

# TG\_OBERGERICHT RBOG 2004 Nr. 9 vom 19. Februar 2004

Tg Obergericht, 2004-02-19, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_RBOG\\_2004\\_Nr.\\_9](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_RBOG_2004_Nr._9)

FR: TG\_OBERGERICHT RBOG 2004 Nr. 9 du 19 février 2004

IT: TG\_OBERGERICHT RBOG 2004 Nr. 9 del 19 febbraio 2004

## Regeste

1. Strittig ist die Frage, ob die im Grundbuch als "Fusswegrecht" eingetragene Dienstbarkeit das Befahren des Wegs mit Fahrrädern erlaubt. 2. a) Die Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch als "Last: Fusswegrecht zugunsten Parz. Von Bedeutung ist zudem, dass die Dienstbarkeit "Fusswegrecht" erst in jüngster Zeit, das heisst 1998, im Grundbuch eingetragen wurde.

## Volltext

Thurgau Obergericht Rechenschaftsbericht 19.02.2004 RBOG 2004 Nr. 9 (ZBR.2003.63)

Thurgovie Obergericht Rechenschaftsbericht 19.02.2004 RBOG 2004 Nr. 9 (ZBR.2003.63)

Turgovia Obergericht Rechenschaftsbericht 19.02.2004 RBOG 2004 Nr. 9 (ZBR.2003.63)

1. Strittig ist die Frage, ob die im Grundbuch als "Fusswegrecht" eingetragene Dienstbarkeit das Befahren des Wegs mit Fahrrädern erlaubt. 2. a) Die Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch als "Last: Fusswegrecht zugunsten Parz. Von Bedeutung ist zudem, dass die Dienstbarkeit "Fusswegrecht" erst in jüngster Zeit, das heisst 1998, im Grundbuch eingetragen wurde.

RBOG 2004 Nr. 9 RBOG 2004 Nr. 9 Ein "Fusswegrecht" berechtigt nicht zum Befahren des Wegs mit einem Fahrrad (Art. 738 ZGB) 1. Strittig ist die Frage, ob die im Grundbuch als "Fusswegrecht" eingetragene Dienstbarkeit das Befahren des Wegs mit Fahrrädern erlaubt. 2. a) Die Grunddienstbarkeit ist im Grundbuch als "Last: Fusswegrecht zugunsten Parz. Nr. 44" bzw. "Recht: Fusswegrecht zulasten Parz. Nr. 43" eingetragen. Laut Servitutenprotokoll räumt der jeweilige Eigentümer der Parz. Nr. 43 dem jeweiligen Eigentümer der Parz. Nr. 44 gemäss Dienstbarkeitsvertrag "das Fusswegrecht auf der im beiliegenden Situationsplan farbig eingezeichneten Wegstrecke mit einer maximalen Breite von 1,50 m als Zugang zum projektierten Wohnhaus auf Parz. Nr. 44 ein", wobei die Planbeilage "einen integrierenden Bestandteil" des Dienstbarkeitsvertrags bildet. Der erwähnte Dienstbarkeitsvertrag liegt nicht im Recht. Nachdem keine der Parteien behauptet, das Servitutenprotokoll gebe nicht den genauen Wortlaut des Vertrags wieder, kann für die Frage, was im Dienstbarkeitsvertrag genau geregelt und vereinbart wurde, auf den Wortlaut des Servitutenprotokolls abgestellt werden. b) Soweit sich die Rechte und Pflichten aus dem Grundbucheintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Im Rahmen dieses Eintrags 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. 2 ZGB). Nach ständiger Praxis des Bundesgerichts ist schliesslich auch nach Sinn und Zweck der Dienstbarkeit zu fragen, und es sind die Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks zu berücksichtigen (BGE 117 II 537). Der Sinn aller Äusserungen über den Inhalt einer Dienstbarkeit ist grundsätzlich durch Auslegung zu ermitteln. Dabei bestimmt

