

NW_GERICHTE 35197 vom 14. Dezember 2023

NW Gerichte, 2023-12-14, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/nw_gerichte_35197

FR: NW_GERICHTE 35197 du 14 décembre 2023

IT: NW_GERICHTE 35197 del 14 dicembre 2023

Regeste

Dienstbarkeit (ZA 23 8)

Erwägungen

E. 1.1

Angefochten ist der Entscheid ZK 22 10 vom 6. Februar 2023 betreffend Dienstbarkeitsklage. Gegen erstinstanzliche Endentscheide in vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung zulässig, sofern der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.– beträgt (Art. 308 Abs. 1 lit. a i.V.m. Abs. 2 ZPO). Die Rechtsmittelbegehren belaufen sich auf einen Streitwert von Fr. 35'000.– (unten E. 1.2), womit die Streitwertgrenze erreicht wird. Berufungsinstanz gegen Urteil des Kantonsgerichts Nidwalden, Kollegialgericht, ist das Obergericht Nidwalden, Zivilabteilung (Art. 27 GerG [NG 261.1]), das in Fünferbesetzung entscheidet (Art. 22 Ziff. 3 GerG). Zur Berufung ist berechtigt, wer als Haupt- oder Nebenpartei am Verfahren beteiligt war, das zum angefochtenen Entscheid geführt hat (formelle Beschwer), und überdies durch den angefochtenen Entscheid unmittelbar betroffen ist und – als Nutzniesser trotz zwischenzeitlicher Veräusserung des Grundstücks – ein Rechtsschutzinteresse an dessen Aufhebung oder Abänderung hat (materielle Beschwer; vgl. PETER REETZ, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A., 2016, N 30 ff. zu Vor Art. 308–318 ZPO). Der Berufungskläger hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen, ist durch das angefochtene Urteil unmittelbar betroffen und damit zur Berufung berechtigt. Die Berufung ist innert 30 Tagen seit Zustellung des begründeten Entscheids beziehungsweise seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidungsbegründung schriftlich und begründet einzureichen (Art. 311 Abs. 1 ZPO), was vorliegend der Fall ist. Nachdem ein gültiges Anfechtungsobjekt vorliegt, die Berufung innert Frist eingereicht wurde sowie die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Berufung einzutreten.

E. 1.2

Die Vorinstanz bezifferte den Streitwert des Verfahrens ZK 22 10 mit Urteil vom 6. Februar 2023 auf Fr. 30'000.– bis Fr. 40'000.– (E. 1.2 und E. 8.1). Nachdem diese Bezifferung hier unbeanstandet bleibt und der Entscheid integral angefochten ist, bleibt der festgelegte Streitwert auch für das Berufungsverfahren massgeblich (Art. 91 Abs. 1 i.V.m. Art. 308 Abs. 2 ZPO). Der Streitwert ist indes konkret zu bestimmen; ein blosser Streitwertrahmen ist mit Blick auf Art. 91 ff. ZPO unzulässig. Entsprechend wird der Streitwert des Berufungsverfahrens auf den Mittelwert des von der Vorinstanz definierten Streitwertrahmens, Fr. 35'000.–, festgesetzt.

E. 1.3

Mit Berufung kann eine unrichtige Rechtsanwendung und eine unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufungsinstanz verfügt über eine vollständige Überprüfungsbefugnis der Streitsache, mithin über unbeschränkte Kognition bezüglich Tat- und Rechtsfragen. In der schriftlichen Berufungsbegründung (Art. 311 Abs. 1 ZPO) ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten als fehlerhaft zu betrachten ist und deshalb abgeändert werden müsste. Dazu hat sich der Berufungskläger inhaltlich mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzen und mittels genügend präziser Verweisungen auf die Akten aufzuzeigen, woraus sich der geltend gemachte Berufungsgrund ergeben soll. Pauschale Verweisungen auf frühere Rechtsschriften oder Vorbringen genügen hierfür nicht (BGE 141 III 569 E. 2.3.3; 138 III 374 E. 4.3.1). Die Berufungsinstanz hat sich – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – grundsätzlich auf die Beurteilung der Beanstandungen zu beschränken, die in der Berufungsschrift in rechtsgenügender Weise erhoben werden. In diesem Rahmen ist auf die Parteivorbringen insofern einzugehen, als sie für die Entscheidungsfindung relevant sind. Zu ergänzen bleibt, dass sich die Rechtsmittelinstanz bei der Überprüfung von Ermessensentscheidungen eine gewisse Zurückhaltung auferlegt und nicht ohne Not ihr eigenes Ermessen an dasjenige der Vorinstanz setzt (Urteil des Bundesgerichts 5A_265/2012 vom 30. Mai 2012 E. 4.3.2; Entscheid ZA 22 5 des Obergericht Nidwaldens vom 7. Februar 2023 E. 1.3; BENE-DIKT SEILER, Die Berufung nach ZPO, 2013, N 469 ff. S. 202 ff.; MARTIN H. STERCHI, in: Alvarez et al. [Hrsg.], BK-ZPO, 2012, N 8 f. zu Art. 310 ZPO).

