

OW_GERICHTE AbR 1986/87 Nr. 6 vom 26. November 2015

OW Obergericht, 2015-11-26, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1986_87 Nr. 6](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ow_gerichte_AbR_1986_87_Nr._6)

FR: OW_GERICHTE AbR 1986/87 Nr. 6 du 26 novembre 2015

IT: OW_GERICHTE AbR 1986/87 Nr. 6 del 26 novembre 2015

Regeste

AbR 1986/87 Nr. 6, S. 43: Art. 738 ZGB Umfang einer Grunddienstbarkeit. Aus der Umschreibung eines Fahrwegrechtes "für den sog. Hausgebrauch" allein könnte nicht abgeleitet werden, dass nur für den Gebrauch des Hauses notwendige und nicht

Erwägungen

E. 1

a) Nach Art. 738 ZGB ist der Grundbucheintrag, soweit sich Rechte und Pflichten aus ihm deutlich ergeben, 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. Laut Grundbuchauszug besteht zugunsten des klägerischen Grundstückes 325 und zu Lasten des beklagten Grundstückes 324, und zwar auf dem Blatt des belasteten Grundstückes, der Eintrag "Fuss- und Fahrwegrecht zG A 96, P. 325 lt. Vereinbarung vom 12.4.1923; Bel. 6/23". Da der Eintrag selber auf den Erwerbsgrund hinweist, ist zur Bestimmung der Dienstbarkeit in erster Linie auf diesen abzustellen. Aufgrund der Vereinbarung vom 12. April 1923 zwischen den damaligen Grundeigentümern räumte der Eigentümer des belasteten Grundstückes 324 dem Eigentümer des berechtigten Grundstückes 325 folgende Berechtigung ein: "Das Fusswegrecht wird zugestanden, ebenso das Fahrwegrecht für den sog. Hausgebrauch, also für Zu- und Abfuhr von Holz und Jauche etc." Durch den Zusatz "für den sog. Hausgebrauch" wurde das Fahrwegrecht einmal dahingehend eingeschränkt, als nur Fahrten für den Hausgebrauch gestattet wurden. Damit fielen Fahrten, die anderen Zwecken, wie beispielsweise der Verrichtung eines Gewerbes auf dem herrschenden Grundstück, dienen, ausser Betracht. Wäre es bei diesem Zusatz geblieben, müsste von einem nicht weiter eingeschränkten Fahrrecht ausgegangen werden. Aus der Einschränkung "für den sog. Hausgebrauch" allein könnte nämlich nicht abgeleitet werden, dass es sich nur um Fahrten handelte, die für den Gebrauch des Hauses notwendig, erforderlich sind, ohne die das Haus nicht gebraucht werden könnte, nicht aber um Fahrten, die beispielsweise (nur) der Bequemlichkeit der Hausbewohner dienen. Ein Fahrwegrecht für den sog. Hausgebrauch umfasst an sich auch Fahrten, die dem Hausgebrauch dienen, d.h. deren Ziel das Gebrauchen und Benutzen des Hauses in seiner Wohnfunktion (als Abgrenzung gegenüber gewerblicher Funktion) bilden. b) Mit der weiteren Konkretisierung im Zusatz "also für Zu- und Abfuhr von Holz und Jauche etc." erfährt das Fahrrecht indessen eine zusätzliche Einschränkung. Wohl handelt es sich hier um eine beispielhafte und damit nicht abschliessende Aufzählung. Dies bedeutet aber nicht, dass der Zweck, für welchen das Fahrrecht begründet wurde, beliebig - wenn auch im Rahmen des oben umschriebenen Hausgebrauchs - erweitert werden könnte. Andernfalls hätte gerade dieser Zusatz ja keinen Sinn. In der beispielhaften Aufzählung der Holzzufuhr und Jaucheabfuhr

