

GR_GERICHTE ZK1 2023 168 vom 16. April 2024

GR Gerichte, 2024-04-16, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/gr_gerichte_ZK1_2023_168

FR: GR_GERICHTE ZK1 2023 168 du 16 avril 2024

IT: GR_GERICHTE ZK1 2023 168 del 16 aprile 2024

Regeste

vorsorgliche Massnahmen | Berufung ZGB Sachenrecht

Erwägungen

E. 1

Vorab ist zu prüfen, ob der Streitwert für die Berufung ans Kantonsgericht erreicht wird. Die Berufungsklägerin ist von einem Streitwert von CHF 32'500.00 ausgegangen (act. A.1, Rz. 13). Die Berufungsbeklagten bestreiten diese Streitwertangabe (act. A.2, Rz. 21-23). Den vorinstanzlichen Entscheiderwägungen sind keine Angaben zum Streitwert zu entnehmen. Allerdings ist auch die Vorinstanz von einem Streitwert von mindestens CHF 10'000.00 ausgegangen, da sie in Ziff. 3 Abs. 1 des Dispositivs (Rechtsmittelbelehrung) davon ausgegangen ist, gegen ihren Entscheid in der Sache sei die Berufung ans Kantonsgericht zulässig.

7 / 22

E. 1.1

Erstinstanzliche Entscheide über vorsorgliche Massnahmen sind mit Berufung anfechtbar (Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens CHF 10'000.00 beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Gemäss Art. 91 Abs. 1 ZPO wird der Streitwert durch das Rechtsbegehren bestimmt. Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Auch bei einem im summarischen Verfahren zu behandelnden Gesuch um vorsorgliche Massnahmen ist der Streitwert anzugeben (Art. 248 lit. d i.V.m. Art. 219 und Art. 221 Abs. 1 lit. c ZPO; Ingrid Jent-Sørensen, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkomentar ZPO, 3. Aufl., Basel 2021, N 2, N 6 und N 8 zu Art. 252 ZPO). Streitigkeiten über die Einwirkungen auf das Eigentum von Nachbarn sind vermögensrechtlicher Natur. Der Streitwert entspricht der Wertverminderung, die das betroffene Grundstück als Folge der Einwirkung trifft, oder, sofern diese höher ist, der Vermögenseinbusse, die der Nachbar erleidet, wenn ihm die Aufrechterhaltung des angeblich störenden Zustandes verboten wird (BGer 5A_285/2011 v. 14.11.2011 E. 1.3 m.w.H.; vgl. BGE 45 II 402 E. 1).

E. 1.2

Vorliegend ergibt sich der Streitwert somit in erster Linie aus der Werteinbusse, welche das Grundstück der Berufungsbeklagten erleidet, wenn die Berufungsklägerin ihre Baustelleninstallation errichten bzw. beibehalten darf. Die Berufungsklägerin legt ihrer

Streitwertberechnung einerseits die Schneelast von 32,5 Tonnen zugrunde, welche die Garage tragen können müsste. Bei Jahres-Schneeräumungskosten von CHF 1'000.00 pro Tonne nimmt sie einen Streitwert von CHF 32'500.00 an. Zum gleichen Ergebnis kommt sie mit einer zweiten Berechnung, wonach der Marktwert eines Parkplatzes in E. _____ CHF 40'000.00 beträgt (act. B.3). Die Berufungsklägerin errechnet daraus für elf Parkplätze (sieben in der Tiefgarage und vier auf dem Garagendach) einen Anlagewert von CHF 440'000.00. Davon leitet sie mit einem Faktor von 13.5 % (für Rendite, Abschreibung und Unterhalt) berechnet ebenfalls einen Interessenwert von annähernd CHF 32'500.00 ab. Die Umstände, auf welche sich die Berufungsklägerin für die Festlegung des Streitwerts abstützt, überzeugen nicht. Denn es ist nicht klar, inwiefern die Schneeräumungskosten das Interesse der Berufungsbeklagten an der Räumung des Garagendachs wegen eines potentiellen Schadens bzw. wegen einer potenti-

ellen Einsturzgefahr widerspiegeln sollten. Auch legt die Berufungsklägerin nicht dar, inwiefern ein Faktor von 13.5 % einem allgemein geltenden Standard entspricht. Im Ergebnis ist der Berufungsklägerin aber in dem Sinne beizupflichten, dass der für die Berufung erforderliche Streitwert erreicht wird. Denn vorliegend haben die Berufungsbeklagten ein Interesse daran, ihre Einstellplätze Nrn. J. _____, I. _____, G. _____ und H. _____ in der Tiefgarage benützen zu können, ohne einen Schaden oder allenfalls den Einsturz der Einstellhalle befürchten zu müssen. Im schlimmsten Fall (bei einem Einsturz) wäre mindestens vom Marktwert eines Einstellplatzes in E. _____ von CHF 40'000.00 auszugehen. Da die Berufungsbeklagten insgesamt vier Einstellplätze haben, würde der totale Streitwert CHF 160'000.00 betragen. Der Streitwert beträgt daher vorliegend über CHF 10'000.00 und die Berufung ist zulässig. 2.1. Gegen einen im summarischen Verfahren ergangenen Entscheid ist die Berufung beim Kantonsgericht als Rechtsmittelinstanz innert zehn Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheides beziehungsweise seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidungsbegründung (Art. 239 ZPO) schriftlich, begründet und unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen (Art. 311 i.V.m. Art. 314 Abs. 1 ZPO; Art. 7 Abs. 1 EGzZPO [BR 320.100]). Dabei behandelt die I. Zivilkammer des Kantonsgerichts die zivilrechtlichen Berufungen auf dem Gebiet des Sachenrechts (Art. 6 Abs. 1 lit. a KGV [BR 173.100]). 2.2. Das Gesuch um Erlass einer (superprovisorischen) vorsorglichen Massnahme, welches Grundlage des angefochtenen Entscheides bildet, stützt sich auf Art. 261 ff. ZPO, auf welches das summarische Verfahren anwendbar ist (Art. 248 lit. d ZPO). Der vorinstanzliche Entscheid wurde der Berufungsklägerin am 30. November 2023 zugestellt. Die am 8. Dezember 2023 der Post übergebene Berufungsschrift ist daher rechtzeitig beim Kantonsgericht eingereicht worden. 3.1. Die Berufungsbeklagten monieren, es fehle der Berufungsklägerin an einem aktuellen Rechtsschutzinteresse, nachdem die von der Vorinstanz angeordnete vorsorgliche Massnahme von ihr befolgt worden sei. Sie hätte daher nur den vorinstanzlichen Kostenentscheid anfechten können, was sie aber mittels Beschwerde hätte machen müssen. Allerdings setze sie sich in ihrer Eingabe überhaupt nicht damit auseinander, warum der Kostenentscheid fehlerhaft sein solle, weshalb auf die Berufung nicht einzutreten sei (act. A.2, Rz. 11-14). Die Berufungsklägerin macht demgegenüber geltend, sie sei als Grundeigentümerin vom angefochtenen Entscheid betroffen. Ferner sei sie darin zur Bezahlung einer Geldsumme verpflichtet worden. Zudem habe sie im vorinstanzlichen Ver-