E. 1.4

Im Berufungsverfahren werden neue Tatsachen und Beweismittel gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO nur noch berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (lit. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Praxisgemäss ist zwischen echten und unechten neuen Vorbringen (sog. Noven) zu unterscheiden. Echte Noven sind Tatsachen und Beweismittel, die (erst) nach dem Ende der Hauptverhandlung des erstinstanzlichen Verfahrens entstanden sind. Sie sind im Berufungsverfahren grundsätzlich immer zulässig, wenn sie ohne Verzug nach ihrer Entdeckung vorgebracht werden. Unechte Noven sind Tatsachen und Beweismittel, die bereits bei Ende der erstinstanzlichen Hauptverhandlung entstanden waren. Ihre Zulassung wird im Berufungsverfahren weitergehend insofern eingeschränkt, als sie ausgeschlossen sind, wenn sie bei Beachtung zumutbarer Sorgfalt bereits im erstinstanzlichen Verfahren hätten vorgebracht werden können. Im Falle unechter Noven hat der Beschwerdeführer namentlich die Gründe detailliert darzulegen, weshalb er die Tatsache oder das Beweismittel nicht schon vor erster Instanz hat vorbringen können (BGE 143 III 42 E. 4.1 m.w.H.). Ein zureichender Grund für das Vorbringen eines unechten Novums kann darin liegen, dass der angefochtene Entscheid dazu Anlass gegeben hat. Dieser kann namentlich dann gegeben sein, wenn die erste Instanz ihrem Entscheid eine Rechtsauffassung zugrunde gelegt hat, mit der die Berufungsklägerin nicht rechnen müssen und deren Widerlegung nur durch neue Beweismittel möglich ist. Blosser Eventualerwägungen oder obiter dicta fallen aber nicht in Betracht. Davon zu unterscheiden ist der Fall des Vorlegens neuer Beweismittel, die bloss aufzeigen sollen, dass die Beweiswürdigung der ersten Instanz auf Grund des ihr vorliegenden Beweismaterials unzutreffend war. Hierfür gelten die allgemeinen Regeln (STERCHI, a.a.O., N 10 zu Art. 317 ZPO). Auch das Vorliegen dieses Grundes hat derjenige darzulegen, der sich darauf beruft (Urteil des Bundesgerichts 2C_3/2021 vom 23. März 2021 E. 3.2). Nicht unter Art. 317 Abs. 1 ZPO fällt das

Vorbringen einer neuen rechtlichen Begründung. Eine solche kann ohne Weiteres auch im Berufungsverfahren erfolgen, sofern sich diese auf Tatsachen bezieht, die im angefochtenen Entscheid festgestellt wurden (oder hätten festgestellt werden sollen). Vorbehalten ist ferner der Grundsatz von Treu und Glauben (FRANÇOIS BOHNEN/LORENZ DROESE, Präjudizienbuch ZPO, 2. A., 2023, N 4 zu Art. 317 ZPO m.w.H.).

E. 1.5

Meter auf den beiden Parzellen ein gegenseitiges Fahrwegrecht begründet. Im Fahrwegrecht ist das Fusswegrecht inbegriffen. Das Fahrwegrecht beinhaltet auch die Wendemöglichkeit auf der Parz. aa.» Aus dem Wortlaut sei ersichtlich und zwischen den Parteien sei unbestritten, dass das Fahrwegrecht des Grundstücks Nr. bb, GB Beckenried, eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück Nr. aa, GB Beckenried, beinhaltet. Aus dem Wortlaut erschliesse sich nicht unmittelbar, was unter «Wendemöglichkeit auf der Parz. aa» genau zu verstehen sei. Es sei daher auf eine objektive Betrachtung der vernünftigerweise anzunehmenden Bedürfnisse abzustellen, welche für die von der gegenseitigen Dienstbarkeit betroffenen Grundstücke zum Zeitpunkt ihrer Errichtung vernünftigerweise von Bedeutung haben sein können. Das Grundstück der Berufungsbeklagten, Parz.-Nr. bb, GB Beckenried, werde durch die Zufahrtsstrasse __-strasse vom sich auf der gegenüberliegenden Seite befindenden Grundstück Nr. aa, GB Beckenried, getrennt. Den von den Berufungsbeklagten aufgelegten Fotografien lasse sich entnehmen, dass die eher schmale Zufahrtsstrasse zu den beiden Grundstücken in einer Sackgasse münde. Unmittelbar nach dem Vorplatz des berufungsklägerischen Grundstückes ende die Zufahrtsstrasse. Ein Parkieren auf dem Grundstück Nr. bb oder Wegfahren von demselben Grundstück, ohne eine Inanspruchnahme des Vorplatzes des Grundstückes Nr. aa gestalte sich aufgrund der vorliegenden örtlichen Begebenheiten deshalb als sehr

E. 5

■ 20

E. 5.1

Die Prozesskosten bestehen aus den Gerichtskosten und der Parteienschädigung (Art. 95 Abs. 1 ZPO) und werden der unterliegenden Partei auferlegt (Art. 106 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Dieser Grundsatz der Kostenverteilung nach dem Erfolgsprinzip gilt auch im Rechtsmittelverfahren (BGE 145 III 153 E. 3.3.1). Der Erfolg des Rechtsmittels misst sich daran, ob und in welchem Umfang als Folge des Rechtsmittelbegehrens zulasten der Gegenpartei eine Änderung des vorinstanzlichen Entscheides bewirkt wird (VIKTOR RÜEGG/MICHAEL RÜEGG, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], BSK-ZPO, 3. A., 2017, N 5 zu Art. 106 ZPO).

E. 5.2

Die Gerichtskosten vor Obergericht als Berufungsinstanz richten sich nach dem im Verfahren vor dem Kantonsgericht massgebenden Tarif; sie werden um einen Drittel reduziert, betragen jedoch mindestens Fr. 500.– (Art. 8 Abs. 1 Ziff. 2 PKoG [NG 261.2]). Bei einem Streitwert von Fr. 35'000.– betragen die Entscheidgebühren des Kantonsgerichts Fr. 1'500.– bis Fr. 4'000.– (Art. 7 Abs. 1 Ziff. 4 PKoG), vor Obergericht dementsprechend Fr. 1'000.– bis Fr. 2'650.–. Die Gebühren sind innerhalb des vorgegebenen Rahmens festzusetzen und bemessen sich nach der persönlichen und wirtschaftlichen Bedeutung der Sache für die Partei, der Schwierigkeit der Sache, dem Umfang der Prozesshandlungen und

nach dem Zeitaufwand für die Verfahrenserledigung (Art. 2 Abs. 1 PKoG). Die Gerichtskosten für das Berufungsverfahren werden in Anwendung von Art. 2 Abs. 1 PKoG ermessensweise, innerhalb des Gebührenrahmens auf Fr. 2'500.– festgesetzt. Die Gerichtskosten werden ausgangsgemäss dem vollständig unterliegenden Berufungskläger auferlegt und seinem Kostenvorschuss in gleicher Höhe entnommen (Art. 111 Abs. 1 ZPO), womit sie bezahlt sind.