kommt vielmehr zum Ausdruck, dass das Fahrwegrecht für Versorgung und Entsorgung des Hauses eingeräumt wurde. Dabei dachte man in erster Linie an die Versorgung mit Brennstoff und die Abfuhr der Jauche. Hierher gehören zweifellos auch Möbeltransporte zum und vom Haus, aber auch Fahrten mit Sanitätswagen und Löschfahrzeugen usw. Die nur beispielhafte Aufzählung ist durchaus sinnvoll. Während die Abfuhr von Jauche damals offensichtlich noch im Vordergrund stand, dürfte diese Art der Entsorgung infolge des Baus der öffentlichen Kanalisation, an welche die Wohnhäuser angeschlossen sind, nicht mehr aktuell sein. Nicht allein aus der Einschränkung "für den sog. Hausgebrauch", sondern aus dem weiteren Zusatz "also für Zu- und Abfuhr von Holz und Jauche etc." ergibt sich, dass das Fahrrecht nicht für beliebige Zwecke - im Sinne eines allgemeinen Fahrrechtes, wie es für die regelmässige Zufahrt mit dem Personenwagen erforderlich wäre -, sondern für Transporte vom und zum Haus eingeräumt wurde. Bei letzteren handelt es sich um Fahrten, die mit Rücksicht auf das Gewicht des zu transportierenden Gutes vernünftigerweise nur mit Fuhrwerken, d.h. heute mit Motorfahrzeugen ausgeführt werden können. Dies entspricht im übrigen inhaltlich weitgehend dem Notwegrechtsanspruch eines ausserhalb von Ortschaften gelegenen Wohnhauses (vgl. unten E. 3b; BGE 107 II 330, E. 4). c) Der Einwand des Klägers, dass ihm das Recht, mit seinem Personenwagen uneingeschränkt über die Nachbarliegenschaft zu fahren, zufolge der technischen Entwicklung nicht abgesprochen werden könne, schlägt nicht durch. Es trifft zwar zu, dass dem Kläger das Fahrrecht - wäre es ihm uneingeschränkt eingeräumt worden - nicht einfach deshalb vorenthalten werden dürfte, weil es im Zeitpunkt der Begründung nicht mit Motorfahrzeugen ausgeübt wurde. In diesem Sinne passt sich unbestrittenermassen auch eine Dienstbarkeit der technischen Entwicklung an (Liver, Kommentar zum ZGB, Zürich 1965, Art. 738 N 76). Ebenso hat der Belastete eine Steigerung der Inanspruchnahme zu dulden, soweit sie nicht durch eine Änderung der den Charakter des herrschenden Grundstückes bestimmenden Art und Weise seiner Benutzung oder Bewirtschaftung verursacht wird (Liver, a.a.O., Art. 737 N 21). Allerdings setzen die zulässige Benützung des Weges mit technisch anderen, neueren Hilfsmitteln, aber auch die Steigerung der Inanspruchnahme des Weges immer voraus, dass das in Frage stehende Recht zu dem betreffenden Zweck begründet worden ist. Massgebend sind diesbezüglich die Zweckvorstellungen, welche für die Willensbildung der Parteien bei der Begründung des Rechtsverhältnisses unter den damaligen Umständen entscheidend waren (Liver, a.a.O., Art. 738 N 16 und 40). Der klägerischen Auffassung wäre dann beizupflichten, wenn es der Zweckvorstellung der Parteien entsprochen hätte, zugunsten des klägerischen Grundstückes ein zwar auf den Hausgebrauch (im Sinne einer Abgrenzung zu gewerblichen Verrichtungen) begrenztes, sonst aber uneingeschränktes Fahrwegrecht zu begründen. Dass dies aber nicht der Fall war, wurde bereits aufgezeigt. Lassen sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag bzw. dem Erwerbgrund mit genügender Klarheit und Deutlichkeit erkennen, wie dies vorliegend der Fall ist, erübrigen sich Abklärungen in bezug auf die Art der Ausübung während längerer Zeit als Anhaltspunkt für eine ergänzende Auslegung (Liver, a.a.O., Art. 738 N 114). Aufgrund dieser Ausführungen ist der Hauptantrag, nämlich die Feststellung, dass zugunsten des herrschenden Grundstückes ein Recht besteht, mit dem Personenauto sowohl in zeitlicher Hinsicht wie auch in bezug auf den Zweck der Fahrten beliebig über das belastete Grundstück zu fahren, abzuweisen. Dies allein führt allerdings noch nicht zur Gutheissung der Appellation. Vielmehr gilt es nun, die Eventualanträge zu prüfen.

