchnahme des Durchfahrtsrechts führt, indem dort mehr Menschen wohnen und der Weg entsprechend stärker begangen und befahren wird, spielt dabei keine Rolle. Ebenso unerheblich ist, dass die Eigentümer des benachbarten Grundstücks Nr. K. _____ im Jahre 1993 bereit waren, das frühere Durchfahrtsrecht durch ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zu ersetzen (vgl. RG act. II/5), wie dies die Berufungsklägerin nun auch von den Berufungsbeklagten verlangt. Die beiden Dienstbarkeiten bestehen unabhängig voneinander und die Eigentümer sind frei, wie sie ihr jeweiliges Grundstück belasten (Art. 641 ZGB; Art. 19 OR). Auch diesbezüglich erweisen sich die vorinstanzlichen Schlussfolgerungen als richtig. 8. Fazit Zusammengefasst hat die Vorinstanz das im Grundbuch eingetragene Durchfahrtsrecht zutreffend als umfangmässig begrenzte Dienstbarkeit interpretiert. Das von der Berufungsklägerin geltend gemachte unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht besteht nicht. Die Vorinstanz hat das betreffende Feststellungs- und Berichtigungsbegehren der Berufungsklägerin (RG act. I/1 Antrag Ziff. 1) wie auch das entsprechende Unterlassungsbegehren (RG act. I/1 Antrag Ziff. 3) zu Recht abgewiesen. Die Berufung ist folglich ebenfalls abzuweisen. Nachdem das Nichteintreten auf das Eventualbegehren betreffend Notwegrecht nicht angefochten wurde (vgl. act. A.1, S. 4 Ziff. 6), bleibt es vollumfänglich beim vorinstanzlichen Entscheid.

E. 8

/ 15 Die Berufungsklägerin will im vorliegenden Verfahren klären lassen, dass es sich beim Durchfahrtsrecht um ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Eigentümerinnen und Eigentümer bzw. der Bewohnerinnen und Bewohner des auf dem unteren Parzellenteil gelegenen Mehrfamilienhauses handelt. Die Berufungsbeklagten opponieren dagegen im Wesentlichen mit dem Argument, das 1933 ausdrücklich für das damalige Pächterhaus bzw. dessen Bewohnerinnen und Bewohner begründete Durchfahrtsrecht könne nicht für ein Mehrfamilienhaus beansprucht werden. 4. Entscheid der Vorinstanz 4.1. Die Vorinstanz verneinte den Bestand eines unbeschränkten Fuss- und Fahrwegrechts. Zur Begründung hielt sie fest, nach dem Wortlaut "Durchfahrtsrecht für die Mieter des Hauses Nr. I. _____, wie es heute [1933] gebaut ist" sei die Dienstbarkeit beschränkt, und zwar personell auf die Mieterinnen und Mieter des Hauses Nr. I. _____ und inhaltlich auf die Verhältnisse, wie sie im Jahr 1933 vorgelegen hätten. Aus den im Recht liegenden Akten sei zum Erwerbsgrund zu entnehmen, dass die Dienstbarkeit durch die Bereinigungskommission des Grundbuchamts D. _____ begründet worden sei, da die damalige Eigentümerin des Grundstücks Nr. E. _____ in ihrer Einwendung zu einer entsprechenden Information durch das Grundbuchamt kein Durchfahrtsrecht zugunsten der gesamten Parzelle NrH. _____ anerkannt habe. Sie habe sich lediglich für ein Durchfahrtsrecht für das Häuschen Nr. I. _____, die Einbringung des Heues sowie die Wegschaffung des Düngers einverstanden erklärt. Folglich sei kein Durchfahrtsrecht zugunsten des Altbaus und des Stalles, sondern nur ein Durchfahrtsrecht für das Haus Nr. I. _____, welches eine Wohnung beinhaltet habe, anerkannt worden. Dies ergebe sich auch aus dem Protokoll der Bereinigungskommission des Grundbuchamtes D. _____. Eine weitergehende Auslegung, welche die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Mehrfamilienhauses bzw. der gesamten Parzelle NrH. _____ berechtigen würde, sei demnach nicht zulässig (act. B.0, E. 4.3 f.). 4.2. Im Weiteren kam die Vorinstanz zum Schluss, dass die vom Berufungskläger geltend gemachte Auslegung im Sinne eines unbeschränkten Fuss- und Fahrwegrechts eine nicht zumutbare Mehrbelastung für die Berufungsbeklagten darstellte, wodurch Art. 739 ZGB verletzt würde. Wenn sich die