E. 5.3

Das Gericht spricht Parteientschädigungen nach den Tarifen gemäss Art. 42 ff. PKoG zu. Die Anwaltskosten umfassen das Honorar (ordentliches Honorar und Zuschläge), die notwendigen Auslagen und die Mehrwertsteuer (Art. 31 Abs. 1 PKoG). Die Parteien können eine Kostennote einreichen (Art. 105 Abs. 1 i.V.m. Art. 96 ZPO). Im Berufungsverfahren beträgt das ordentliche Honorar 20 bis 60 Prozent des für das Verfahren vor erster Instanz zulässigen Honorars, bemessen nach dem noch strittigen Betrag, mindestens jedoch Fr. 500.– (Art. 43 PKoG). Bei einem Streitwert von Fr. 35'000.– beträgt das ordentliche Honorar für das

E. 6

■ 20

E. 7

■ 20

2.

2.1

Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid, der Grundbucheintrag laute auf «Fahrwegrecht». Es lasse sich dem Grundbucheintrag (Art. 738 Abs. 1 ZGB) keine Einzelheiten zum Inhalt und Umfang bzw. zum Zweck der Dienstbarkeit entnehmen. Damit sei gemäss Art. 738 Abs. 2 ZGB der Erwerbsgrund zu befragen (E. 5.2.1).

2.2

Der Berufungskläger wendet unter dem Titel «Nichtberücksichtigung des Grundbucheintrags» ein, in Bezug auf das streitbetroffene Wenderecht sei der Grundbucheintrag klar. Grundbuchlich bestehe einzig ein Fahrwegrecht, welches ein Wenderecht beinhalte. Entsprechend könne auch das Wenderecht nur auf der durch den Dienstbarkeitsbeleg eindeutig bestimmten Fläche des Fahrwegrechts ausgeübt werden. Es bestehe hingegen kein eigenständiges Wenderecht und somit keine weitergehende – als auf der bezeichneten Fläche – Wendemöglichkeit auf dem Grundstück Nr. aa, GB Beckenried (Berufung Ziffn. 15-20, S. 5-7).

2.3

Ein Grundstück kann zum Vorteil eines andern Grundstückes in der Weise belastet werden, dass sein Eigentümer sich bestimmte Eingriffe des Eigentümers dieses andern Grundstückes gefallen lassen muss oder zu dessen Gunsten nach gewissen Richtungen sein Eigentumsrecht nicht ausüben darf (Art. 730 Abs. 1 ZGB). Zur Errichtung einer Grunddienstbarkeit bedarf es der Eintragung in das Grundbuch (Art. 731 Abs. 1 ZGB). Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrage deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB).

2.4

Vorab ist hervorzuheben, dass die Vorinstanz weder ausdrücklich noch konkludent von zwei Dienstbarkeiten, das heisst einem Fahrwegrecht und einem «eigenständigen Wenderecht» ausgegangen ist. Im Gegenteil nahm sie an, dass grundbuchlich einzig eine Dienstbarkeit, ein Fahrwegrecht, vermerkt ist, dessen konkreter Inhalt bzw. Ausmass zwischen den Parteien streitig und nicht dem Grundbuch zu entnehmen sei. Im Rahmen dieser inhaltlichen Auslegung war namentlich zu beurteilen, ob die Dienstbarkeit entweder zum Fahren und Wenden auf der im Beleg bezeichnete Fläche der Parz. Nr. aa, GB Beckenried (Variante 1), oder zum Fahren auf der im Beleg bezeichnete Fläche Parz. Nr. aa, GB Beckenried, und Wenden auf der

E. 8

■ 20

Parz. Nr. aa, GB Beckenried (Variante 2), berechtigt. Diese Frage lässt sich gerade nicht anhand des Grundbucheintrags beantworten, der lediglich von einem «Fahrwegrecht» spricht, zumal auch das Wenden ein Fahren ist, mithin beide von der Vorinstanz zu prüfenden Varianten vom Wortlaut des Grundbucheintrags «Fahrwegrecht» abgedeckt wären. Der Einwand des Berufungsklägers ist demnach unbegründet.

3.

3.1

Die Vorinstanz erwog im angefochtenen Entscheid sodann, dass im Grundbucheintrag auf den Beleg Nr. cc vom 28. Juli 1995, ein Parzellierungsbegehren vom 26. Juli 1995, verwiesen werde. Die heutigen Prozessparteien seien mit den damaligen Vertragsparteien nicht identisch. Individuelle persönliche Umstände und Motive der Begründungsparteien müssten daher unberücksichtigt bleiben, sofern sie nicht aus dem Dienstbarkeitsvertrag hervorgingen und für einen unbeteiligten Dritten in guten Treuen offensichtlich erkennbar seien. Im Parzellierungsbegehren sei unter Ziffer IV «Begründung von Dienstbarkeiten» ein gegenseitiges Fahrwegrecht mit folgendem Wortlaut umschrieben (vi-KB 5): «Entlang der gemeinsamen Grenze der Grundstücke GB aa und bb wird auf eine Breite von total 3 Meter mit je hälftigem Anteil von

