

SG_KANTONSGERICHT BO.2023.25-K1 vom 29. April 2024

Sg Kantonsgericht, 2024-04-29, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/sg_publicationen_BO.2023.25-K1

FR: SG_KANTONSGERICHT BO.2023.25-K1 du 29 avril 2024

IT: SG_KANTONSGERICHT BO.2023.25-K1 del 29 aprile 2024

Regeste

Art. 730 ff. ZGB: Die früheren Eigentümer zweier benachbarter Grundstücke vereinbarten eine ins Grundbuch aufgenommene Dienstbarkeit "Parkplatzbenützung" sowie ein "Fuss- und Fahrwegrecht". Zwei Jahre später wurde eine weitere Grunddienstbarkeit "Fuss- und Fahrwegrecht" ins Grundbuch eingetragen, welche den Weg örtlich leicht verschob, der nun über die mit dem Parkplatzbenützung belastete Fläche führte. Dieser Weg wurde später zudem als Gemeindestrasse klassifiziert. Strittig war in diesem Verfahren, ob das neue "Fuss- und Fahrwegrecht" und die spätere Klassifizierung als Gemeindestrasse die Ausübung des dadurch räumlich überlagerten "Parkplatzbenützung" verunmöglichte und letzteres deshalb unterging. Dies ist vorliegend zu bejahen. Da bereits die Auslegung der aktenkundigen Dienstbarkeitsvereinbarungen zu einem klaren Ergebnis führte, war eine weitere Auslegung der Dienstbarkeiten nicht erforderlich. Und selbst wenn eine solche hätte vorgenommen werden müssen und hierzu auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" zurückzugreifen gewesen wäre, hätte sich am Ergebnis nichts verändert. (Kantonsgericht, I. Zivilkammer, 29. April 2024, BO.2023.25-K1)

Erwägungen

E. 2

Die Klägerin gelangte in dieser Sache ans Vermittlungsamt des Gerichtskreises G.____, das nach unvermittelt gebliebener Schlichtungsverhandlung am 8. September 2022 die Klagebewilligung erteilte (vi-act. 1). Am 8. Dezember 2022 reichte die Klägerin beim Kreisgericht G.____ (Vorinstanz) mit eingangs genannten Begehren Klage ein (vi-act. 2) und überwies den geforderten Kostenvorschuss von Fr. 5'000.00 (vi-act. 4). Die Beklagte erstattete ihre Klageantwort am 23. Januar 2023 (vi-act. 6). Am 22. Februar 2023 folgte die Replik der Klägerin (vi-act. 10) und am 7. März 2023 die Duplik der Beklagten (vi-act. 13). Die Klägerin nahm sodann am 24. März 2023 nochmals und unaufgefordert zur Sache Stellung (vi-act. 15). Die Hauptverhandlung vor Vorinstanz fand am 23. Mai 2023 statt, wobei sich die Parteien im Rahmen der Einigungsverhandlung Frist für weitere Vergleichsgespräche ansetzen liessen (vi-act. 20), die in der Folge erstreckt wurde. Die Vorinstanz wurde von den Parteien mehrfach über den Verlauf der Gespräche in Kenntnis gesetzt, wobei eine gütliche Einigung letztlich nicht zu Stande kam (vi-act. 21- 25). Die Vorinstanz eröffnete daraufhin ihren Entscheid vom 23. Mai/3. Juli 2023 im Dispositiv (vi-act. 26). Auf Ersuchen der Beklagten vom 13. Juli 2023 (vi-act. 27) wurde der Entscheid sodann schriftlich begründet und am 7. August 2023 an die Parteien versandt (vi-Entscheid).

