

# **TG\_OBERGERICHT RBOG 2012 Nr. 01 vom 10. Januar 2012**

Tg Obergericht, 2012-01-10, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg\\_obergericht\\_RBOG\\_2012\\_Nr.\\_01](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/tg_obergericht_RBOG_2012_Nr._01)

FR: TG\_OBERGERICHT RBOG 2012 Nr. 01 du 10 janvier 2012

IT: TG\_OBERGERICHT RBOG 2012 Nr. 01 del 10 gennaio 2012

## **Regeste**

Keine Notleitung für eine Jagdhütte, die kraft öffentlichen Rechts nicht bewohnt werden darf

## **Erwägungen**

### **E. 1**

Der Berufungskläger ist Eigentümer einer Parzelle, deren Wasserversorgung durch eine rund 250 Meter lange Leitung erfolgt, welche durch die Grundstücke der Berufungsbeklagten führt. Da diese die Wasserleitung still legten, reichte der Berufungskläger Klage ein und beantragte, die Berufungsbeklagten seien zu verpflichten, die Durchleitung des Wassers zu seiner Parzelle zu erdulden. Weiter sei das Grundbuchamt anzuweisen, das Durchleitungsrecht zu Gunsten seiner Parzelle und zu Lasten der Parzellen der Berufungsbeklagten einzutragen. Der Einzelrichter wies die Klage ab.

### **E. 2**

a) Gemäss Art. 691 Abs. 1 ZGB ist jeder Grundeigentümer verpflichtet, die Durchleitung von Röhren und Leitungen zur Versorgung und Entsorgung gegen volle Entschädigung zu gestatten, wenn ein anderes Grundstück sonst nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten erschlossen werden kann. Das Recht auf Durchleitung aus Nachbarrecht kann in den Fällen nicht beansprucht werden, in denen das kantonale Recht oder das Bundesrecht auf den Weg der Enteignung verweist[1]. Verlangt es der Berechtigte oder der Belastete, so werden die Durchleitungen auf Kosten des Berechtigten als Dienstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. Das Durchleitungsrecht kann einem gutgläubigen Erwerber auch ohne Eintragung entgegengehalten werden[2]. b) Das Notrecht muss zur bestimmungsgemässen Nutzung eines Grundstücks erforderlich sein[3]. Das Bestehen eines privatrechtlichen Durchleitungsanspruchs beurteilt sich grundsätzlich nach privatrechtlichen und nicht nach öffentlich-rechtlichen Kriterien. Der Rahmen für die bestimmungsgemässe Nutzung des berechtigten Grundstücks wird jedoch durch das öffentliche Recht gesetzt. Ist eine in Aussicht genommene Nutzung des berechtigten Grundstücks aus öffentlich-rechtlichen Gründen auf absehbare Zeit nicht möglich, so stellt diese Nutzung keine bestimmungsgemässe Nutzung des berechtigten Grundstücks dar und kann deshalb nicht zu einem nachbarrechtlichen Durchleitungsrecht berechtigen. Im Fall der gerichtlichen Durchsetzung des Durchleitungsrechts hat deshalb der Zivilrichter vorfrageweise zu prüfen, ob der in Aussicht genommenen Nutzung öffentliches Recht offenkundig entgegensteht[4]. Mit den sich im Zusammenhang mit der Einräumung eines Notwegs ergebenden Schnittstellen zum öffentlichen Recht befasste sich unlängst auch das Bundesgericht[5]; diese Rechtsprechung findet auch auf Notleitungen Anwendung[6]. An dieser Schnittstelle ist laut Bundesgericht mit Bezug auf die bestimmungsgemässe Nutzung des Grundstücks, von der die Einräumung eines Notwegs oder einer Notleitung abhängt, das öffentliche

Recht massgebend. Liegt das Land in der Bauzone, so ist das Erstellen eines Wohnhauses eine bestimmungsgemässe Nutzung. Wo besondere Nutzungsformen einer Bewilligung bedürfen, ist das Zivilgericht an die öffentlich-rechtliche Beurteilung durch die zuständigen Behörden gebunden, soweit sich deren rechtskräftige Entscheide nicht als absolut nichtig erweisen. Das Zivilgericht hat hingegen über alle weiteren Voraussetzungen des Anspruchs auf Einräumung eines Notwegs oder einer Notleitung zu entscheiden[7].