E. 9

■ 20

anspruchsvoll, wenn nicht gar unmöglich. Was das begünstigte Grundstück betreffe, so habe gelegen und liege dessen berechtigtes Interesse unzweifelhaft in seiner Möglichkeit, die Parkplätze auf dem Grundstück nutzen zu können und damit ein Parkieren und Wegfahren trotz beengter Verhältnisse zu ermöglichen. Damit dieses Interesse wahrgenommen werden könne, sei eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück Nr. aa eingeräumt worden. Objektiv betrachtet sei es das wesentliche und berechtigte Bedürfnis des betroffenen Grundstücks gewesen, Störungen auszuschliessen, welche ein ungehindertes Be- und Wegfahren vom begünstigten Grundstück verunmöglichten. Dass der Berufungskläger dabei nicht frei sei, selber zu bestimmen, wo und wie die Berufungsbeklagten auf seinem Vorplatz zu wenden hätten, liege auf der Hand. Etwas anderes könne im Übrigen auch nicht dem Erwerbsgrund entnommen werden, der ohne Einschränkung vorsehe, dass «das Fahrwegrecht [...] auch die Wendemöglichkeit auf der

Parz. aa» vorsehe. Darüber hinaus sei die Zufahrtsstrasse zu den beiden Grundstücken üppig bepflanzt. Ein allfälliges rückwärtiges Ausfahren aus der Zufahrtsstrasse von den Berufungsbeklagten, deren Besuchern oder Dienstleistern, welches ohne Wendemöglichkeit auf dem Grundstück Nr. aa nötig wäre, wäre – so die Vorinstanz – damit mit einem erhöhten Unfallrisiko verbunden (E. 5.2.2). Die Berufungsbeklagten hätten diverse Fotografien eingereicht, welche aufzeigen würden, dass der Berufungskläger immer wieder Gegenstände (Blumen- und Pflanzentöpfe, Grüncontainer usw.) an unterschiedlichen Orten im Wendebereich aufgestellt oder umplatziert habe. Es gebe keinen Grund an der Richtigkeit der zeitlichen Angaben der Aufnahmen zu zweifeln, zumal dies von der Gegenseite nicht bestritten werde. Die Berufungsbeklagten würden behaupten, dass sie immer wieder aufs Neue mit einer anderen Situation auf dem Vorplatz konfrontiert worden seien, so dass sie ihr Ein- und Ausparkmanöver aus ihren seitlich wie vertikal zur Zufahrtsstrasse ausgerichteten Parkplätzen stets den neuen Bedingungen anzupassen hätten und unter massiv erschwerten Bedingungen auf dem Vorplatz des Grundstücks Nr. aa wenden müssten. Dabei würden sie in ihrem Recht, auf dem Vorplatz des Berufungsklägers wenden zu können, zumindest erheblich eingeschränkt. Auch die vom Berufungskläger vorgeschlagenen Wendemöglichkeiten würden daran nichts ändern. Ihm stehe nicht zu, darüber zu bestimmen, wie die Berufungsbeklagten ihr Wenderecht auszuüben hätten. Ferner seien die eingezeichneten Wendemanöver augenscheinlich zu kurz bzw. zu knapp bemessen. Aus welchem Grund der Berufungskläger namentlich die Pflanzen- und Blumentöpfe auf seinem Vorplatz aufgestellt habe und er deren Standort verschiebe, sei vor dem Hintergrund der erheblichen Einschränkung der Berechtigung der Berufungsbeklagten, den Vorplatz des Berufungsklägers als Wendepplatz zu nutzen, irrelevant und bedürfe keiner weiteren Ausführungen (E. 6.3).

E. 10

■ 20

Dass die Berufungsbeklagten ihr Wenderecht missbräuchlich ausüben würden, werde vom Berufungskläger zu Recht nicht vorgebracht. Im vorliegenden Fall werde durch das Aufstellen von Gegenständen auf dem Vorplatz des Grundstücks Nr. aa, GB Beckenried, eine erhebliche Beeinträchtigung der Ausübung des Wenderechts zugunsten des Grundstücks Nr. bb bejaht. Den Berufungsbeklagten müsse es möglich sein, ungehindert wenden zu können. Aufgrund der örtlichen Begebenheiten hätten sie das Recht, dafür den ganzen Platz in Anspruch nehmen zu können. Als Rechtsfolge hätten sie gemäss Art. 737 Abs. 3 ZGB ein Recht auf Beseitigung bzw. Unterlassung der Störung (E. 6.4).

3.2

Der Berufungskläger führt in Fortsetzung seines ersten Einwandes (vorne E. 2.2) aus, das Wenderecht könne nur auf der durch den Dienstbarkeitsbeleg eindeutig bestimmten Fläche des Fahrwegrechts ausgeübt werden. Es bestehe kein eigenständiges Wenderecht und keine weitergehende – als auf der bezeichneten Fläche – Wendemöglichkeit auf dem Grundstück Nr. aa, GB Beckenried. Das Grundstück Nr. bb, GB Beckenried, sei im Zeitpunkt der Errichtung der Dienstbarkeit noch unbebaut gewesen, womit unter Einbezug der 3 Meter breiten Zufahrtsstrasse ohne weiteres eine hinreichend bequeme Wendemöglichkeit habe geschaffen werden können (Berufung Ziffn. 15-20, S. 5-7). Ferner wiederholt der Berufungskläger, der Wortlaut der «Bestimmung» könne nicht anders verstanden werden, als dass die Dienstbarkeitsberechtigten neben dem reinen Befahren auch berechtigt sind,

den eingeräumten Fahrweg zum Wenden zu benützen. Andernfalls wäre näher beschrieben worden, auf welcher Fläche, zusätzlich zur klar definierten Erschliessungsstrasse, gewendet werden dürfe. Die Berufungsbeklagten hätten im vorinstanzlichen Verfahren nicht dargelegt, dass ihr Wenderecht im Bereich des bestehenden Fahrwegrechts beeinträchtigt würde. Die Vorinstanz habe auf die derzeit bestehenden Verhältnisse abgestellt und somit den rechtserheblichen Sachverhalt (die Verhältnisse im Zeitpunkt der Errichtung der Dienstbarkeit) offensichtlich unrichtig festgestellt. Das Grundstück der Berufungsbeklagten sei bei der Errichtung der streitbetreffenden Dienstbarkeit nicht bebaut gewesen und damit habe auch die bestehenden Parkplätze bzw. Parkplatzsituation nicht bestanden. Die Berufungsbeklagten hätten es unterlassen, sich im vorinstanzlichen Verfahren zu den berechtigten Interessen der Dienstbarkeitsberechtigten im Zeitpunkt der Dienstbarkeitsbegründung zu äussern. Die Vorinstanz gehe – ohne dass substantiierte Behauptungen vorlägen – unzutreffender Weise davon aus, die berechtigten Interessen des begünstigten Grundstücks lägen «unzweifelhaft in seiner Möglichkeit auf seinem Grundstück die ihm zur Verfügung stehenden