9 / 22 fahren die Verletzung der EMRK gerügt und daher gestützt auf Art. 13 EMRK einen Anspruch auf eine wirksame Beschwerde bei einer nationalen Instanz (act. A.1, Rz. 8).

3.2. Das Gericht tritt auf eine Klage oder auf ein Gesuch ein, sofern die klagende oder gesuchstellende Partei ein schutzwürdiges Interesse hat (Art. 59 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 lit. a ZPO). Im Rahmen des Rechtsmittelverfahrens entspricht das Rechtsschutzinteresse der Beschwer. Vorausgesetzt ist dabei entweder eine (mit materieller Beschwer verbundene) formelle oder in besonderen Fällen auch nur eine materielle (ohne gleichzeitige formelle) Beschwer. Formelle Beschwer einer Partei liegt vor, wenn das Dispositiv des Entscheids von ihren Anträgen abweicht. Wer formell beschwert ist, ist in aller Regel auch materiell beschwert. Dies ist der Fall, wenn der angefochtene Entscheid die Partei in ihrer Rechtsstellung trifft, für sie in ihrer rechtlichen Wirkung nachteilig ist und die Partei deshalb an der Abänderung interessiert ist (BGE 120 II 5 E. 2a; Peter Reetz, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl., Zürich 2016, N 30 zu Vorbemerkungen zu den Art. 308-318 ZPO; Alexander Zürcher, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 3. Aufl., Zürich 2016, N 14 zu Art. 59 ZPO).

3.3. Vorliegend hat die Berufungsklägerin vor Vorinstanz die Aufhebung des superprovisorischen Entscheids vom 20. Juni 2023 sowie die Abweisung des Gesuchs um vorsorgliche Massnahmen verlangt (RG act. I.3). Demgegenüber hat die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen gutgeheissen und den superprovisorischen Entscheid vom 20. Juni 2023 bestätigt, worin die Berufungsklägerin sowie die M. _____ AG richterlich verpflichtet worden waren, das Grundstück Nr. F. _____ in E. _____ vollständig bis spätestens am 26. Juni 2023, um 17:00 Uhr, zu räumen (RG act. A.1; RG act. A.2). Folglich ist die Berufungsklägerin durch den angefochtenen Entscheid formell beschwert. Sie ist dadurch aber auch in ihrer Rechtsstellung betroffen, indem ihr verweigert worden ist, ihre Baustelleninstallation während ihres sich im Gange befindlichen Umbaus auf dem Dach der Tiefgarage der Berufungsbeklagten zu belassen. Auf die Berufung ist daher einzutreten.

E. 4

Mit der Berufung kann eine unrichtige Rechtsanwendung und eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Dabei geben die Rügen der Parteien das Prüfungsprogramm der Berufungsinstanz vor. Der angefochtene Entscheid ist grundsätzlich nur auf die gerügten Punkte hin zu überprüfen. In rechtlicher Hinsicht ist das Berufungsgericht bei dieser Prüfung je-

10 / 22 doch weder an die Erwägungen der ersten Instanz noch an die Argumente der Parteien gebunden. In tatsächlicher Hinsicht ist es nicht an die Feststellungen des erstinstanzlichen Gerichts gebunden, auch wenn mangels entsprechender Sachverhaltsrügen der Parteien im Berufungsverfahren der erstinstanzliche Entscheid nach dem Gesagten in der Regel als Grundlage des Rechtsmittelverfahrens dient (BGE 144 III 394 E. 4.1.4 m.w.H.).

5.1. Die Berufungsklägerin macht – wie bereits vor Vorinstanz – geltend, es fehle den Berufungsbeklagten an der Aktivlegitimation, weil gemäss Grundbucheintrag eine Drittperson (Q. _____ bzw. die R. _____ AG) ein alleiniges, ausschliessliches und uneingeschränktes Benutzungsrecht an der ganzen Oberfläche des Einstellhallendachs (Grundstück Nr. F. _____) habe (act. A.1, Rz. 30; RG act. III.a.2, S. 4, D). Q. _____ habe der O. _____ AG bzw. der M. _____ AG bzw. der Berufungsbeklagten im Rahmen des Hammerschlagrechts die Befugnis erteilt, auf der Oberfläche des Einstellhallendachs die