E. 2

a) Mit dem ersten Eventualantrag macht der Kläger die Ersitzung des Fahrwegrechtes geltend. Nach Art. 731 Abs. 3 ZGB ist die Ersitzung von Grunddienstbarkeiten nur zu Lasten von Grundstücken möglich, an denen das Eigentum ersessen werden kann. Mit dieser Bestimmung wollte der Gesetzgeber, wenn auch auf sprachlich ungeschickte Weise, verdeutlichen, dass unter den Voraussetzungen, unter denen das Eigentum ersessen wird, auch die Ersitzung von Grunddienstbarkeiten möglich ist. Dies ergibt sich eigentlich bereits aus Art. 731 Abs. 2 ZGB, wonach für Erwerb und Eintrag von Grunddienstbarkeiten, soweit es nicht anders geordnet ist, die Bestimmungen über das Grundeigentum gelten (Liver, a.a.O., Art. 731 N 120). Zur Diskussion steht vorliegend die ausserordentliche Ersitzung nach Art. 662 ZGB. Danach kann jemand, der ein nicht im Grundbuch aufgenommenes Grundstück ununterbrochen und unangefochten während dreissig Jahren als sein Eigentum besitzt, verlangen, als Eigentümer eingetragen zu werden. Hinsichtlich der Grunddienstbarkeiten heisst dies, dass deren ausserordentliche Ersitzung ausgeschlossen ist, wenn das Grundbuch darüber Aufschluss gibt, welche Dienstbarkeiten an einem Grundstück bestehen. Ist das Grundstück im Sinne des eidgenössischen Grundbuchrechtes in das Grundbuch aufgenommen, gibt dieses darüber Aufschluss. Dies ist dann der Fall, wenn die dinglichen Rechte bereinigt sind und dem Grundbuch in bezug auf diese Rechte die negative Rechtskraft zukommt mit der Wirkung, dass Dienstbarkeiten, die nicht eingetragen sind, nicht bestehen (Liver, a.a.O., Art. 731 N 162 ff). Art. 169 ff. EGzumZGB sehen vor, dass die Bereinigung bis zum Jahre 1922 zum Abschluss zu gelangen habe und ordnet das Verfahren. Art. 177 EGzumZGB sieht den Erlass weiterer Ausführungsbestimmungen durch den Kantonsrat vor. Die Bereinigung unterblieb dann aber bis auf den heutigen Tag. Erst am 6. September 1985 erliess der Kantonsrat die Bereinigungsverordnung. Art. 4 Abs. 1 derselben sieht nun vor, dass spätestens zwanzig Jahre nach Inkrafttreten der Verordnung das eidgenössische Grundbuch im ganzen Kanton eingeführt ist. Wiewohl im Verlaufe der Jahrzehnte je nach Gemeinde und mehr oder weniger systematisch immer wieder gewisse Bereinigungen vorgenommen wurden, ist das eidgenössische Grundbuch noch in keiner Gemeinde eingeführt. Solange aber eine umfassende Bereinigung der Dienstbarkeiten nicht stattgefunden hat, können Dienstbarkeiten weiterhin ersessen werden (BGE 105 II 333 f; Liver, ZBGR 1979, 39 ff.; a.M. H. Rey, Kommentar zum ZGB, Bern 1981, Art. 731 N 257). Im übrigen kennt das kantonale Recht auch keine kantonale Publizitätsform, der hinsichtlich der Grunddienstbarkeiten negative Rechtskraft zukäme (vgl. H. Rey, a.a.O., Art. 731 N 253 ff.). Es gilt also zu prüfen, ob der Kläger sich über einen Dienstbarkeitsbesitz im Sinne von Art. 622 Abs. 1 ZGB auszuweisen vermag. b) Für den Nachweis der tatsächlichen Ausübung der Grunddienstbarkeit gilt bei der Extratabularersitzung der Ersitzende grundsätzlich als beweispflichtig (Art. 8 ZGB). Bezüglich der ununterbrochenen Dauer des Besitzes kommt dem Ersitzenden indessen die auch heute noch geltende gemeinrechtliche Regel zugute, wonach die Fortdauer des einmal erlangten Besitzes vermutet wird (olim et hodie possessor, semper possessor). Eine Unterbrechung des Besitzes ist daher vom Gegner zu beweisen. Vorausgesetzt ist allerdings, dass dem Ersitzenden der Nachweis des einmal erlangten und heute noch bestehenden Besitzes auch wirklich gelingt (MeierHayoz, Kommentar zum ZGB, Bern 1965, Art. 662 N 17 und Art. 661 N 20; Kummer, Kommentar zum ZGB, Bern 1965, Art. 8 N 167a; Haab, Kommentar zum ZGB, Zürich 1977, Art. 661 N 11; Rey, a.a.O., Art. 731 N 187). (Die Frage des Beginns der Ersitzungsfrist wird offen gelassen) c) Die Ausübung der Dienstbarkeit gilt dann als unangefochten, wenn der belastete Eigentümer sein Recht nicht durch Erhebung der Berichtigungsklage geltend macht bzw. wenn er keine