### **E. 3**

a) Unbestritten ist, dass die Baute des Berufungsklägers nicht in der Bauzone, sondern in der Landschaftsschutzzone LS-G (Geotopschutz) liegt, in welcher die Erstellung von Bauten und Anlagen untersagt ist. Da die Baute aber vor dem Inkrafttreten des Bundesgesetzes über die Raumplanung[8] errichtet worden ist, geniesst sie gestützt auf Art. 24c Abs. 1 RPG Bestandesschutz, und sie kann gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden ist. b) Auf das Erfordernis eines Baugesuchs für eine Erneuerung der Liegenschaft wurde der Berufungskläger bereits anlässlich einer Aussprache und eines Augenscheins hingewiesen. Ein solches Baugesuch für die Umnutzung der Waldhütte in ein Wohnhaus wurde in der Folge eingereicht, jedoch wieder zurückgezogen. Nach dem Rückzug hielt der Kantonsforstingenieur in einem Schreiben fest, mit der Wohnsitznahme des Berufungsklägers habe eine Zweckänderung der Parzelle stattgefunden, welche einer Baubewilligung bedürfe. Das Amt für Bau und Umwelt der Gemeinde bestätigte, die Liegenschaft sei nie als Wochenendhaus bewilligt worden; für eine solche Nutzung sei ein nachträgliches Baugesuch (Zweckänderung) einzureichen. Nachdem kein Gesuch eingegangen war, stellten die Planungs- und Baukommission und das Amt für Bau und Umwelt der Gemeinde fest, das Gebäude auf der Parzelle dürfe ausschliesslich als Waldhütte, ohne jegliche Wohnzwecke, genutzt werden. c) An diese unmissverständliche Einschätzung ist der Zivilrichter gebunden, zumal die öffentlich-rechtliche Beurteilung angesichts der Lage der Parzelle in der Landschaftsschutzzone LS-G (Geotopschutz) nicht offensichtlich unrichtig ist. Die Benutzung der Baute als (Wochenend-)Wohnhaus stellt somit kraft zwingenden öffentlichen Rechts keine bestimmungsgemässe Nutzung der Parzelle dar. Daran vermag die Bezeichnung der Baute als "Wochenendhaus" im Zusammenhang mit der Einräumung eines Näherbaurechts nichts zu ändern, denn der Grundbuchverwalter hatte, wie die Vorinstanz zutreffend ausführte, nebst seiner Zuständigkeit nur zu prüfen, ob die Anmeldung von der verfügungsberechtigten Person ausgeht und ob der Rechtsgrund die erforderliche Form erfüllt[9]. Darüber, ob es sich bei der Baute tatsächlich um ein "Wochenendhaus" handelte, hatte er nicht zu befinden. Daher kommt dem Grundbuch diesbezüglich auch keine verstärkte Beweiskraft im Sinn von Art. 9 ZGB zu[10].

### **E. 4**

a) Zu beurteilen bleibt die vom Berufungskläger an der Hauptverhandlung vor Vorinstanz aufgestellte – und im Berufungsverfahren unter Zuhilfenahme verspätet vorgebrachter Noven untermauerte – Behauptung, die Zufuhr fliessenden Wassers respektive sanitäre Anlagen wie Nasszellen, Koch- und Abwaschstellen gehörten zur bestimmungsgemässen Nutzung einer Jagdhütte. Als Beleg dafür legte der Berufungskläger an der Hauptverhandlung vor Vorinstanz einen Auszug aus dem Internet ins Recht, in welchem eine Jagdhütte mit fliessendem Wasser im Raum Köln/Bonn zur Miete angeboten wird. b)

Auf Notrechte kann man sich – wie es der Name schon sagt – nur im Notfall berufen, das heisst, wenn ohne sie der Zweck, dem das Grundstück dienen soll, sich entweder gar nicht oder nur mit unverhältnismässigen Mehrkosten erreichen lässt[11]. Somit besteht kein Anspruch auf Einräumung einer Notleitung, wenn damit lediglich luxuriöse Bedürfnisse befriedigt werden sollen[12]. c) Bei einer (Wald- oder) Jagdhütte, die kraft öffentlichen Rechts gerade nicht für Wohnzwecke benutzt werden darf, stellt die Zufuhr fliessenden Wassers eine Annehmlichkeit dar, ohne welche die Baute gleichwohl bestimmungsgemäss benutzt werden kann. Eine Jagdhütte am Waldrand von A. liegt jedenfalls nicht derart fern jeglicher Zivilisation, dass die Jäger längere Zeit, namentlich gar nachts, darin verweilen müssten und dann womöglich auf fliessendes Wasser angewiesen wären, ohne welches ihnen letztlich die Jagd verunmöglicht oder zumindest arg erschwert würde. Die Ausstattung der erwähnten Jagdhütte im Raum Köln/Bonn belegt für hiesige Verhältnisse nichts; ausserdem erweist sich deren Ausstattung doch eher als luxuriös und nicht nur als zweckmässig. d) Fehlt nun aber nur schon die Voraussetzung der Erforderlichkeit des Notrechts zur bestimmungsgemässen Nutzung des Grundstücks, so erübrigt sich die Prüfung der weiteren Voraussetzungen, namentlich die von den Berufungsklagten bestrittene unverhältnismässige Verteuerung der Leitungserstellung ohne Inanspruchnahme ihrer Grundstücke. Somit ist die Berufung mit Bezug auf die Anträge auf Duldung und Eintragung eines Durchleitungsrechts unbegründet. Obergericht, 2. Abteilung, 10. Januar 2012, ZBR.2011.79 Auf die Beschwerde in Zivilsachen trat das Bundesgericht am 27. September 2012 nicht ein; die subsidiäre Verfassungsbeschwerde wies es ab, soweit es darauf eintrat (5A\_362/2012). [1] Art. 691 Abs. 2 ZGB [2] Art. 691 Abs. 3 ZGB [3] Rey, Basler Kommentar, Art. 691 ZGB N 5; Meyer-Hayoz, Berner Kommentar, Art. 691 ZGB N 39; Brücker, Das nachbarrechtliche Durchleitungsrecht, Diss. Zürich 1991, S. 51 [4] Brücker, S. 52 f. [5] BGE 136 III 130 ff. [6] Vgl. Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, Das Schweizerische Zivilgesetzbuch, 13.A., § 101 N 55 ff. [7] BGE 136 III 134 [8] Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700 [9] Art. 965 ZGB; Schmid, Basler Kommentar, Art. 965 ZGB N 29 ff. [10] Schmid/Lardelli, Basler Kommentar, Art. 9 ZGB N 27 [11] Tuor/Schnyder/Schmid/Rumo-Jungo, § 101 N 55 [12] Meier-Hayoz, Art. 691 ZGB N 39; Rey, Art. 691 ZGB N 5 × JavaScript errors detected Please note, these errors can depend on your browser setup. If this problem persists, please contact our support. Contact Support Close

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