Dienstbarkeit also neu auf elf Wohnungen anstelle von einer beziehe und deren Bewohnerinnen und Bewohnern gestattet würde, die Strasse zu Fuss und mit Fahrzeugen aller Art un- beschränkt zu begehen bzw. zu befahren, läge eine unzumutbare Mehrbelastung vor. Das im Jahre 1972 bewilligte Mehrfamilienhaus anstelle des früheren Päch- erhäuschens habe einen starken Eingriff in die baulichen Verhältnisse von 1933,

E. 9

/ 15 auf die sich der Grundbucheintrag beziehe, bedeutet. Die wörtliche Beschränkung "wie es heute gebaut ist" lasse keine solche Ausdehnung auf einen um ein Vielfa- ches vergrößerten Personenkreis zu (act. B.0, E. 4.4 f.). 5. Grundsätze der Dienstbarkeitsauslegung 5.1. Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den In- halt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbsgrund, das heisst den Begründungsakt, zurückgegriffen werden. Ist auch der Erwerbsgrund nicht schlüs- sig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit – im Rahmen des Eintrags – aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB; BGE 137 III 145 E. 3.1). 5.2. Die gesetzliche Stufenordnung ist auch bei der Ermittlung des Zwecks der Dienstbarkeit zu beachten. Der Zweck kann durch den Eintrag im Grundbuch kon- kret bestimmt sein ("landwirtschaftliches Wegrecht", "Wegrecht für die Holzabfuhr" u.ä.). Ergibt sich daraus nichts, ist wiederum der Erwerbsgrund zu befragen und erst am Schluss die Art der Ausübung zu beachten. Im Verhältnis unter den ur- sprünglichen Vertragsparteien ist in erster Linie der Zweck massgebend, zu dem die Dienstbarkeit errichtet wurde. Lässt sich ein wirklicher Parteiwille dazu nicht feststellen, muss der Zweck ausgehend vom Wortlaut aufgrund objektiver Aus- legung anhand der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks im Zeitpunkt der Errichtung ermittelt werden. Im Verhältnis zu Dritten gilt der Zweck als massge- bend, der aus dem Dienstbarkeitsvertrag selber hervorgeht oder objektiv erkenn- bar ist. Der Erwerbsgrund muss so ausgelegt werden, wie er nach seinem Wort- laut und Zusammenhang sowie namentlich aufgrund der Bedürfnisse des herr- schenden Grundstücks zum Zeitpunkt der Errichtung und mit Rücksicht auf Sinn und Zweck der Dienstbarkeit verstanden werden durfte und musste. Unter diesen Umständen muss unterstellt werden, die Parteien hätten mit der Errichtung der Dienstbarkeit denjenigen Zweck verfolgt, der sich aufgrund der damaligen Ver- hältnisse aus den Bedürfnissen der Benutzung des herrschenden Grundstücks vernünftigerweise ergab. Die Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks werden somit in die Auslegung des Erwerbstitels einbezogen und sind Teil davon. Sie be- treffen nicht die Art der Dienstbarkeitsausübung (BGer 5A_692/2021 v. 25.4.2022 E. 3.2 m.w.H.). 6. Rügen

E. 10

/ 15 Die Berufungsklägerin rügt eine "reine Buchstabenauslegung" durch die Vor- instanz, indem diese festgehalten habe, aus dem Grundbuch und dem Erwerbs- grund gehe unmissverständlich hervor, dass die Dienstbarkeit nur dem damaligen Pächterhaus zukommen sollte und eine Ausdehnung die Dienstbarkeit verletzen würde. Sie nimmt an, dass damit wohl eine Verletzung des Identitätsgrundsatzes festgestellt worden sei, und führt dazu Folgendes aus: Die Änderung der Gebäu- denummer könne nicht den Untergang der Dienstbarkeit bedeuten. Die Eigentü- mer des Nachbargrundstücks Nr. K. _____ hätten sich