vorläufige Eintragung zur Sicherung eines entgegenstehenden dinglichen Rechtes im Grundbuch vormerken liess (Meier-Hayoz, a.a.O., Art. 661 N 23; Rey, a.a.O., Art. 731 N 191 ff). Ein Tätigwerden des Beklagten bzw. seines Rechtsvorgängers im erwähnten Sinn war vorliegend jedoch nicht erfolgt und hätte auch nicht erfolgen müssen, weil das auf Transporte beschränkte Zufahrtsrecht im Grundbuch bereits als solches eingetragen war. Der Vater des Beklagten soll sich in diesem Zusammenhang auch beim Grundbuchamt über den Bestand bzw. Inhalt der eingetragenen Belastung erkundigt haben. Die Frage der Unangefochtenheit ist vorliegend auch nicht entscheidend. Der Beklagte bestreitet nämlich nicht, die Benützung der Zufahrt durch den Kläger in dem von diesem heute geltendgemachten Umfang geduldet zu haben. Er beruft sich indessen darauf, diese Benützung nur im prekaristischen Sinne, d.h. verbunden mit freiem Widerrufsrecht und ohne Einräumung eines subjektiven Rechtes, geduldet zu haben. Damit stellt sich die Frage, ob die vorliegend vom Kläger geltendgemachte Ausübung der Dienstbarkeit überhaupt als zur Ersitzung tauglich bezeichnet werden kann. Die Ausübung der Dienstbarkeit ist dann zur Ersitzung tauglich, wenn sie nicht allein aufgrund einer prekaristischen Gestattung erfolgt (Meier-Hayoz, a.a.O., Art. 661 N 18; Liver, a.a.O., Art. 731 N 132). Die Gestattung auf Zusehen hin, mit dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs, muss allerdings für denjenigen, der das Grundstück dem Inhalt einer Dienstbarkeit entsprechend benutzt, ersichtlich sein. Mit andern Worten muss für ihn erkennbar sein, dass der Eigentümer ihm keine Dienstbarkeit einräumen will, sondern dass er die entsprechende Benutzung seines Grundstückes nur duldet. Hiefür bedarf es in irgendeiner Form einer Willenskundgebung. Die Mentalreservation, dem Nachbarn kein subjektives Recht einräumen zu wollen, lässt die tatsächliche Duldung nicht als bloss prekaristische Gestattung erscheinen. Für die Behauptung, dass kein subjektives Recht, sondern nur eine prekaristische Gestattung eingeräumt wurde, ist derjenige beweispflichtig, der diesen rechtshindernden Sachumstand anruft (Art. 8 ZGB; Kummer, a.a.O., Art. 8 N 164 ff), mithin der Eigentümer. (Das Beweisverfahren ergibt, dass es sich bei der bisherigen Duldung lediglich um eine prekaristische Gestattung handelte.)