Baustelleneinrichtungen aufzustellen und diese Befugnis bis heute nicht widerrufen. Die Berufungsbeklagten seien gar nicht berechtigt gewesen, der Berufungsklägerin die Benützung des Garagendachs zu verbieten (act. A.1, Rz. 30-35; RG act I.3, Rz. 6). Die Vorinstanz hat die Aktivlegitimation der Berufungsbeklagten als Miteigentümer des dienstbarkeitsbelasteten Grundstücks Nr. F._____ bejaht. Als solche seien sie auch einzeln legitimiert, sich gegen eine drohende Schädigung ihres Eigentums zu wehren. Das aus Art. 103 EGzZGB fliessende Hammerschlagsrecht komme vor- liegend nicht zum Tragen, weil das Gebäude auf dem Grundstück Nr. L._____ nicht an der Grenze stehe. Zudem gelte dieses nicht für einen beliebig langen Zeitraum oder wenn aufgrund der gemachten Beobachtungen der Eintritt eines Schadens zu befürchten sei (act. B.2, E. 3d). Die Berufungsbeklagten machen geltend, als Miteigentümer des Grundstücks Nr. F._____ seien sie berechtigt, weiteren Personen die Zustimmung zur Nutzung des Grundstücks zu erteilen oder zu verweigern. Bei der Behauptung der Berufungsklägerin, Q._____ bzw. die R._____ AG habe der Berufungsklägerin die Benutzung des Garagendachs für ihre Baustelleninstallation erlaubt, handle es sich zudem um ein unzulässiges Novum. 5.2. Der Erlass einer vorsorglichen Massnahme setzt einen materiellrechtlichen Anspruch des Gesuchstellers gegenüber dem Gesuchsgegner voraus (Verfü- gungsanspruch; Art. 261 Abs. 1 lit. a ZPO). Wer Eigentümer einer Sache ist, hat nach Art. 641 Abs. 2 ZGB das Recht, jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuweh- ren, beispielsweise den Abbruch von auf seinem Boden für eine Baute auf dem

11 / 22 Nachbargrundstück errichteten Baustelleninstallationen zu verlangen (BGE 107 II 134 E. 3c). Ungerechtfertigt ist eine Einwirkung dann, wenn keine auf öffent- lichem oder privatem Recht gründende Pflicht zur Duldung der Einwirkung be- steht. Als Einwirkung gilt jeder störende körperliche oder immaterielle Eingriff in das Eigentum, wobei Art. 641 Abs. 2 ZGB einen unmittelbaren, d.h. direkten Ein- griff in die Substanz des Grundstücks bedingt (BGE 131 III 505 E. 5.1; BGer 5A_340/2017 v. 11.12.2018 E. 3.1 m.w.H.). Dagegen wird nicht vorausge- setzt, dass der Eingriff schädigend sei (BGE 132 III 651 E. 7). Die Eigentumsfrei- heitsklage i.S.v. Art. 641 Abs. 2 zweiter Teil ZGB kann von einem Miteigentümer gegen einen Dritten, welcher die Störung zu verantworten hat, gerichtet werden (BGE 95 II 397 E. 2b; Stephan Wolf/Wolfgang Wiegand, in: Geiser/Wolf [Hrsg.], Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 7. Aufl., Basel 2023, N 59 zu Art. 641 ZGB). Als Störer gilt nicht nur derjenige, welcher den Eingriff selbst vornimmt, sondern auch jede andere Person, die einen Eingriff in das geschützte Eigentum zu ver- antworten hat, indem sie beispielsweise die Störung durch Dritte duldet oder ver- anlasst (Wolf/Wiegand, a.a.O., N 62 zu Art. 641 ZGB). Der nachbarrechtliche Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch nach Art. 679 ZGB geht demjenigen nach Art. 641 Abs. 2 ZGB vor, wenn die Störung von der Ausübung des Eigentumsrechts eines Nachbargrundstücks ausgeht und bloss zu einer mittelbaren Einwirkung auf die Sache führt. Wenn die Störung aber unmittel- bar zum Eingriff in die Substanz des Grundstücks führt, so steht dem Eigentümer gestützt auf Art. 641 Abs. 2 ZGB ein Anspruch auf Beseitigung des Störungszu- stands zu (BGE 131 III 505 E. 5.1; 111 II 24 E. 2b; Pierre-Yves Marro, in: Duss Jacobi/Marro [Hrsg.], Klagen und Rechtsbehelfe im Zivilrecht, 2. Aufl., Basel 2023, § 15 Rz. 15.44). Art. 261 Abs. 1 ZPO setzt neben einem materiellen Anspruch zivilrechtlicher Natur eine Gefährdung oder Verletzung des Anspruchs voraus, wobei sich die Gegen- partei auf Rechtfertigungsgründe wie Einwilligung des Verletzten oder Wahrung berechtigter eigener Interessen stützen kann (Lucius Huber, in: Sutter- Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivil- prozessordnung [ZPO], 3. Aufl., Zürich 2016, N 19 zu Art. 261

ZPO). Nach Art. 695 ZGB i.V.m. Art. 103 Abs. 1 EGzZGB hat der Nachbar das Betreten oder die vorübergehende Benützung seines Grundstückes zu dulden, wenn dies unumgänglich ist, um eine Einfriedung, ein Gebäude oder andere bauliche Anlagen an der Grenze zu errichten, auszubessern oder wiederherzustellen. Mit dem bundesrechtlichen Anspruch auf möglichst ungeschmälerten Genuss des Eigentums und der einschränkenden Formulierung von Art. 695 ZGB unvereinbar wäre es aber,