im Jahre 1993 ohne Weiteres damit einverstanden erklärt, die ursprüngliche Formulierung im Grundbuch (aus dem Jahre 1933) anzupassen und ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht einzutragen. Zudem könne sich die Präzisierung "so wie es heute gebaut ist" nicht auf die Grösse des Hauses (beschränkt auf eine Wohnung) beziehen oder gegen eine künftige Vergrösserung richten, da dies weder aus dem Grundbucheintrag noch aus dem Protokoll der Bereinigungskommission abgeleitet werden könne. Vielmehr sei aus den beiden Dokumenten zu entnehmen, dass sich die Einschränkung auf die topografischen Gegebenheiten (also den tieferliegenden Teil der Parzelle NrH._____) beziehe. Der tiefere Teil solle Zugang und Zufahrt erhalten und der Altbau und der Heustall seien somit von der Dienstbarkeit ausgeschlossen. Dies sei, genauso wie die topografischen Gegebenheiten, heute unverändert und es handle sich nicht um eine Ausdehnung der Dienstbarkeit. Auch sei der motorisierte Verkehr auf der besagten Strasse lediglich auf die Nutzung des Umschlag- und Wendeplatzes beschränkt. Der Zweck sei derselbe geblieben und somit der Identitätsgrundsatz gewahrt. Entscheidend sei weiter lediglich, dass die Begründungsparteien eine künftige bauliche Entwicklung im Dienstbarkeitsvertrag nicht ausgeschlossen hätten. Ein qualifiziertes Schweigen, wonach sie ein Fahrwegrecht nach den künftigen Bedürfnissen der Berechtigten hätten verbieten wollen, sei von den kantonalen Gerichten nicht festgestellt worden. Die Erweiterung mit dem Neubau auf elf (neu: sieben) Wohnungen sei nicht relevant, da die Dienstbarkeit nicht auf die Mieter einer Wohnung, sondern die Mieter eines Hauses beschränkt worden sei. Es sei ferner nicht bewiesen worden, dass durch die geforderte Auslegung eine unzumutbare Mehrbelastung mit Sicherheit entstehen würde, wie es gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung erforderlich wäre. Entsprechende Erläuterungen der Vorinstanz und konkrete Tatsachenbehauptungen der Gegenpartei – ob aufgrund von elf oder sieben neuen Wohnungen – würden gänzlich fehlen (act. A.1, S. 7 ff.; act. A.3, S. 6 ff.). Die Berufungsklägerin rügt damit im Wesentlichen eine Verletzung von Art. 738 ZGB. Zu prüfen ist folglich, ob die Vorinstanz den Inhalt des Durchfahrtsrechts korrekt in Anwendung der in Art. 738 ZGB enthaltenen Stufenordnung (oben E. 5) ermittelte.

E. 11

/ 15 7. Würdigung

E. 12

/ 15 ihn zugleich ein, am 27. Dezember 1933 vor der Kommission zu erscheinen und sämtliche Beweismittel mitzubringen (RG act. II/3). Ob der damalige Eigentümer des Grundstücks NrH.____ dieser Einladung folgte, ist unklar. Fest steht aber, dass am 27. Dezember 1933 das Durchfahrtsrecht mit dem Wortlaut, wie er heute noch besteht, eingetragen wurde. Zum Erwerbsgrund lässt sich demnach festhalten, dass zunächst ein Durchfahrtsrecht zugunsten des gesamten Grundstücks NrH.____ mit sämtlichen darauf liegenden Gebäuden angemeldet worden war, welches nach einer Einsprache der Eigentümerin des belasteten Grundstücks Nr. E.____ auf das Haus Nr. I.____ im damaligen Ausmass beschränkt wurde. Konkrete Hinweise in die Richtung, dass dieses Durchfahrtsrecht dabei an die Funktion des Hauses Nr. I.____ als Pächterhaus des landwirtschaftlichen Betriebs auf Grundstück Nr. H.____ geknüpft worden wäre, bestehen dabei keine. Der Zweck des Durchfahrtsrechts war folglich weder direkt noch indirekt landwirtschaftlicher Natur, weshalb mit der Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs in den Siebzigerjahren das Interesse an der Dienstbarkeit nicht dahingefallen ist.

E. 13

/ 15 schränktes Fuss- und Fahrwegrecht, das sich nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner des Mehrfamilienhauses richte, kann demnach nicht gefolgt werden.

E. 14

/ 15 9. Prozesskosten Bei diesem Ergebnis gehen die Prozesskosten des Berufungsverfahrens zulasten der Berufungsklägerin (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Angesichts des verursachten Aufwands und des Interesses der Parteien werden die Verfahrenskosten auf CHF 8'000.00 festgesetzt (Art. 15 Abs. 2 EGzZPO [BR 320.100] i.V.m. Art. 9 VGZ [BR 320.210]). Zudem hat die Berufungsklägerin die Berufungsbeklagten für die Kosten der anwaltlichen Vertretung zu entschädigen. Die Berufungsbeklagten haben keine Honorarnote eingereicht, weshalb ihr Zeitaufwand zu schätzen ist (vgl. Art. 2 f. HV [BR 310.250]). Mit Blick auf die eingereichten Rechtsschriften und den Umstand, dass der Prozessstoff bereits aus dem erstinstanzlichen Verfahren bekannt war, erscheint ein Aufwand von total 16 Stunden angemessen, was ausgehend vom vereinbarten Stundenansatz von CHF 270.00 (RG act. VI/3 und VI/5) und zusammen mit der üblichen Spesenpauschale (3 %) und der Mehrwertsteuer (7.7 %) eine Entschädigung von gerundet CHF 4'800.00 ergibt.

E. 15

/ 15

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