Art. 738 ZGB als besondere Auslegungsnorm lediglich die Reihenfolge der für die Auslegung der eingetragenen Grunddienstbarkeiten massgeblichen Kriterien: Grundbucheintrag, Erwerbsgrund, Art der längeren, gutgläubigen Ausübung; eine darüber hinausgehende Bedeutung kommt Art. 738 ZGB nicht zu (Petitpierre, Basler Kommentar, Art. 738 ZGB N 1). Jeder Grundbucheintrag bedarf der Auslegung. Doch ist der Raum, innerhalb dessen sie sich entfalten kann, ganz verschieden bemessen, je nach dem Grad des spezifizierenden Aussagevermögens des Eintrags; eng begrenzt ist er, wenn der Eintrag in sich vollständig und klar ist (Liver, Zürcher Kommentar, Art. 738 ZGB N 36). Für den Umfang der Rechtsausübung des Dienstbarkeitsberechtigten ist somit in erster Linie der Grundbucheintrag massgebend. Nur sofern der Grundbucheintrag nicht deutlich ist, sind weitere Unterlagen und Aspekte beizuziehen, insbesondere der Begründungsakt der Dienstbarkeit oder die Art, wie die Dienstbarkeit während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt wurde, zu berücksichtigen (BGE 123 III 464, 107 II 334, BGE vom 18. Juni 2002, 5C.82/2002, Erw. 3; Riemer, Die beschränkten dinglichen Rechte, 2.A., § 12 N 7; Schmid, Sachenrecht, Zürich 1997, N 1277 ff.). Bereits aus dem Gesetzeswortlaut ist aber ersichtlich, dass nur dem klaren, unmissverständlichen Wortlaut des Grundbucheintrags eine absolute Wirkung zukommt (Petitpierre, Art. 738 ZGB N 4).

aa) Die Vorinstanz erwog, der Umfang des Stichworts "Fusswegrecht" sei aufgrund des alleinigen Grundbucheintrags nicht eindeutig und unmissverständlich; es blieben insbesondere die Fragen offen, ob der Weg unter anderem mit Rollschuhen, mit einem Dreirad, Trottinett, Rollstuhl, Kinderwagen und/oder mit einem Fahrrad befahren werden dürfe. Deshalb seien andere Auslegungselemente heranzuziehen. Auch der Begründungsakt der Dienstbarkeit helfe nicht weiter. Die Vorinstanz verwarf sodann die Berufung der Berufungskläger auf den Gutgläubensschutz nach Art. 973 ZGB und kam schliesslich zum Ergebnis, Sinn und Zweck der Grunddienstbarkeit "Fusswegrecht", insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, müsse dahingehend lauten, dass der Weg mit Fahrrädern befahren werden dürfe.

bb) Im vorliegenden Verfahren ist die Frage der Deutlichkeit des Eintrags einzig unter dem Aspekt des Befahrens des Wegs mit Fahrrädern zu beantworten. Offen bleiben kann, wie es sich mit Rollschuhen, Dreirädern, Trottinetts, Rollstühlen und Kinderwagen verhält; abgesehen davon ist immerhin festzuhalten, dass bei diesen Fortbewegungsmitteln die Art der Fortbewegung weniger mit einem "Fahren" zu tun hat als mit einem "zu Fuss gehen": Kinderwagen oder Rollstühle werden von einer Begleitperson gestossen, welche in der Regel zu Fuss unterwegs ist, und die Fortbewegung mit Rollschuhen bzw. Trottinetts kann nicht mit einer Fahrradfahrt verglichen werden. Im vorliegenden Fall steht ein "Fusswegrecht" zur Diskussion. Der Wortlaut dieses Rechts, welches so im Grundbuch eingetragen ist, ist eindeutig. Ein Fusswegrecht beinhaltet einzig das Recht, einen bestimmten Weg zu Fuss zu benutzen, nicht aber das Recht, diesen Weg auch zu befahren, auch wenn dies (lediglich) mit einem Fahrrad geschieht (Liver, Art. 738 ZGB N 77 mit Hinweis auf ein Urteil des Obergerichts des Kantons Luzern). Während das Obergericht des Kantons Thurgau in einem Urteil vom 27. Oktober 1875 noch festhielt, in einem Fusswegrecht dürfe nicht ein "Stosskarrenwegrecht" als mitinbegriffen betrachtet werden, wurde später festgestellt, in einem "Fusswegrecht" sei das Recht des Begehens bzw. Befahrens mit einem Handwagen bzw. Handkarren in aller Regel inbegriffen, weshalb einem ausdrücklich als "Karrwegrecht" bezeichneten Recht eine darüber hinausgehende Bedeutung zukommen müsse (RBOG 1989 Nr. 32). Damit umfasst ein "Fusswegrecht" lediglich das Recht, einen Handwagen, Kinderwagen, Handkarren oder aber eben auch ein Fahrrad auf diesem Weg zu stossen und dabei diesen Weg selbst zu begehen. Dagegen ist