12 / 22 wenn das kantonale Recht erhebliche Veränderungen des nachbarlichen Grundstückes, wie insbesondere Abgrabungen oder die Zerstörung darauf befindlicher Vorrichtungen, zulassen würde (BGE 104 II 166 E. 3c). 5.3. Vorliegend geht es darum, ob die Baustelleninstallation zu einem Schaden an der Einstellhalle führen könnte und ob sich die Berufungsbeklagten als Miteigentümer der Einstellhalle deshalb gegen die Baustelleninstallation wehren könnten. Die Berufungsklägerin bezieht sich in diesem Zusammenhang auf eine Bewilligung seitens von Q._____ bzw. der R._____ AG. Bei der Behauptung, Q._____ bzw. die R._____ AG habe der O._____ AG bzw. der M._____ AG die Befugnis erteilt, die Baustelleninstallation auf dem Garagendach zu erstellen, handelt es sich entgegen der Darstellung der Berufungsbeklagten um kein Novum. Denn dies hat die Berufungsklägerin bereits vor Vorinstanz behauptet (RG act. I.3, Rz. 6 f.). Bereits damals hatte die Berufungsklägerin darauf hingewiesen, dass zugunsten Parzelle Nr. K._____ und zulasten Parzelle Nr. F._____ ein alleiniges und uneingeschränktes Benützungsrecht an der ganzen Oberfläche des Einstellhallendaches bestehe sowie ein Baurecht für vier Parkplätze und eine Parkplatzüberdachung (RG act. I.3, Rz. 6 f.; RG act. III.a.2). Daher seien die Berufungsbeklagten hinsichtlich der Frage der Art der Benützung des Garagendachs gar nicht aktivlegitimiert (RG act. I.3, Rz. 8 f.). Wie die Berufungsbeklagten aber zu Recht geltend machen, decken die von der Berufungsklägerin angeführten Dienstbarkeiten nicht das Recht ab, auf die Substanz des Garagendachs einzuwirken. Diesbezüglich bleibt den Berufungsbeklagten als Miteigentümern der Einstellhalle das Recht, sich gestützt auf Art. 641 Abs. 2 zweiter Teil ZGB gegen jeden Eingriff in die Substanz des Einstellhallendachs zu wehren, und zwar auch gegen eine Person wie die Berufungsklägerin, die als Bauherrin die Baustelleninstallation durch Dritte (Bauunternehmer, Architekten) veranlasst hat. Das im kantonalen Recht vorgesehene Hammerschlagsrecht darf gemäss Rechtsprechung des Bundesgerichts ebenfalls nicht dazu führen, dass erhebliche Veränderungen des nachbarlichen Grundstückes wie insbesondere die Zerstörung darauf befindlicher Vorrichtungen passieren (BGE 104 II 166 E. 3c). Demzufolge waren die Berufungsbeklagten berechtigt, sich mittels eines Gesuchs um vorsorgliche Massnahmen gegen die Baustelleninstallation auf dem Dach ihrer Einstellhalle mit dem Argument zur Wehr zu setzen, dass die vorliegende Baustelleninstallation zu einer Beeinträchtigung der Substanz der Einstellhalle, beispielsweise in Form von Rissen oder einer Einsturzgefahr, führen könnte. Die Vorinstanz hat die Aktivlegitimation der Berufungsbeklagten daher zu Recht bejaht.

13 / 22 6.1. Sodann moniert die Berufungsklägerin unter Bezugnahme auf Art. 261 ZPO, die Berufungsbeklagten hätten nicht substantiiert glaubhaft gemacht, dass die Berufungsklägerin durch die Baustelleninstallation den Wassereintritt in die Garage verursacht und dass das in die Garage eindringende Wasser Auswirkungen auf die Traglastfähigkeit der Betondecke habe. In diesem Zusammenhang habe die Vorinstanz nicht zur Kenntnis nehmen wollen, dass die Schadeninspektoren der möglicherweise beteiligten Haftpflichtversicherungen zum Ergebnis gekommen seien, dass der

Wassereintritt seine Ursache im defekten Wasserablauf auf dem Garagendach habe (act. A.1, Rz. 25; act. A.1, Rz. 40-50). Die Vorinstanz habe auch tatsachenwidrig festgehalten, dass klebriges Material "durch" das Garagendach eindringe (act. A.1, Rz. 71 f.). Die Berufungsbeklagten bestreiten diese Darstellung. Insbesondere seien die Expertenmeinungen, welche die Berufungsklägerin anrufe, erst im Nachhinein erstellt worden und nicht im Zeitpunkt, als die Berufungsbeklagten die Risse und Verfärbungen in der Tiefgarage bemerkt hätten (act. A.2, Rz. 38 f.). Die Vorinstanz zitiert das E-Mail vom 29. August 2023 von S._____ (RG act. III.a.3), wonach am 15. August 2023 eine Besichtigung durch Schadeninspektoren der Versicherungsgesellschaften erfolgt sei. Dabei sei festgestellt worden, dass bei einem Ablauf, der die Tiefgaragendecke durchdringe, Meteorwasser in die Einstellhalle eindringe. Auch an einer zweiten Stelle, sehr weit weg vom Standort der Baucontainer und des Materialdepots, liege eine Wasserinfiltration vor. Mit überwiegender Wahrscheinlichkeit könne aber davon ausgegangen werden, dass die beiden Wasserinfiltrationen nicht in Verbindung mit den Baucontainern und dem Materialdepot stünden. Schliesslich sei die genaue Lokalisierung der "Wasserinfiltration" nicht bekannt. Beim Inhalt dieser E-Mail handelt es sich nach Ansicht der Vorinstanz um eine reine Parteibehauptung. Zudem fehlt es der E-Mail gemäss Vorinstanz an Aussagekraft (act. B.2, E. 3d).

6.2. Der nicht leicht wiedergutzumachende Nachteil, der sog. Verfügungsgrund, i.S.v. Art. 261 Abs. 1 lit. b ZPO muss «aus der Verletzung» drohen, d. h. adäquat kausal durch die Verletzung bewirkt worden sein bzw. er müsste durch die drohende Verletzung bewirkt werden (Thomas Sprecher, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Basel 2017, N 10 zu Art. 261 ZPO). Dies ist gemäss Art. 261 Abs. 1 ZPO glaubhaft zu machen. Zur Glaubhaftmachung genügt es im Allgemeinen, wenn für das Vorhandensein der behaupteten Tatsachen gewisse Elemente sprechen, selbst wenn das Gericht noch mit der Möglichkeit rechnet, dass sie sich nicht verwirklicht haben könnten (vgl. BGE 140 III 610 E. 4.1). Gemäss Art. 8 ZGB muss die gesuchstellende Partei

14 / 22 die anspruchsbegründenden Tatsachen glaubhaft machen, die Gegenpartei ihre Einwendungen, wobei auch für sie das Beweismass der Glaubhaftmachung gilt (BGE 132 III 83 E. 3.2; 103 II 287 E. 2; Sprecher, a.a.O., N 58 und N 71 zu Art. 261 ZPO). Die beiden Standpunkte sind gegeneinander abzuwägen (Sprecher, a.a.O., N 75 zu Art. 261 ZPO). Die Glaubhaftmachung erfolgt grundsätzlich durch sofort vorlegbare Urkunden, beispielsweise durch Privatgutachten, schriftliche Bestätigungen, Bilddokumentationen (statt eines Augenscheins; Sprecher, a.a.O., N 61 zu Art. 261 ZPO).