E. 3

Aufl., § 26 N 42; SEILER, Die Berufung nach ZPO, 2013, N 601). BO.2023.25-K1 7/23

4.a) Im Berufungsverfahren sind neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel nur zulässig, wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgetragen werden konnten sowie ohne Verzug geltend gemacht werden (Art. 317 Abs. 1 ZPO). b) Die Zulässigkeit allfälliger neuer Tatsachenbehauptungen und Beweismittel im Berufungsverfahren wird – soweit für den Entscheid relevant – im entsprechenden Sachzusammenhang geprüft. 5.a) Gemäss dem aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör fließenden sogenannten Replikrecht ist eine Partei berechtigt, von jeder dem Gericht eingereichten Stellungnahme der Gegenseite Kenntnis zu nehmen und sich dazu zu äussern, und zwar unabhängig davon, ob die Stellungnahme neue Tatsachen oder Argumente enthält und ob sie das Gericht tatsächlich zu beeinflussen vermag. Dieses Replikrecht führt dazu, dass ein Berufungskläger nach Erstattung der Berufungsantwort zu den darin gemachten Ausführungen selbst dann Stellung beziehen darf, wenn das Gericht keinen zweiten Schriftenwechsel oder eine Verhandlung angeordnet hat. Allerdings wird eine solche Stellungnahme inhaltlich nur soweit berücksichtigt, als sie Ausführungen enthält, die nicht schon früher hätten vorgebracht werden können und müssen. Dabei hat sich der Berufungskläger unverzüglich zu äussern und, weil es nicht Aufgabe des Gerichts ist, danach zu forschen, darzutun, inwiefern der Gehörsanspruch die weitere Eingabe rechtfertigt. Die Replik darf im Übrigen nicht dazu verwendet werden, die Berufung zu ergänzen oder zu verbessern (BGE 142 III 413 E. 2.2.4; BGE 142 III 48 E. 4.1.1; BGE 139 I 189 E. 3.2; BGE 137 I 195 E. 2.3.1; BGer 4A_213/2015 E. 2.1.2; BGer 4A_278/2014 E. 2.2; BGer 4A_510/2011 E. 1; vgl. auch REETZ/HILBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl., Art. 316 N 8 und 45 sowie Art. 317 N 12 und 25; LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2. Aufl., N 4.63). b) Soweit für den Entscheid relevant, wird die Zulässigkeit der jeweiligen Stellungnahme im Sinne des unbedingten Replikrechts im entsprechenden Sachzusammenhang geprüft.

E. 6

Die Beklagte wirft in ihrer Stellungnahme vom 15. November 2023 die Frage auf, ob die Berufungsantwort der Klägerin rechtzeitig erfolgt sei (B/13). Die Klägerin wurde durch das Kantonsgericht mit Schreiben vom 27. September 2023 aufgefordert, innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen ihre Berufungsantwort einzureichen. Diese verfahrensleitende Verfügung wurde ihr gemäss Sendungsverfolgung der Post am 6. Oktober 2023 zugestellt (B/9). Das rechnerische Ende der 30-tägigen Frist fiel daher auf den Sonntag, 5. November 2023, weshalb die Frist am Montag, 6. November 2023, abließ BO.2023.25-K1 8/23

(Art. 142 Abs. 3 ZPO). Die Klägerin übergab ihre Berufungsantwort an diesem Tag der schweizerischen Post, womit sie die Frist wahrte (Art. 143 Abs. 1 ZPO).

E. 7

Aufl., Art. 973 N 32a). c) Zu unterscheiden sind grundsätzlich zwei Fallgruppen der natürlichen Publizität, auch wenn das Bundesgericht diese Unterscheidung – soweit ersichtlich – nicht explizit vornimmt: In der ersten Fallgruppe wird das Prinzip der natürlichen Publizität als Auslegungsmittel ergänzend zu den in Art. 738 ZGB genannten Kriterien zur inhaltlichen und umfangmässigen Feststellung der Dienstbarkeit verwendet. In der zweiten Fallgruppe kann das Prinzip der natürlichen Publizität gar zur Durchbrechung bzw. Unbeachtlichkeit der Kriterien von Art. 738 ZGB führen, was z.B. zu einer Auslegung