E. 3

Subeventualiter beruft sich der Kläger auf einen Notweganspruch. Die Einräumung eines Notweges kann ein Grundeigentümer beanspruchen, wenn er keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse hat (Art. 694 Abs. 1 ZGB). Die Liegenschaft des Klägers liegt unmittelbar an einer öffentlichen Strasse. Soweit er von seinem Grundstück nicht direkt die öffentliche Strasse betreten will, steht ihm über die beklagtische Dienstbarkeit ein Fusswegrecht zu. Was die Zufuhr und Abfuhr bzw. Versorgung und Entsorgung der Wohnliegenschaft mit Gütern betrifft, die wegen ihres Gewichtes mit Motorfahrzeugen transportiert werden, so steht dem Kläger zu Lasten der beklagtischen Liegenschaft ein Fahrwegrecht zu. Es kann diesbezüglich auf die unter Ziff. 1 gemachten Erwägungen verwiesen werden. Hingegen hat sich gezeigt, dass die fragliche Grunddienstbarkeit den Eigentümer nicht auch berechtigt, über das beklagtische Grundstück mit seinem Personenwagen beliebig auf sein Grundstück zu fahren. Zweifellos ist es bequem, wenn der Eigentümer diese Möglichkeit hat. Zudem versetzte ihn ein solches Recht in die Lage, sein Fahrzeug an einem vor Witterungseinflüssen geschützten Ort auf der eigenen Liegenschaft zu parkieren, während er sonst gezwungen ist, sein Fahrzeug in mehr oder weniger grosser Entfernung auf einem öffentlichen Parkplatz abzustellen, wo es u.a. Witterungseinflüssen ausgesetzt ist, oder einen geschützten Abstellplatz zu mieten. Es stellt sich daher die Frage, ob der Kläger gestützt auf Art. 694 ZGB Anspruch auf eine