6.3. Vorliegend haben beide Parteien Beweismittel eingereicht, die als Parteibehauptungen zu werten sind. Nichtsdestotrotz sind diese Beweismittel vorliegend geeignet, die beiden Parteien bei der Glaubhaftmachung ihrer Argumente zu unterstützen. So hält S._____ in seiner E-Mail vom 28. August 2023 fest, dass einerseits Wasser bei einem Ablauf in die Einstellhalle eindringe und auch an einer zweiten Stelle, sehr weit weg vom Standort der Baucontainer und des Materialdepots eine zweite Wasserinfiltrationsstelle vorliege (RG act. III.a.3). Dies könnte als Indiz gewertet werden, dass die beiden Wasserinfiltrationen eher nicht mit der Baustelleninstallation der Berufungsklägerin zusammenhängen. Die Feststellung von S._____, ein Wassereintritt befinde sich neben einem Ablauf, wird durch die von den Berufungsbeklagten eingereichte Fotodokumentation vom 1. Mai 2023 bestätigt (RG act. II.11, Bild Nr. 9). Zur Lokalisierung der zweiten Wasserinfiltration reicht diese Fotodokumentation allerdings nicht aus. Auch die zweite, von den Berufungsbeklagten eingereichte Fotodokumentation vom 14./15. Juni 2023 (RG act. II.16) zeigt Wassereintritte

in die Einstellhalle. Demgegenüber zeigen die Fotos, die als Auszug aus dem Rissprotokoll vom 16. März 2022 eingereicht worden sind (RG act. II.9), keine solchen Wasserschäden. Dies ist eher als Indiz dafür zu werten, dass die von den Berufungsbeklagten geltend gemachten Wasserschäden damals, als das Rissprotokoll angefertigt wurde, nicht vorhanden waren und erst infolge der Baustelleninstallation zu Tage getreten sind. Dies wird noch durch das E-Mail des Berufungsbeklagten 1 vom 4. Mai 2023 bestätigt, wonach der Berufungsbeklagte 3 am 1. Mai 2023 festgestellt habe, dass Wasser von der Tiefgaragendecke in die Einstellhalle eindringt und auch "vermutlich" Dichtungsmaterial (RG act. II.10). Das von der Decke tropfende Material ist nicht auf den Fotos ersichtlich, die als Auszug aus dem Rissprotokoll vom 16. März 2022 eingereicht worden sind (RG act. II.9). Hingegen ist dieses von der Decke tropfende Material auf den beiden Fotodokumentationen vom 1. Mai 2023 (RG act. II.11) und vom 14./15. Juni 2023 (RG act. II.16) ersichtlich. Auch diesbezüglich erscheint es gestützt auf die zeitliche Koinzidenz zwischen dieser Erscheinung an der Einstellhalle und der Baustelleninstallation als glaubhaft, dass dieses Material als Folge der

15 / 22 Baustelleninstallation der Berufungsklägerin von der Decke zu tropfen begonnen hat. Damit ist die Vorinstanz zu Recht davon ausgegangen, es sei glaubhaft gemacht, dass die Wasserinfiltrationen und das Auftreten von Materialabtropfungen infolge der Baustelleninstallation eingetreten seien. Ob klebriges Material "durch" die Decke der Tiefgarage gedrungen sei, wie die Vorinstanz festhielt, kann dabei offen bleiben. Jedenfalls erscheint es als glaubhaft, dass infolge der Baustelleninstallation der Berufungsklägerin auf die Substanz der Einstellhalle eingewirkt worden ist, so dass die hier diskutierten Erscheinungen am Bau aufgetreten sind. 7.1. Weiter macht die Berufungsklägerin geltend, dass die Berufungsbeklagten nirgends substantiiert dargetan und bewiesen hätten, dass durch die Baustelleninstallation, welche 8,6 Tonnen wiege, ein Schaden am Garagendach erfolgen könne bzw. eine Einsturzgefahr drohe. Dabei geht die Berufungsklägerin von einer Traglastfähigkeit der Betondecke von 68 Tonnen aus (act. A.1, Rz. 52). In diesem Zusammenhang habe es die Vorinstanz unterlassen, das Gutachten von T._____ zu berücksichtigen sowie den Umstand, dass die Gesuchsteller trotz angeblicher Einsturzgefahr ihre Fahrzeuge weiterhin in der Tiefgarage parkiert hätten (act. A.1, Rz. 18; act. A.1, Rz. 22 f.; act. A.1, Rz. 56; act. A.1, Rz. 62). Die von den Berufungsbeklagten eingereichten Fotos von Faserplatten seien zudem nicht geeignet, einen Beweis für die Beschädigung der Tragkonstruktion zu erbringen (act. A.1, Rz. 58). Die Berufungsbeklagten sprechen dem Gutachten von T._____ jeglichen Beweiswert ab, zumal es sich um ein Parteigutachten handle. Im Übrigen habe sich T._____ mangels Zugangs zu den Plangrundlagen und statischen Angaben auf reine Mutmassungen beschränkt (act. A.2, Rz. 28). Aufgrund der herabhängenden Deckenplatten, dem Austritt von Flüssigkeiten durch die Garagendecke sowie der Risse seien die Berufungsbeklagten zu Recht davon ausgegangen, dass es relativ schnell zu erheblichen Schäden hätte kommen können und dass diese von der Baustelleninstallation herrühren würden (act. A.2, Rz. 29). Die Ausführungen zur angeblichen Traglast auf dem Grundstück Nr. F._____ seien ferner neu und deshalb im Berufungsverfahren nicht zu berücksichtigen. Die Vorinstanz hat festgehalten, entgegen der Angaben der Berufungsbeklagten sei aufgrund der eingereichten Beweismittel (Rissprotokoll [RG act. II.9] und Fotodokumentationen [RG act. II.11; RG act. II.16]) nicht verifizierbar, ob sich die Risse gegenüber dem Zeitpunkt, als das Rissprotokoll erstellt worden sei, vergrößert oder vermehrt hätten. Hingegen sei im Quervergleich dieser Beweismittel ersichtlich, dass sich an mehreren Orten die Dämmung

an der Decke verfärbt habe und diese sich etwas von der Decke gelöst habe. Ein Durchhängen der Decke selbst