gegen den klaren Wortlaut des Grundbuches oder des Dienstbarkeitsvertrags führen kann (so etwa in BGE 137 III 145; BGer 5C.71/2006 E. 2.3; zum Ganzen vgl. auch: KOLLER, Das Prinzip der natürlichen Publizität und die Stufenordnung von Art. 738 ZGB, ZBGR 103/2022, S. 2-4). Letzteres kann zu Rechtsunsicherheit führen, was sich auch an der Zahl der bis vor Bundesgericht ausgetragenen Streitigkeiten zu diesem Thema ablesen lässt. Aus einer praktischen Perspektive kann die natürliche Publizität eine zentrale Rolle spielen, wenn eine Grunddienstbarkeit einen kurzgehaltenen Grundbucheintrag aufweist, der Dienstbarkeitsvertrag auch nicht aussagekräftig ist, die Grunddienstbarkeit jedoch auf der Liegenschaft mit entsprechenden baulichen Anlagen genau bestimmt, umrissen und infolgedessen konkretisiert wird. In diesem Fall ergänzt die natürliche Publizität einen bestehenden Grundbucheintrag und kann damit wiederum zu mehr Rechtssicherheit führen (EBERHARD, a.a.O., S. 137). In diesem Sinne ist die natürliche Publizität ein ergänzendes Hilfsmittel bei der Ermittlung des Inhalts der Grunddienstbarkeit und hat auch nicht direkt mit der Zerstörung des guten Glaubens des Erwerbers zu tun. So beruft sich auch Liver (ZK-LIVER, Art. 738 ZGB N 55), auf den sich das Bundesgericht im Entscheid BGE 137 III BO.2023.25-K1 18/23

153 (insb. E. 4.1.3 und 4.2.3) stützt, nicht primär auf den guten Glauben. Er vertritt vielmehr die Ansicht, dass die tatsächliche Ausübung der Dienstbarkeit und insbesondere hinsichtlich der für sie notwendigen baulichen Anlagen ein Element sei, das es bei der Auslegung des Grundbucheintrages zu berücksichtigen gelte (vgl. auch SCHMID/BEELER- SUTA, a.a.O., S. 195). 8.a) Die Grundbuchauszüge der streitbetroffenen Parzellen wurden von den Parteien nicht ins Recht gereicht, weshalb sie auch nicht ausgelegt werden können. Die Dienstbarkeitsverträge sind hingegen aktenkundig. Bestandteil aller dieser Verträge ist je ein Situationsplan, auf welchem die Dienstbarkeitsflächen klar verzeichnet sind (kläg.act. 3-5, bekl.act. 2-3). Aktenkundig ist ebenfalls ein Situationsplan, der den Verlauf des als Gemeindestrasse 3. Klasse klassifizierten Weges zeigt (kläg.act. 6). Aus diesen Plänen ist ersichtlich und zwischen den Parteien auch unumstritten, dass die Wegführung durch den Dienstbarkeitsvertrag vom 17. Dezember 1982 (kläg.act. 5) neu auf die Parkplätze gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 10. April 1980 verlegt wurde (kläg.act. 4). Der Inhalt der Dienstbarkeiten ist folglich klar und ihre Unvereinbarkeit, wie bereits gezeigt (hiervor, E. III.5b), augenfällig. Bei dieser Ausgangslage bleibt nach der Stufenfolge gemäss Art. 738 ZGB keine Notwendigkeit für weitere Auslegungsmittel, weshalb ein Rückgriff auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" nicht angezeigt ist. b) Im Sinne einer Eventualbegründung und mit Blick auf die vorinstanzlichen Erwägungen (vi-Entscheid, S. 9) ist die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" gleichwohl kurz zu behandeln. Auf der belasteten Parzelle der Beklagten zeigte sich im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs durch die Klägerin, dass die Fläche der ursprünglich dienstbarkeitsrechtlich ausgeschiedenen Parkplätze nun als Gemeindestrasse genutzt wird. An der fraglichen Stelle traten und treten folglich keine Parkplätze mehr in Erscheinung. An anderer Stelle auf dem Grundstück wurden zwar in grösserer Zahl weitere Parkplätze geschaffen (B/1, S. 13, ferner kläg.act. 6a). Diese (auf der Längs- und Breitseite des Gebäudes der Beklagten sowie entlang der Toggenburgerstrasse und der Südgrenze der Parzelle) treten aber nicht bloss als Ersatz oder Verschiebung der früheren und in den Plänen zur ursprünglichen Dienstbarkeit verzeichneten Parkplätze, sondern als umfangreiche davon unabhängige Parkierungsmöglichkeiten in Erscheinung. Der Schluss, dass aufgrund der ursprünglichen (und tatsächlich durch Verzicht stillschweigend untergangenen) Grunddienstbarkeit auf einzelne dieser neuen Parkplätze ein dinglicher