Zufahrt hat, welche nicht nur die Versorgung und Entsorgung des Hauses gewährleistet, sondern es ihm ermöglicht, jederzeit mit seinem Personenwagen auf seine Liegenschaft zu fahren und sein Fahrzeug auch dort abzustellen. a) In einem unveröffentlichten Urteil aus dem Jahre 1965 führte das Bundesgericht aus, dass es "heutzutage - zumindest im Bereich von Ortschaften - eine Selbstverständlichkeit (sei), dass man ein Grundstück, auf dem Wohn- oder Ferienhäuser stehen, mit Motorfahrzeugen soll erreichen können". Sei dies von einer öffentlichen Strasse aus nicht möglich, so bestehe eben kein genügender Weg im Sinne von Art. 694 ZGB. In einem Urteil aus dem Jahre 1967 rief das Bundesgericht diese Erwägungen in Erinnerung und führte ergänzend aus, dass nach heutiger Anschauung die Verbindung von einem überbauten Grundstück zur öffentlichen Strasse ungenügend sei, "wenn nicht ein Weg zur Verfügung stehe, der mit Fahrzeugen befahren werden kann, sei es auch nur für den Zubringerdienst (Lieferanten, Taxis, Besucher, Krankenautos, öffentliche Dienste usw.)" (BGE 93 II 168 ff.). In einem Urteil aus dem Jahre 1965 hatte das Kantonsgericht Graubünden unter Berufung auf BGE 84 II 619 erwogen, dass trotz fortschreitender Motorisierung davon keine Rede sein könne, dass zu jedem Hause nur ein unbeschränktes Zufahrtsrecht mit Autos als genügender Weg im Sinne des Art. 694 ZGB angesehen werden müsste. Es vertrat die Auffassung, dass eine rationelle Bewirtschaftung und Bewohnung der damals zu beurteilenden Ferienhausliegenschaft ohne jederzeitiges Zufahrtsrecht für Autos keineswegs in Frage gestellt sei und erachtete es als genügend, dass den Eigentümern von der Vorinstanz ein beschränktes Fahrwegrecht eingeräumt wurde, welches Transporte von Möbeln und Brennstoff, aber auch etwa motorisierte Krankentransporte zulässt (PKG 1965, 48 ff.; SJZ 1967, 346 ff.). Nach Meier-Hayoz steht dieses Urteil in Gegensatz zu der "keineswegs voll überzeugenden Praxis" von BGE 93 II 168 ff. (a.a.O., Art. 694 N 50). Indes ist fraglich, ob zwischen dem erwähnten Bündnerurteil und der Praxis des Bundesgerichtes tatsächlich ein Widerspruch besteht. Jedenfalls erwecken die veröffentlichten Erwägungen jenes Bündner Urteils den Eindruck, dass sich das fragliche Ferienhaus ausserhalb einer Ortschaft befand. Hinsichtlich des zulässigen Inhaltes eines Notwegrechtes trifft nun aber das Bundesgericht die grundlegende Unterscheidungen zwischen Wohnhäusern innerhalb und solchen ausserhalb von Ortschaften. Gegenstand des unveröffentlichten Urteils des Bundesgerichtes aus dem Jahre 1965 und des Urteils 93 II 168 ff. war aber der Notwegrechtsanspruch für überbaute Liegenschaften innerhalb von Ortschaften. In BGE 107 II 323 ff. - es handelte sich hier um eine Liegenschaft mit Wohnhaus in ländlichem Gebiet ausserhalb einer Ortschaft - erachtete das Bundesgericht mit ähnlichen Überlegungen wie schon das Bündner Kantonsgericht im bereits erwähnten Urteil einen Notwegrechtsanspruch insoweit als gegeben, als es sich um Transporte vom und zum Wohnhaus handelt, die gewöhnlich nur mit Fahrzeugen ausgeführt zu werden pflegen (E. 4), verneinte aber einen darüber hinausgehenden Anspruch. Im selben Urteil bekräftigte es allerdings die wesentliche Unterscheidung zwischen Wohnliegenschaften innerhalb und solchen ausserhalb von Ortschaften, wobei es präziserte, dass es sich um Ortschaften handeln müsse, die dem Motorfahrzeug offen stehen (a.a.O., 327 f.). Liver zieht die hinsichtlich von ausserhalb von Ortschaften gelegenen Wohnhäusern restriktive Praxis des Bundesgerichtes jedenfalls in der Grundsätzlichkeit, wie sie in BGE 107 II 323 ff. zum Ausdruck kommt, in Zweifel (ZBJV, 1983, 120 ff.). Indessen ist aufgrund der Lehre und Rechtsprechung hinsichtlich von Wohnliegenschaften innerhalb von Motorfahrzeugen offenstehenden Ortschaften, wie dies beim klägerischen Wohnhaus zutrifft, nach wie vor davon auszugehen, dass diese mit Motorfahrzeugen erreicht werden können müssen (vgl. auch Liver, ZBJV 1969, 3f). b) Die