16 / 22 könne damit jedoch nicht verifiziert werden (act. B.2, E. 3d., S. 20). Die am 24. Juni 2023 durch T. _____ erstellte statische Beurteilung (RG act. III.6) sei aber in wesentlichen Punkten unvollständig, weil er gemäss eigenen Angaben aufgrund der wenigen Informationen nicht in der Lage gewesen sei, die Stabilität der Betondecke zu beurteilen, zumal auch die Unitex-Dämmung an der Garagendecke und von oben ein Asphaltbelag sowie Verbundsteine die Sicht auf die Betondecke verdeckt hätten. In einer Gesamtbeurteilung hat die Vorinstanz deshalb die Ausführungen der Berufungsbeklagten als glaubhafter befunden als die Feststellung von T. _____, das Gewicht der Baustelleninstallation habe keinen Einfluss auf die Schäden an der Tiefgarage gehabt (act. B.2, E. 3d, S. 20 f.). 7.2. Der drohende, nicht leicht wiedergutzumachende Nachteil i.S.v. Art. 261 Abs. 1 ZPO muss aufgrund objektiver Anhaltspunkte wahrscheinlich sein, ohne dass eine Fehleinschätzung völlig auszuschliessen wäre. Als relevanter Nachteil gilt beispielsweise eine Beeinträchtigung in der Ausübung absoluter Rechte wie Störung des Eigentums (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO] vom 28. Juni 2006, BBl 2006 7221 ff., S. 7354). 7.3. T. _____ hat seine statische Beurteilung gestützt auf eine Begehung vom 22. Juni 2023 sowie einen Grundrissplan erstellt, welcher jedoch nach seinen eigenen Angaben mit den Gegebenheiten vor Ort nicht übereinstimmte (fehlende Stütze in Realität; RG act. III.a.5, Ziff. 2). Eine statische Beurteilung der bestehenden Betondecke der Tiefgarage sowie eine Beurteilung des Betons sei so nicht möglich (RG act. III.a.5, Ziff. 4). T. _____ berechnete dann aber gestützt auf die SIA-Norm 261 eine Nutzlastannahme in Höhe von 68 Tonnen. Diesen 68 Tonnen stellte er das Gewicht der Baustelleninstallation gegenüber, welches gemäss Angaben des Baumeisters der Berufungsklägerin 8,6 Tonnen betrage. Daraus zog er die Schlussfolgerung, das Gewicht der Baustelleninstallation habe keinen Einfluss auf die Schäden in der Tiefgarage (RG act. III.a.5, Ziff. 4). Die Vorinstanz hat die Feststellungen von T. _____ bei ihrer Entscheidungsfindung berücksichtigt und nach Ansicht des Kantonsgerichts zutreffend gewürdigt. Gerade auch der Umstand, dass die Gegebenheiten vor Ort nach Darstellung von T. _____ insoweit nicht mit den Grundrissplänen übereinstimmen würden, als dass eine im Plan eingezeichnete Stütze fehlt, wirft zusätzliche Fragen auf. Insbesondere stellt sich die Frage, ob die Nutzlast ursprünglich richtig berechnet worden ist, dann aber am Bau nicht so umgesetzt wurde und demzufolge die Belastbarkeit der Garagendecke geringer sein könnte als beispielsweise die SIA-Norm 261 vorgibt, die T. _____ seinen Berechnungen zugrunde gelegt hat. Zudem sind die Ausführungen der Vorinstanz zur Beweiswürdigung des Rissprotokolls (Ausgangszustand) im Vergleich zu den

17 / 22 von den Berufungsbeklagten eingereichten Fotodokumentationen (veränderter Zustand der Tiefgarage nach der Baustelleninstallation) und die daraus gezogenen Schlüsse überzeugend, auch wenn die Fotos der Decke nicht die Betonkonstruktion selbst, sondern nur die Veränderungen an den Dämmungsplatten und die Wasserinfiltrationen sowie übrigen Materialabtropfungen zeigen. Ebenso ändert der Einwand der Berufungsklägerin, dass die Berufungsbeklagten ihre Autos weiterhin in der Einstellhalle parkiert hätten und demzufolge nicht von einer Einsturzgefahr ausgegangen seien, nichts daran, dass die Berufungsbeklagten sich mittels einer vorsorglichen Massnahme gegen einen Eingriff in die Substanz ihres Eigentums wehren durften, auch wenn dieser sich schliesslich nicht in einem Einsturz der Garage oder einem Schaden an der

Tragkonstruktion manifestiert hätte. Die vorsorgliche Massnahme soll nämlich dazu dienen, einen (weiteren) Schaden am Eigentum der Berufungsbeklagten abzuwenden. Wenn demzufolge die Vorinstanz die Ausführungen der Berufungsbeklagten (insbesondere aufgrund eines Fotovergleichs des ursprünglichen mit dem nachmaligen Zustand der Einstellhalle) zu Recht als glaubhafter erachtet hat als die Darstellung der Berufungsklägerin, ist dies nachvollziehbar und überzeugend. 8.1. Die Berufungsklägerin bringt weiter vor, die Dringlichkeit für die Anordnung der superprovisorischen und dann für die Anordnung der vorsorglichen Massnahme sei unzureichend begründet worden (act. A.1, Rz. 78-81). Die Vorinstanz hat die Dringlichkeit im angefochtenen Entscheid mit der drohenden (weitergehenden) Schädigung begründet (act. B.2, Ziff. 3d., S. 11). In der superprovisorischen Verfügung hat die Vorinstanz die Dringlichkeit auch mit einer drohenden (weitergehenden) Schädigung, eventuell sogar einer Einsturzgefahr, begründet (RG act. A.1, E. 3, S. 4 f.). 8.2. Die Anordnung einer vorsorglichen Massnahme bedarf gemäss Art. 261 ZPO der Voraussetzung der Dringlichkeit (Sprecher, a.a.O., N 10 und N 39 zu Art. 261 ZPO). Eine zeitliche Dringlichkeit wäre nicht gegeben, wenn eine akute Gefährdungslage fehlt, hingegen zu bejahen, wenn noch weitere Verletzungen zu befürchten sind (Huber, a.a.O., N 22 und N 22a zu Art. 261 ZPO). 8.3. Angesichts der Beweislage, insbesondere des Vergleichs zwischen dem Zustand der Einstellhalle gemäss Rissprotokoll und dem Zustand der Einstellhalle mit Baustelleninstallation gemäss den beiden eingereichten Fotodokumentationen, erscheint die Darstellung der Berufungsbeklagten, dass die Schäden an der Einstellhalle infolge der Baustelleninstallation entstanden sind und weitere Schäden an der Einstellhalle entstehen könnten, wenn die Baustelleninstallation nicht ent-