E. 11

■ 20

Parkplätze nutzen zu können und damit ein Parkieren und Wegfahren trotz beengter Verhältnisse zu ermöglichen». Im Zeitpunkt der Dienstbarkeitsbegründung sei noch völlig offen gewesen, wo die Parkplätze zu liegen kommen sollten. Die berechtigten Interessen hätten somit vernünftigerweise nur darin liegen können, die Fläche des (ohnehin freizuhaltenen) Fahrwegs ebenfalls zum Wenden zu benützen. Gemäss dem Situationsplan des Parzellierungsbegehrens hätten damals keine beengten Verhältnisse geherrscht, das Grundstück Parz. Nr. bb, GB Beckenried, sei unüberbaut gewesen (Berufung Ziffn. 21-26, S. 7-9). Der Berufungskläger führt aus, es könne einzig gefordert werden, dass ein Wenden an einer Stelle des Vorplatzes ohne erhebliche Einschränkungen möglich ist und nicht, dass ein Wenden zu jeder Zeit auf dem ganzen Vorplatz ausgeübt werden könne. Unzutreffend sei die Ansicht der Vorinstanz, aufgrund der örtlichen Verhältnisse sei ein ungehindertes Wenden vorliegend nur möglich, wenn hierfür der gesamte Vorplatz in Anspruch genommen werden könne. Sein Vorplatz weise unter Einschluss des Zufahrtswegs eine Tiefe von rund 8.9 Metern und eine Breite (vor der Doppelgarage) von rund 7 Metern auf. Diese Ausmasse würden ein uneingeschränktes Wenden an mehreren Stellen erlauben. Die Vorinstanz hätte zwingend feststellen müssen, wieviel Platz bei den konkreten Verhältnissen für ein ungehindertes Wenden notwendig sei. Die Vorinstanz verletzte ihre Begründungspflicht; aufgrund der pauschalen Ausführungen, welche sich mit den Dimensionen des Vorplatzes auseinandersetzen, sei nicht ersichtlich, weshalb das Wenderecht wegen den örtlichen Verhältnissen den ganzen Platz beschlagen würde, damit sein Zweck erreicht werde. Folglich sei auch nicht ersichtlich, durch welche konkreten Behinderungen an welcher Stelle das Wenderecht beeinträchtigt sein solle. Zudem habe die Vorinstanz sein Recht auf Beweis verletzt, indem es keinen Augenschein durchgeführt habe. Die aufgelegten Fotografien würden den streitbetreffenden Vorplatz unzutreffend abbilden, nur teilweise oder aus einer verzerrten Perspektive. Mit den aufgelegten Fotografien sei der Nachweis, dass das Wenderecht erheblich beeinträchtigt sein solle, nicht erbracht. Ohnehin hätten die Berufungsbeklagten die Beeinträchtigung nur pauschal behauptet und nicht substantiiert dargelegt, welche Wendemanöver dadurch konkret nicht möglich sein sollten (Berufung Ziffn. 27-39, S. 9-14).

E. 12

■ 20

3.3

3.3.1 Der Berechtigte ist befugt, alles zu tun, was zur Erhaltung und Ausübung der Dienstbarkeit nötig ist. Er ist jedoch verpflichtet, sein Recht in möglichst schonender Weise auszuüben. Der Belastete darf nichts vornehmen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert oder erschwert (Art. 737 Abs. 1-3 ZGB). Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrage deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend. Im Rahmen des Eintrages kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbsgrund oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 1-2 ZGB).

3.3.2 Die Auslegung eines Grunddienstbarkeitsvertrags erfolgt in gleicher Weise wie die sonstiger Willenserklärungen. Gemäss Art. 18 Abs. 1 OR bestimmt sich der Inhalt des Vertrags nach dem übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien. Nur wenn eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen bleibt, ist der Vertrag nach dem Vertrauensgrundsatz ausulegen. Die empirische oder subjektive hat gegenüber der normativen oder objektivierten Vertragsauslegung den Vorrang. Diese allgemeinen Auslegungsgrundsätze gelten vorbehaltlos unter den ursprünglichen Vertragsparteien, im Verhältnis zu Dritten dagegen nur mit einer Einschränkung, die sich aus dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs (Art. 973 ZGB) ergibt, zu dem auch der Dienstbarkeitsvertrag gehört. Bei dessen Auslegung können gegenüber Dritten, die an der Errichtung der Dienstbarkeit nicht beteiligt waren und im Vertrauen auf das Grundbuch das dingliche Recht erworben haben, individuelle persönliche Umstände und Motive nicht berücksichtigt werden, die für die Willensbildung der ursprünglichen Vertragsparteien bestimmt waren, aus dem Dienstbarkeitsvertrag selber aber nicht hervorgehen und für einen unbeteiligten Dritten normalerweise auch nicht erkennbar sind. Im gezeigten Umfang wird der Vorrang der subjektiven vor der objektivierten Vertragsauslegung eingeschränkt (BGE 139 III 404 E. 7.1). Sind die aktuellen Eigentümer der berechtigten und belasteten Grundstücke somit nicht identisch mit den Begründungsparteien, muss der Erwerbsgrund in ihrem Verhältnis so ausgelegt werden, wie er nach seinem Wortlaut und Zusammenhang sowie namentlich aufgrund der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks und mit Rücksicht auf Sinn und Zweck der Dienstbarkeit verstanden werden durfte und musste. Soweit er sich nicht aus dem Eintrag im Grundbuch ergibt, gilt im Verhältnis zu Dritten der Zweck als massgebend, der aus dem Dienstbarkeitsvertrag selber hervorgeht oder objektiv erkennbar ist.