klägerische Liegenschaft kann mit Motorfahrzeugen über die öffentliche Strasse erreicht werden und der Kläger mit seinem Motorfahrzeug unmittelbar an sein Haus heranfahren. Das Haus grenzt unmittelbar an das Trottoir, welches Bestandteil der öffentlichen Verkehrsfläche bildet. Auf diesen Flächen ist indessen allenfalls das Anhalten im Sinne von Art. 18 VRV, nicht aber das Abstellen, Parkieren des Motorfahrzeuges gestattet. Der Kläger hätte demnach die Möglichkeit, bei seinem Wohnhaus anzuhalten, Personen ein- und aussteigen zu lassen, Güter umzuschlagen (Art. 18 Abs. 4 VRV), sofern diesbezüglich nicht das beschränkte Fahrwegrecht vom Jahre 1923 in Anspruch genommen werden kann. In unmittelbarer Nähe seines Grundstückes kann er allerdings sein Fahrzeug nirgends abstellen. Er ist deshalb gezwungen, nach den erwähnten Verrichtungen sein Fahrzeug jeweils zu einem mehr oder weniger entfernten öffentlichen Parkplatz oder einem gemieteten Abstellplatz zu führen und sich von dort zu Fuss zum Hause zurückzugeben oder aber mit dem Fahrzeug direkt vom und zum Parkplatz zu fahren. Nach Lehre und Rechtsprechung kann ein Eigentümer eines an die öffentliche Strasse grenzenden Grundstückes einen weiteren Zugang zu dieser Strasse über ein fremdes Grundstück nur beanspruchen, sofern die rationelle Bewohnung und Bewirtschaftung der Liegenschaft ohne diesen zusätzlichen Zugang nicht möglich ist. Aus Gründen der Bequemlichkeit kann die zusätzliche Wegverbindung nicht beansprucht werden (BGE 84 II 614 ff, 85 II 399; ZGBR 1957, 273; Meier-Hayoz, a.a.O., N 49; Caroni, Der Notweg, Diss. Bern 1969, 64; Urteil des Obergerichts vom 13. November 1978 i.S. B c. K, E. 2). Nicht zu übersehen ist in diesem Zusammenhang das in BGE 105 II 180 E. b in Erinnerung gerufene allgemeine Erfordernis der eigentlichen Notlage. Die Verbindung mit der öffentlichen Strasse muss mindestens schwer beeinträchtigt sein, während für blosser Verbesserungen von nicht ganz vollkommenen Wegverhältnissen ein Notweg nicht eingeräumt werden kann. Als genügend muss eine Wegverbindung dann gelten, wenn sie die bestimmungsgemässe Bewirtschaftung des Grundstückes ohne unzumutbare Erschwerung ermöglicht. Gründe der Bequemlichkeit allein räumen keinen Notwegrechtsanspruch ein. Daraus ergibt sich aber, dass eine beliebige Zufahrt auf das klägerische Grundstück unter Inanspruchnahme der Nachbarliegenschaft vom Notweganspruch nicht miterfasst wird. Dies gilt auf jeden Fall dort, wo eine hinreichende Zufahrt zum Grundstück auch anderweitig besteht, was vorliegend zutrifft. So hat das Bundesgericht in einem ähnlich gelagerten Fall festgehalten, ein Notweganspruch bestehe nur dann, wenn das Grundstück als solches und ganzes keinen genügenden Weg auf die öffentliche Strasse aufweise. Sofern jedoch ein solcher bestehe, könne nicht verlangt werden, dass darüberhinaus irgend ein bestimmter Teil des Grundstückes bzw. bestimmte auf ihm stehende Gebäude auf Kosten des Nachbarn zugänglich gemacht würden (BGE 84 II 618). Das Bundesgericht hat daher den Notweganspruch verneint für eine über das Nachbargrundstück führende Einfahrt in die hinter dem Haus befindliche Auto-Remise, da die Liegenschaft direkt an der öffentlichen Strasse lag und über diese zugänglich war. Dies ist auch vorliegend, wie bereits dargelegt, der Fall. Den Akten kann auch nicht entnommen werden, dass für die Bewirtschaftung des Grundstückes die Möglichkeit, das Auto auf dem eigenen Boden in einem bestimmten, bereits vorhandenen oder zu errichtenden Lokal einzustellen, notwendig wäre. Für die wirtschaftliche Nutzung der Wohnräume, namentlich das Bewohnen durch den Kläger, ist das Parkieren direkt beim Haus zwar sicher angenehm, aber doch nicht unbedingt erforderlich, so dass bei dessen Verneinung keine unzumutbare Erschwerung des Wohnzweckes entstände. Es kann in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen werden, dass in den Städten, aber auch in den Zentren grösserer Ortschaften wohl nur eine