18 / 22 fern wird, als genügend glaubhaft gemacht. Die Begründung der Vorinstanz betreffend Vorliegens der Dringlichkeit war daher ausreichend. 9.1. Die Berufungsklägerin macht geltend, der superprovisorische Entscheid vom 20. Juni 2023 verletze Art. 6 Ziff. 1 EMRK. Die Vorinstanz sei beim Erlass der superprovisorischen Massnahme vom 20. Juni 2023 fälschlicherweise von einer Einsturzgefahr ausgegangen, welche aber nie bestanden habe. Damit fehle es aber an einer Rechtfertigung für den Entzug des verfassungsmässig garantierten Anspruchs auf rechtliches Gehör (act. A.1, Ziff. 83-87). Die Vorinstanz hat die superprovisorisch angeordnete Massnahme vom 20. Juni 2023 gestützt auf die von den Berufungsbeklagten eingereichten Beweismittel angeordnet und mit einer schweren Schädigung der Garagendeckenkonstruktion bzw. der eventuellen Einsturzgefahr begründet (RG act. A.1, Ziff. 3). 9.2. Nach Art. 265 Abs. 1 ZPO kann das Gericht bei besonderer Dringlichkeit, insbesondere bei Vereitelungsgefahr, die vorsorgliche Massnahme sofort und ohne Anhörung der Gegenpartei anordnen. Dabei muss das Gericht das Gesuch um ein Superprovisorium umsichtig prüfen und darf nicht leichthin auf Glaubhaftigkeit der (qualifizierten) Gefährdung schliessen, sondern muss – nebst einer plausiblen Darstellung der Fakten – auch Belege verlangen (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, BBl 2006 7221 ff., S. 7356). Das in Art. 265 Abs. 1 ZPO vorgesehene Absehen von der Einholung einer vorgängigen Stellungnahme der Gegenpartei stellt einen erheblichen Eingriff in das Grundrecht auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 6 Abs. 1 EMRK) dar. Ein solcher Grundrechtseingriff muss daher geeignet, erforderlich und zumutbar sein (Paul Oberhammer/Philipp Weber, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkommentar ZPO, 3. Aufl., Basel 2021, N 4a zu Art. 53 ZPO). Er ist nur zulässig, wenn kein milderes Mittel zur Verfügung steht. Deshalb sind auch in Fällen erheblicher Dringlichkeit womöglich Alternativen zum herkömmlichen Einholen einer Vernehmlassung zu prüfen wie Einholen einer Stellungnahme per Fax, E-Mail oder Telefon (Andreas Güngerich, in:

Haus- heer/Walther [Hrsg.], Berner Kommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Band II, Bern 2012, N 4 zu Art. 265 ZPO). 9.3. Vorliegend sind der Vorinstanz sechzehn Beweismittel zur Begründung der von den Berufungsbeklagten beantragten superprovisorischen Massnahme einge- reicht worden. Aufgrund dieser hat die Vorinstanz eine unmittelbar drohende Schädigung des Eigentums der Berufungsbeklagten (eventuell sogar eines Ein- sturzes) als glaubhaft erachtet. Deshalb musste die Vorinstanz rasch handeln. Ein Kontaktieren der Berufungsklägerin vor dem Entscheid über die superprovisori-

19 / 22 sche Massnahme war daher nicht angezeigt. Eine sofortige und vor Erlass der superprovisorischen Massnahme erfolgte Glaubhaftmachung ihres gegenteiligen Standpunktes durch die Berufungsklägerin hätte zudem nur mit einer Zeitverzögerung erfolgen können, weil sie dazu Unterstützung durch sachverständige Dritte (z.B. Bauingenieur, Schadeninspektor) benötigt hätte bzw. hat. So hat T._____ die Baustelleninstallation zwar am 22. Juni 2023 besichtigt, aber sein Bericht datiert erst vom 24. Juni 2023 und traf erst am 27. Juni 2023 bei der Vorinstanz ein (RG act. VII.1, Ausstandsgesuch, Beilage 2). Da grundsätzlich auch der Gegenpartei wieder das rechtliche Gehör hätte zugestanden werden müssen, wäre danach einige Zeit vergangen, während der sich der glaubhaft gemachte Gefahrenzustand an der Garage hätte verschlimmern können, was mit der superprovisorisch ange- ordneten Räumung gerade verhindert werden konnte. Die von der Vorinstanz an- geordnete Massnahme (Entfernen der Baustelleninstallation) war zudem geeignet, eine mögliche (weitere) Schädigung der Einstellhalle zu verhindern, war ange- sichts der glaubhaft gemachten möglichen Schäden bzw. Einsturzgefahr erforderlich und für die Berufungsklägerin zumutbar. So hat sie beispielsweise keine sub- stanziierten Ausführungen darüber gemacht, inwiefern sie darauf angewiesen ist, das Dach der Einstellhalle der Berufungsbeklagten auch im jetzigen Baustadium als Platz für ihre Baustelleninstallation zu benötigen. Die Vorinstanz hat die von ihr superprovisorisch angeordnete Massnahme ferner im angefochtenen Entscheid über die vorsorgliche Massnahme bestätigt, unter anderem gestützt auf dieselben, schon zu Beginn des Verfahrens von den Berufungsbeklagten eingereichten Be- weismittel, aber auch unter Berücksichtigung der von der Berufungsklägerin nachträglich eingereichten Beweismittel (wie beispielsweise der Nutzlastberechnung von T._____). Die Vorinstanz ist auch dann und zu Recht zum Schluss ge- kommen, dass eine mögliche Schädigung des Garagendaches glaubhaft gemacht worden ist. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs der Berufungsklägerin durch die superprovisorisch angeordnete Räumung des Garagendachs ist daher zu ver- neinen. Im Übrigen erhielt die Berufungsklägerin sofort nach Erlass der superpro- visorisch angeordneten Massnahme Gelegenheit, Stellung zu beziehen und ihre Beweismittel einzureichen, was sie getan hat. Die Berufungsklägerin konnte ihre Argumente sogar in einem zweiten Schriftenwechsel vorbringen, bevor die Vorin- stanz ihren Entscheid über die vorsorgliche Massnahme fällte. Eine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt daher in casu nicht vor. 10.1. Nach Ansicht der Berufungsklägerin hat die Vorinstanz die Berufungsbe- klagten zudem zu Unrecht nicht dazu verpflichtet, eine vorgängige Sicherheitsleis- tung zu erbringen (act. A.1, Rz. 74).