E. 13

■ 20

Kann davon nicht ausgegangen werden, ist zur Bestimmung des Zwecks danach zu fragen, welche Interessen bei objektiver Betrachtung zur Zeit der Errichtung aufgrund der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks vernünftigerweise von Bedeutung sein konnten (BGE 138 III 650 E. 5.3).

3.3.3 Neben dem Erwerbstitel kommt als weiteres Auslegungsmittel namentlich der Zweck der Dienstbarkeit in Frage. Dieser spielt namentlich bei der Auslegung des Grundbucheintrags und des Erwerbsgrundes eine Rolle. Massgebend ist die

Zweckbestimmung aufgrund der Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks, die bei der Errichtung der Dienstbarkeit vorhanden oder voraussehbar waren. Im Zweifelsfall ist von demjenigen Zweck auszugehen, der aufgrund dieser Bedürfnisse vernünftigerweise anzunehmen ist (CHRISTINA SCHMID-TSCHIRREN, in: BÜCHLER/JAKOB [Hrsg.], Kurzkomentar ZGB, 2. A., 2018, N 19 zu Art. 738 ZGB m.w.H.).

3.3.4 Der Inhalt der Wegrechte, wie Fussweg, gebahnter Weg, Fahrweg, Zelgweg, Winterweg, Holzweg, ferner der Weiderechte, Holzungsrechte, Tränkerechte, Wässerungsrechte u. dgl. wird, soweit sie für den einzelnen Fall nicht geordnet sind, durch das kantonale Recht und den Ortsgebrauch bestimmt (Art. 740 ZGB). Das Recht des Fahrweges berechtigt, Strassen mit Fahrzeugen jeder Art, die eine Breite von höchstens 2.50 m aufweisen, zu benutzen (Art. 107 Abs. 1 EG ZGB [NG 211.1]).

3.4

3.4.1 Nicht beanstandet – und zutreffend – ist, dass im Grundbucheintrag auf den Beleg Nr. cc vom 28. Juli 1995, ein Parzellierungsbegehren vom 26. Juli 1995, verwiesen wird. Ebenso richtig ist es, dass die heutigen Prozessparteien nicht mit den damaligen Vertragsparteien identisch sind, womit die individuellen persönlichen Umstände und Motive der Begründungsparteien daher unberücksichtigt zu bleiben haben, sofern sie nicht aus dem Dienstbarkeitsvertrag hervorgehen und für einen unbeteiligten Dritten in guten Treuen offensichtlich erkennbar sind. Im Parzellierungsbegehren wurde unter Ziffer IV «Begründung von Dienstbarkeiten» ein gegenseitiges Fahrwegrecht mit folgendem Wortlaut umschrieben (vi-KB 5): «Entlang der gemeinsamen Grenze der Grundstücke GB aa und bb wird auf eine Breite von total 3 Meter mit je hälftigem Anteil von 1.5 Meter auf den beiden Parzellen ein gegenseitiges Fahrwegrecht begründet. Im

E. 14

■ 20

Fahrwegrecht ist das Fusswegrecht inbegriffen. Das Fahrwegrecht beinhaltet auch die Wendemöglichkeit auf der Parz. aa.» Ferner ist unstrittig, dass das Fahrwegrecht des Grundstücks Nr. bb, GB Beckenried, gemäss dem Wortlaut eine Wendemöglichkeit auf dem Grundstück Nr. aa, GB Beckenried, beinhaltet, hingegen sich aus dem Wortlaut nicht unmittelbar erschliesst, was unter der eingeräumten «Wendemöglichkeit auf der Parz. aa» genau zu verstehen ist. Zudem stellt der Berufungskläger die vorinstanzlichen Tatsachenausführungen nicht in Abrede, wonach das Grundstück der Berufungsbeklagten, Parz-Nr. bb, GB Beckenried, durch die Zufahrtsstrasse __-strasse vom sich auf der gegenüberliegenden Seite befindenden Grundstück Nr. aa, GB Beckenried, getrennt wird, die eher schmale Zufahrtsstrasse zu den beiden Grundstücken in einer Sackgasse mündet und diese unmittelbar nach dem Vorplatz des berufungsklägerischen Grundstücks endet.

3.4.2 Nach wie vor strittig ist der Inhalt bzw. das Ausmass der «Wendemöglichkeit auf der Parz. aa». Die Wendemöglichkeit wurde als Bestandteil eines Fahrwegrechts eingeräumt. Dieser Umstand ist auch für die Zweckbestimmung bzw. Auslegung der Dienstbarkeit von Relevanz. Die mit dem Fahrwegrecht ergänzend eingeräumte Wendemöglichkeit auf der Parz. Nr. aa, GB Beckenried, ist mit anderen Worten im Kontext und in Berücksichtigung des Zwecks des Fahrwegrechts auszulegen. Ausgehend von den vorinstanzlichen Feststellungen bzw. dem Wortlaut des Parzellierungsbegehrens ist davon auszugehen, dass die beiden Wohngrundstücke der Parteien über die drei Meter breite Zufahrtsstrasse «__-strasse» erschlossen werden, welche je hälftig, zu 1.5 Meter Breite, auf den beiden

Grundstücken liegt. Das Fahrwegrecht bezweckt somit – im Sinne des kantonalen Rechts (Art. 740 ZGB i.V.m. Art. 107 Abs. 1 EG ZGB) – die rechtsgenügelichen Erschliessung und Erreichbarkeit beider Grundstücke mit Fahrzeugen jeder Art, die eine Breite von höchstens 2.5 Metern aufweisen, über die Zufahrtsstrasse «__-strasse». Die Zufahrtssituation ist namentlich aus dem Situationsplan des Parzellierungsbegehrens (vi-KB 5), mit welchem die Dienstbarkeit begründet wurde, ersichtlich (Auszug aus vi-KB 5 mit farblicher Hervorhebung der vom gegenseitigen Fahrwegrecht erfassten Zufahrtsstrassenfläche):