Minderheit von Motorfahrzeughaltern auf ihrem eigenen oder gemieteten Grund parkieren kann. Dem Kläger ist es denn auch durchaus zuzumuten, sein Fahrzeug in einiger Entfernung von seinem Wohnhaus zu parkieren. Was die Zu- und Abfuhr von Gütern betrifft, die wegen ihres Gewichtes mit Motorfahrzeugen transportiert werden müssen, so ist diese von dem 1923 begründeten Fahrwegrecht erfasst. Unter diesen Umständen kann aber nicht von einer Notlage des Klägers gesprochen werden. c) Die ablehnende Haltung des Beklagten ist aber auch nicht rechtsmissbräuchlich. Zwar dient derjenige Teil der beklagten Liegenschaft, der direkt an die öffentliche Strasse angrenzt und südlich des klägerischen Hauses liegt, bereits heute verschiedenen Liegenschaften als Zufahrt, und zwar auch solchen, die nicht im Eigentum des Beklagten stehen. Diesbezüglich fiel die Mitbenützung der Zufahrt durch den Kläger für den Beklagten kaum merkbar ins Gewicht. Anders ist die Lage jedoch in bezug auf den südwestlich des klägerischen Hauses liegenden Teil der Nachbarliegenschaft. Der Beklagte möchte hier die Möglichkeit offen halten, Parkplätze zu erstellen, die seinen Häusern auf der Liegenschaft 324 dienen sollten. Im einen Haus befinden sich zwei Wohnungen mit 4 Garagen bzw. Lagerräumlichkeiten. Im andern befinden sich 4 Wohnungen und zwei Geschäfte. Nach Darstellung des Beklagten könnte er auf dem fraglichen Areal südwestlich der klägerischen Liegenschaft rund 5 Parkplätze verwirklichen, während er darauf verzichten müsste, wenn er den Raum ständig offen halten müsste, der für die Ausübung eines uneingeschränkten Fahrwegrechtes des Klägers erforderlich wäre. Ein dingliches Fahrwegrecht im Sinne von Art. 694 ZGB wäre ein erheblicher, dauernder Eingriff in das Grundeigentum des Beklagten, so dass er die geplanten Vorhaben - zumindest in dem von ihm gewünschten Ausmass - nicht realisieren könnte und seine Liegenschaft dadurch auch entwertet würde. Ein solcher Eingriff wäre ihm aber nicht zuzumuten, zumal der Notweg vorliegend für den Kläger kein dringendes und notwendiges Bedürfnis darstellt. Die Klage ist daher auch in diesem Punkt unbegründet und die Appellation gutzuheissen. de|fr | it Schlagworte grundstück kläger dienstbarkeit beklagter eigentümer öffentliche strasse ersitzung motorfahrzeug bundesgericht grunddienstbarkeit fahrzeug grundbuch wohnhaus frage zufahrt Mehr Deskriptoren anzeigen Normen Bund ZGB: Art.2 Art.8 Art.622 Art.662 Art.694 Art.731 Art.738 VRV: Art.18 ZBGR 60 S.39 SJZ 1967 S.346 Leitentscheide BGE 84-II-614 S.619 105-II-329 S.333 107-II-323 84-II-614 107-II-323 S.330 105-II-178 S.180 85-II-392 S.399 84-II-614 S.618 93-II-167 S.168 AbR 1986/87 Nr. 6

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