das eigentliche Befahren des Wegs auf einem Fahrrad nicht von einem "Fusswegrecht" umfasst. Die Rechtssicherheit und die materielle Publizitätswirkung des Grundbuchs bzw. dessen öffentlicher Glaube verbieten eine extensive Auslegung in dem Sinn, dass ein Fusswegrecht auch das Befahren des Wegs umfasst, auch wenn es "nur" um das Befahren mit Fahrrädern geht. Wenn der Grundbucheintrag klar ist, darf sich der Erwerber des belasteten Grundstücks darauf verlassen, dass die Dienstbarkeit nicht grösseren, und der Erwerber des berechtigten Grundstücks darauf, dass sie nicht geringeren Inhalt und Umfang hat, als sich aus dem Eintrag ergibt. Die Grundbucheintragung hat somit für den Erwerber des berechtigten Grundstücks die gleiche Bedeutung wie für den Erwerber des belasteten Grundstücks (Liver, Art. 738 ZGB N 20 f.). Der gutgläubige Dritte soll sich auf den Eintrag verlassen dürfen, ohne prüfen zu müssen, ob er mit den Belegen und anderen Bestandteilen des Grundbuchs übereinstimmt. Das Bundesgericht handhabt diesen Grundsatz mit besonderer Strenge. So ist ein Erwerber eines Grundstücks nicht gehalten, anhand der Belege zu prüfen, ob eine im Hauptbuch erfolgte Eintragung oder Löschung mit dem dem Grundbuchführer seinerzeit vorgelegten Ausweis über den Rechtsgrund übereinstimmt. Dritte müssen sich darauf verlassen können, dass diese Übereinstimmung wirklich vorhanden ist; andernfalls würde der Wert des Grundbuchs für den Verkehr in unerträglicher Weise herabgesetzt (BGE 56 II 89). Auch wenn dieses Bundesgerichtsurteil nicht den Inhalt, sondern nur die Existenz einer Dienstbarkeit, die gelöscht worden war, zum Gegenstand hat, sind diese Erwägungen allgemein für den Inhalt einer Grunddienstbarkeit massgebend (Liver, Art. 738 ZGB N 27 f.). Die Berufungskläger durften sich somit darauf verlassen, dass das im Grundbuch eingetragene "Fusswegrecht" keinen grösseren Inhalt und Umfang hat als das Begehen des Wegs zu Fuss. Entscheidende Bedeutung kommt auch dem Umstand zu, dass die Parteien in diesem Verfahren nicht Parteien des Dienstbarkeitsvertrags waren. Das "Fusswegrecht" wurde sowohl auf dem belasteten als auch auf dem berechtigten Grundstück noch durch die ehemalige Eigentümerin beider Parzellen im Grundbuch eingetragen. Sowohl die Berufungskläger als auch die Berufungsbeklagten müssen sich auf den Grundbucheintrag verlassen dürfen, ohne dass entscheidend wäre, was die frühere Eigentümerin der beiden Parzellen mit der Dienstbarkeit bezweckte. Dementsprechend würden allfällige Zusicherungen und Auskünfte von Vertretern des Grundbuchamts oder der früheren Eigentümerin anlässlich des Verkaufs der Parzellen an die Berufungskläger und Berufungsbeklagten nichts an der Massgeblichkeit des klaren und eindeutigen Grundbucheintrags ändern. Von Bedeutung ist zudem, dass die Dienstbarkeit "Fusswegrecht" erst in jüngster Zeit, das heisst 1998, im Grundbuch eingetragen wurde. Nur wenn dieser Eintrag noch aus einer Zeit stammen würde, in welcher Fahrräder noch kein alltägliches Verkehrsmittel waren, könnte sich bezüglich Deutlichkeit und Klarheit des Eintrags gegebenenfalls eine andere Betrachtungsweise aufdrängen. cc) Im Übrigen bleibt darauf hinzuweisen, dass dem Bedürfnis, einen Weg im Rahmen einer Dienstbarkeit auch mit Fahrrädern befahren zu können, problemlos Rechnung getragen werden kann. Bei der Formulierung des Dienstbarkeitsvertrags sind die Vertragsparteien frei, genau das zu vereinbaren, was sie wollen. In Bezug auf den Grundbucheintrag gilt es lediglich zu beachten, dass die stichwortartige Bezeichnung der Dienstbarkeit (Art. 35 Abs. 2 lit. c GBV) diese zusätzliche Nutzung mitumfasst, beschreibt oder zumindest nicht ausschliesst. Mit Bezeichnungen wie "Wegrecht", "Fuss- und Fahrwegrecht" oder "Fuss- und beschränktes Fahrwegrecht" ist dies ebenso möglich wie mit einer Bezeichnung "Fuss- und Velowegrecht" bzw. "Fuss- und Fahrradwegrecht". Einer Spezifizierung wäre gerade in diesem Fall, in welchem die

Dienstbarkeit als Eigentümerdienstbarkeit begründet wurde, nichts im Wege gestanden. c)  
Damit erweist sich die Berufung als begründet. Die teleologische Auslegung durch die  
Vorinstanz nach Sinn und Zweck der Dienstbarkeit braucht somit nicht überprüft zu  
werden. Obergericht, 19. Februar 2004, ZBR.2003.63

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