PLAN

E. 15

■ 20

Die in diesem Zusammenhang erhobene Rüge des Berufungsklägers, wonach die Vorinstanz unzulässigerweise von den heutigen Verhältnissen auf das damalige Interesse schliesse, zielt ins Leere. Einerseits muss unbeachtlich bleiben, wenn der Berufungskläger erstmals geltend macht, die Parz. Nr. bb sei damals noch unüberbaut gewesen bzw. die Parkplatzsituation noch eine andere gewesen, weil er damit ohne nähere Begründung – und damit unzulässigerweise (vorne E. 1.4) – auf ein unechtes Novum abstellt. Andererseits ergibt sich aus dem damaligen Situationsplan (vi-KB 5) und einem aktuellen Digitalkartenauszug (vi-KB 18) ohnehin, dass die Erschliessungs- und Zufahrtssituation der streitbetroffenen Grundstücke damals wie heute dieselbe ist. Die aus dem Situationsplan ersichtliche, gemeinsame Zufahrtstrasse verläuft – wie das Fahrwegrecht – entlang der gesamten gemeinsamen Grenzen, bis an die Westseite der beiden Grundstücke. Das Fahrwegrecht gewährleistet – ab der Zufahrtsstrasse – die Befahrbarkeit des Grundstücks Parz. Nr. aa von nördlicher, des Grundstücks Parz. Nr. bb von südlicher Seite aus, unabhängig von Parkplätzen bzw. vom (später festgelegten) Standort der Parkplätze. Es spielt mit anderen Worten keine Rolle, ob die Parz. Nr. bb im Zeitpunkt der Dienstbarkeitsbegründung bereits bebaut war bzw. die Parkplätze bereits bestanden, zumal im Rahmen des Abparzellierens des unüberbauten Teils des Grundstücks (Parz. Nr. bb) diesem kaum ein Fahrrecht mit Wendemöglichkeit eingeräumt worden wäre, wenn nicht vernünftigerweise mit einer dereinstigen Bebauung hat gerechnet werden müssen bzw. eine Überbauung voraussehbar war.

3.4.3 Der Standpunkt des Berufungsklägers, die Dienstbarkeit sei dahingehend auszulegen, dass mit dem Zusatz «Wendemöglichkeit auf der Parz. aa» lediglich gemeint sei, sie berechtige auf derselben Fläche neben dem Befahren auch das Wenden, vermag unter logischen Gesichtspunkten nicht zu überzeugen: Zum einen verkäme der Zusatz «Das Fahrwegrecht beinhaltet auch die Wendemöglichkeit auf der Parz. aa» bei der vom Berufungskläger vertretenen Variante zu einem inhaltsleeren. Wäre damit lediglich gemeint, auf der Fläche, die ohnehin – aufgrund des im ersten Satz eingeräumten Fahrwegrechts – befahren werden darf, dürfe auch gewendet werden, bedürfte es der Ergänzung mit einem zweiten Satz nicht. Jedes Wenden ist auch ein Fahren; was schon erlaubt ist, muss nicht zusätzlich nochmals erlaubt werden. Entsprechend erscheint in Nachachtung der Auslegungsregel «favor negotii» (hierzu: WOLFGANG WIEGAND/CHRISTOPH HURNI, in: Honsell [Hrsg.], Kurzkommentar OR, 2014, N 33 zu Art. 18 OR) die von der Vorinstanz angenommene Variante, wonach der Wortlaut im Erwerbstitel dahingehend zu verstehen ist, dass für das Wenden eine weitergehende Fläche als für das eigentliche Befahren in Anspruch genommen werden kann, als weit aus

naheliegender.

E. 16

■ 20

Zum anderen ist nicht unhaltbar, wenn die Vorinstanz ein Wenden bloss auf der Zufahrtstrasse als «sehr anspruchsvoll, wenn nicht gar unmöglich» bezeichnet. Die Annahme, dass ein Wendenmanöver mit einem maximal zweieinhalb Meter breiten Fahrzeug (Art. 107 Abs. 1 EG ZGB) auf einem geraden, gemäss Dienstbarkeitswortlaut drei Meter breiten Strassenkorridor nicht vernünftig durchgeführt werden kann, ist naheliegend und bedarf als bekannte Tatsache keines Beweises (Art. 151 ZPO).