20 / 22 10.2. Gemäss Art. 265 Abs. 3 ZPO kann das Gericht die gesuchstellende Partei von Amtes wegen zu einer vorgängigen Sicherheitsleistung verpflichten. Dabei handelt es sich um eine "Kann"-Vorschrift. Das Massnahmengericht hat daher ei- nen Ermessensspielraum im Einzelfall (Huber, a.a.O., N 23 zu Art. 265 ZPO). Die Sicherheitsleistung ist

anzuordnen, wenn "eine Schädigung der Gegenpartei absehbar" ist (Botschaft zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO] vom 28. Juni 2006, BBl 2006 7221 ff., S. 7356). Von einer Sicherheitsleistung kann abgesehen werden, wenn eine eindeutige Rechtslage und liquide Beweismittel für den behaupteten Anspruch bzw. dessen Verletzung durch die Gegenpartei vorliegen (Huber, a.a.O., N 23 zu Art. 265 ZPO). 10.3. Vorliegend lag und liegt eine eindeutige Rechtslage vor. Die Berufungsbeklagten haben ihr Eigentum an der Einstellhalle nachgewiesen, haben eine (drohende) Verletzung ihres Eigentumsrechts und einen daraus drohenden, nicht leicht wieder gutzumachenden Nachteil mittels sofort greifbarer Beweismittel glaubhaft gemacht (E. 5-7). Eine (mögliche) Schädigung von Installationen auf der durch das Hammerschlagsrecht beanspruchten Parzelle hat die davon betroffene Partei nicht einfach hinzunehmen (s. E. 5.2 a.E.). Die nach Art. 261 ZPO geforderte Dringlichkeit wurde ebenfalls mittels liquider Beweismittel glaubhaft gemacht (E. 8). Die Vorinstanz durfte daher von einer Sicherheitsleistung absehen. Mit dem superprovisorischen Entscheid vom 20. Juni 2023 wurden die Berufungsklägerin sowie die M._____ AG richterlich verpflichtet, das Grundstück Nr. F._____ in E._____ bis spätestens am 26. Juni 2023, um 17:00 Uhr, vollständig zu räumen (RG act. A.1, Dispositiv Ziff. 1). Damit sollte der vor Beginn der Bauarbeiten auf dem Grundstück der Berufungsbeklagten bestehende Rechtszustand wiederhergestellt werden. Eine solche Räumung hätte sowieso spätestens nach Abschluss der Umbauarbeiten auf dem Grundstück der Berufungsklägerin erfolgen müssen. Mit der vorzeitigen Räumung musste die Berufungsklägerin angesichts der ihr von den Berufungsbeklagten bereits vor Anhängigmachung des vorsorglichen Massnahmenverfahrens angesetzten Räumungsfrist rechnen (RG act. II.13). Eine Schädigung der Berufungsklägerin beispielsweise infolge eines Baustopps oder anderweitiger Umstände wird auch heute nicht substantiiert geltend gemacht. Die Berufung ist daher auch in diesem Punkt abzuweisen. 11. Ausgehend vom für die Anordnung vorsorglicher Massnahmen anwendbaren Beweismass der Glaubhaftmachung gibt es vorliegend zwar aus Sicht des Kantonsgerichts durchaus Zweifel an der Tatsachendarstellung durch die Berufungsbeklagten. Insgesamt sprechen jedoch mehrere Indizien bzw. Elemente für das Vorhandensein der von ihnen geltend gemachten Voraussetzungen. Dies

21 / 22 führt zur Bestätigung des vorinstanzlichen Entscheides. Im Ergebnis ist die Berufung daher abzuweisen. 12.1. Der erstinstanzliche Kosten- und Entschädigungsentscheid ist zu bestätigen. 12.2. Für das Berufungsverfahren wird die Berufungsklägerin ebenfalls kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Gerichtskosten belaufen sich auf CHF 5'000.00 (Art. 9 VGZ [BR 320.210]). Sie sind mit dem von der Berufungsklägerin geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen (act. D.2; vgl. Art. 111 ZPO). Die Berufungsbeklagten haben keine Honorarnote eingereicht. Die erkennende Kammer hat die Parteienschädigung daher nach pflichtgemäßem Ermessen festzusetzen. In Anbetracht der sich stellenden Sach- und Rechtsfragen sowie unter Berücksichtigung der eingereichten Berufungsantwort erscheint eine Entschädigung von pauschal CHF 2'500.00 (inkl. Spesen und MwSt.) als angemessen, zumal vor Kantonsgericht keine wesentlich neuen Argumente vorgebracht worden sind.

22 / 22