Anspruch bestehen soll, überzeugt nicht. Aus dem blossen Vorhandensein zahlreicher anderer Parkplätze sind für die Klägerin keine konkreten und ihr dienstbarkeitsrechtlich zustehenden Parkierungsmöglichkeiten ableitbar. Aus dem blossen Vorhandensein von Parkplätzen lässt sich auf BO.2023.25-K1 19/23

jeden Fall – wie die Beklagte zutreffend anmerkt – nicht auf ein dingliches Parkierungsrecht schliessen. Dies muss insbesondere deshalb gelten, weil Parkplätze auf praktisch jedem bebauten Grundstück bestehen und diesen folglich in der Regel keine dienstbarkeitsrechtlich relevante eindeutige äussere Erscheinung beigemessen werden kann. Wäre die Grunddienstbarkeit "Parkplatzbenützung" vom 10. April 1980 also tatsächlich auslegungsbedürftig und dafür auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" zurückzugreifen, liesse sich der von der Klägerin behauptete und in diesem Verfahren geltend gemachte Anspruch auch daraus nicht ableiten.

E. 9

Zusammenfassend ergibt sich, dass die am 10. April 1980 vereinbarte und ins Grundbuch aufgenommene Dienstbarkeit "Parkplatzbenützung" durch die am 17. Dezember 1982 ins Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit "Fuss- und Fahrwegrecht" und später durch die Klassifizierung als Gemeindestrasse verunmöglicht wurde und daher untergegangen ist. Die Auslegung der aktenkundigen Dienstbarkeitsvereinbarungen führen damit zu einem klaren Ergebnis, weshalb eine weitere Auslegung nicht erforderlich ist. Aber selbst wenn eine solche vorgenommen werden müsste und hierzu auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" zurückzugreifen wäre, würde sich dadurch am Ergebnis nichts ändern. Die Berufung ist damit – soweit auf sie eingetreten werden kann – zu schützen, der Entscheid der Vorinstanz, soweit angefochten, aufzuheben und die Klage abzuweisen. IV. 1. Bei diesem Verfahrensausgang hat die Klägerin die erstinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 5'000.00 zu tragen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidegebühr ist mit ihrem Vorschuss von Fr. 5'000.00 zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO). 2. Die Klägerin hat die obsiegende Beklagte für deren Parteikosten im erstinstanzlichen Verfahren in vollem Umfang mit Fr. 6'448.00 zu entschädigen (Streitwert Fr. 30'000.00, mittleres Honorar Fr. 6'200.00 [Art. 14 lit. b HonO], zuzüglich 4% pauschal für Barauslagen [Art. 28bis Abs. 1 HonO] = 6'448.00, ohne MWST-Zuschlag [kein Antrag, Art. 29 HonO]). 3. Die Entscheidegebühr des Berufungsverfahrens von Fr. 6'000.00 (Art. 4 i.V.m. Art. 10 Ziff. 221 GKV) hat ebenfalls die unterliegende Klägerin zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Das minimale Unterliegen der Beklagten aufgrund des Nichteintretens auf die Berufung, soweit mit dieser die Aufhebung von Ziff. 1 des angefochtenen Entscheids BO.2023.25-K1 20/23 verlangt wird, rechtfertigt keine andere Verteilung der Prozesskosten. Der von der Beklagten geleistete Vorschuss wird verrechnet, wobei die Klägerin der Beklagten Fr. 6'000.00 des verrechneten Vorschusses zu ersetzen hat (Art. 111 Abs. 1 und 2 ZPO). 4. Die Klägerin hat die Beklagte für deren Parteikosten im Berufungsverfahren mit Fr. 2'600.00 zu entschädigen (Streitwert Fr. 30'000.00, mittleres Honorar Fr. 6'200.00 [Art. 14 lit. b HonO], davon 40% = Fr. 2'480.00 [vgl. Art. 26 Abs. 1 lit. a HonO], zuzüglich 4% pauschal für Barauslagen [Art. 28bis Abs. 1 HonO] = 2'579.20, ohne MWST-Zuschlag [kein Antrag, Art. 29 HonO], gerundet). BO.2023.25-K1 21/23

Entscheid

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