3.4.4 Der Berufungskläger kritisiert, die Befugnis, auf dem Vorplatz auf der Parz. Nr. aa, GB Beckenried, wenden zu dürfen, sei nicht weitergehend spezifiziert bzw. beschränkt worden. Die in diesem Zusammenhang erhobene Rüge der Verletzung der Begründungspflicht zielt ins Leere: Dem angefochtenen Entscheid ist zu entnehmen, aus welchen Gründen die Vorinstanz welche Schlüsse zog. Die Begründung ist so abgefasst, dass sich der Berufungskläger über die Tragweite des Entscheids Rechenschaft geben und in voller Kenntnis der Sache ein Rechtsmittel hat ergreifen können (BGE 148 III 30 E. 3.1). Die Vorinstanz hat im angefochtenen Entscheid namentlich erläutert, weshalb sie eine Einschränkung im Sinne der vom Berufungskläger vorgeschlagenen Wendemöglichkeiten abgelehnt hat (E. 6.3). Den Anforderungen an die Begründungspflicht ist Genüge getan. Ob die Vorinstanz damit richtig liegt, ist keine Frage des rechtlichen Gehörs oder der Begründungspflicht, sondern eine solche der materiellen Rechtsanwendung. Die Befugnis, auf dem Vorplatz auf der Parz. Nr. aa, GB Beckenried, wenden zu dürfen, war nicht weitergehend zu spezifizieren oder zu beschränken: Einerseits sind die räumlichen Verhältnisse eng (s. vi-KB 5-10, 13-15, 18, vi-BB 2-5, 8-11). Andererseits verkehren (oder kurzparkieren) auch Dritte, wie beispielsweise Dienstleister des Berufungsklägers, im streitbefangenen Bereich (s. vi-KB 15), was der Berufungskläger auch selbst eingeräumt hat (vi-Klageantwort Ziff. Zu. 9, S. 7). Es kommt hinzu, dass der Berufungskläger seinerseits keinerlei Gründe nennt, welche eine Platzierung von Gegenständen (wie namentlich den Blumentöpfen) auf seinem Vorplatz notwendig machen würden. Im Gegenteil liess er selbst ausführen, die Blumentöpfe für eigenen Besuch oder Dienstleister jeweils wegzustellen, damit diese auf dem Vorplatz parkieren sowie wenden könnten (vi-Duplik Ziff. Zu Ziffer 3, S. 3 f.). Es entsteht der Anschein, dass die auf dem Vorplatz aufgestellten und ein Wenden verhindernden Objekte in erster Linie diesem Nachbarschaftsstreit dienen. Mit Blick auf diese Sachumstände erwiese es sich als nicht sachgerecht, die den Berufungsbeklagten eingeräumte Wendebefugnis auf einen spezifischen Bereich des Vorplatzes oder metergenau einzuschränken, zumal der für

E. 17

■ 20

das Wenden notwendige Platz im Einzelnen variieren kann. Eine offene Interpretation des Wenderechts garantiert die notwendige Flexibilität im Einzelfall und damit dessen Alltagstauglichkeit. So oder anders bleiben die Berufungsbeklagten aber (weiterhin) verpflichtet, ihre Befugnis bei jeder (Wende-) Gelegenheit in rechtmässiger Weise, das heisst nicht missbräuchlich und schonend auszuüben (Art. 2 Abs. 2, Art. 737 Abs. 2 ZGB). Wie die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid unbestritten festhielt (E. 6.4), bestanden dafür bis dato aber keine Anhaltspunkte.

3.4.5 Der Vollständigkeit halber ist festzuhalten, dass die Durchführung eines Augenscheins (Art. 181 ff. ZPO) mit Blick auf den Inhalt der Streitigkeit zwar grundsätzlich möglich und angebracht, nicht aber zwingend gewesen ist. In den Akten befinden sich zahlreiche Situationspläne sowie Fotografien von beiden Parteien (insb. vi-KB 5-10, 13-15, 18, vi-BB 2-5, 8-11). Aus diesen sind die örtlichen Verhältnisse hinreichend ersichtlich, womit die Vorinstanz im Rahmen der antizipierten Beweiswürdigung auf einen Augenschein hat verzichten können. Auch die Beweisrüge des Berufungsklägers ist unbegründet.

4.

Damit hat es mit dem vorinstanzlichen Auslegungsergebnis sein Bewenden, wonach das grundbuchlich vermerkte «Fahrwegrecht» die Berufungsbeklagten als Eigentümer der Parz. Nr. bb, GB Beckenried, dazu berechtigt, einerseits die hälftige Seite der Zufahrtsstrasse von 1.5 Metern auf der Nachbars-Parz. Nr. aa, GB Beckenried, für die Zu- und Wegfahrt zu ihrem Grundstück mitzubeneutzen, andererseits den Vorplatz des Hauses auf der Parz. Nr. aa, GB Beckenried, für das Wenden bei dieser Zu- und Wegfahrt zu befahren. Die darauf abgestützten Folgerungen bzw. Anordnungen der Vorinstanz im angefochtenen Entscheid, d.h. die Gutheissung der Anträge der Berufungsbeklagten (E. 7), werden im Einzelnen nicht mehr weiter in Frage gestellt, womit diese zu bestätigen sind. Die Berufung vom 15. Mai 2023 ist demnach unbegründet und abzuweisen.

E. 18

■ 20

5.

E. 19

■ 20

Verfahren vor erster Instanz Fr. 2'000.– bis Fr. 8'000.– (Art. 42 Abs. 1 Ziff. 4 PKoG). Somit liegt der Honorarrahmen im Berufungsverfahren zwischen Fr. 500.– bis Fr. 4'800.–. Massgebend für die Festsetzung des Honorars innerhalb der im Prozesskostengesetz vorgesehenen Mindest- und Höchstansätze sind die Bedeutung der Sache für die Partei in persönlicher und wirtschaftlicher Hinsicht, die Schwierigkeit der Sache, der Umfang und die Art der Arbeit sowie der Zeitaufwand (Art. 33 PKoG). Der Rechtsvertreter der obsiegenden Berufungsbeklagten macht mit Kostennote vom 27. September 2023 eine Parteientschädigung von Fr. 4'202.35 (Honorar Fr. 3'866.50 [14.06 Std. à Fr. 275.■]; Auslagen Fr. 34.40; MwSt. Fr. 300.45 [7.7%]) geltend. Das geltend gemachte Honorar liegt innerhalb des anwendbaren Honorarrahmens und ist grundsätzlich angemessen. Es wird jedoch einen überhöhten Stundenansatz von Fr. 275.– geltend gemacht. In Nachachtung des zulässigen Stundensatzes (Art. 34 Abs. 2 PKoG) wird das Honorar auf Fr. 3'822.80 (Honorar Fr. 3'515.■ [14.06 Std. à Fr. 250.■], Auslagen Fr. 34.40, MwSt. Fr. 273.40 [7.7%]) festgesetzt. Der Berufungskläger hat den Berufungsbeklagten für das Berufungsverfahren ausgangsgemäss eine Parteientschädigung von Fr. 3'822.80 (Auslagen und MwSt. inkludiert) zu bezahlen.

E. 20

■ 20

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