

VS_GERICHTE C1 13 234 vom 6. August 2014

VS Kantonsgericht, 2014-08-06, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1 13 234](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_C1_13_234)

FR: VS_GERICHTE C1 13 234 du 6 août 2014

IT: VS_GERICHTE C1 13 234 del 6 agosto 2014

Regeste

C1 13 234 URTEIL VOM 6. AUGUST 2014 Kantonsgericht Wallis I. Zivilrechtliche Abteilung Dr. Lionel Seeberger, Einzelrichter ; Dr. Adrian Walpen, Gerichtsschreiber in Sachen X_____, Kläger und Berufungskläger, vertreten durch Rechtsanwalt A_____ gegen Y_____ und Z_____, Beklagte und Berufungsbeklagte, vertreten durch Rechtsanwalt B_____ (Eigentumsfeststellungs-/Eigentumsfreiheitsklage) Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichtes C_____ vom 10. Juni 2013 [Z1 12 11]

Erwägungen

E. 1

Es wird festgestellt, dass die Mauer zwischen den Parzellen Nrn. xxx1 und xxx2, zur Parzelle Nr. xxx1 gehört und damit im Eigentume von Herrn X_____ steht.

E. 1.1

Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Berufungen, die im neunten Titel des zweiten Teils der ZPO vorgesehen sind (Art. 5 Abs. 1 lit. b EGZPO). Mit Berufung anfechtbar sind u.a. erstinstanzliche Endentscheide (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO). Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Der Streitwert wird durch die Rechtsbegehren bestimmt (Art. 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien nicht darüber einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Massgeblich für die Streitwertbestimmung im Berufungsverfahren sind die zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren (Art. 308 Abs. 2 ZPO), also die Rechtsbegehren vor erster Instanz unter Berücksichtigung von Anerkennungen und Rückzügen einzelner Rechtsbegehren (Spühler, Basler

- 4 - Kommentar, N. 8 zu Art. 308 ZPO; Blickenstorfer, in: Brunner/Gasser/Schwander, Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), Kommentar, Zürich/St. Gallen 2011, N. 24 zu Art. 308 ZGB; Mathys, in: Baker & McKenzie [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung (ZPO), Bern 2010, N. 33 zu Art. 308 ZPO). Das angefochtene Urteil bringt das Verfahren vor Bezirksgericht zu Ende, weshalb es sich hierbei um einen Endentscheid handelt. Nebst einem Feststellungsbegehren verlangt der (Berufungs-)Kläger primär den teilweisen Rückbau eines die Mauer überragenden Dachs; das Bezirksgericht hat den Streitwert insgesamt auf Fr. 20'000.-- festgelegt (S. 138); die (Berufungs-)Beklagten beantragen die vollumfängliche Abweisung von Klage und Berufung. Demzufolge ist der genannte Betrag als Streitwert festzuhalten. Bei diesem Streitwert ist die Berufung

zulässig. Die Berufung wurde frist- und formgerecht (Art. 311 ZPO) erhoben.

E. 1.2

Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung - des gesamten kantonalen und eidgenössischen Rechts (Gehri, in: Gehri/Kramer, ZPO Kommentar, Zürich 2012, N. 1 zu Art. 310 ZPO) - und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts - durch die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid - geltend gemacht werden (Art. 310 lit. a und b ZPO). Die Berufung ist entsprechend zu begründen (Art. 311 Abs. 1 ZPO in fine). Sie hemmt die Rechtskraft und Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids im Umfang der Anträge (Art. 315 Abs. 1 ZPO; vgl. auch Art. 58 ZPO). Neue Tatsachen und Beweismittel werden gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO nur noch berücksichtigt, wenn sie (a.) ohne Verzug vorgebracht werden; und (b.) trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten. Der Berufungskläger macht eine unrichtige Rechtsanwendung sowie die unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend, wobei er eine Verletzung von Art. 641 Abs. 2 ZGB, Art. 8 ZGB sowie Art. 674 ZGB und Art. 670 ZGB rügt (S. 307: Berufung, S. 3: F. Beschwerdegründe, näher S. 320 ff.). Darauf ist, soweit der Berufungskläger seine Einwände gegen das angefochtene Urteil gehörig begründet und diese Punkte für den Ausgang des Verfahrens von Bedeutung sind, einzutreten.

E. 1.3

Im vereinfachten Verfahren, welches vorliegend Anwendung findet (Art. 243 Abs. 1 ZPO), darf ein einzelner Kantonsrichter über die Berufung entscheiden (Art. 5 Abs. 2 lit. c EGZPO). Nach Art. 318 ZPO kann die Rechtsmittelinstanz (a.) den angefochtenen Entscheid bestätigen, (b.) neu entscheiden oder (c.) die Sache an die untere Instanz zurückweisen, wenn (1.) ein wesentlicher Teil der Klage nicht beurteilt wurde oder (2.) der Sachverhalt in wesentlichen Teilen zu vervollständigen ist. Die Regel ist, dass die

- 5 - Rechtsmittelinstanz entweder die Berufung abweist und den angefochtenen Entscheid inhaltlich bestätigt oder die Berufung ganz oder teilweise gutheisst und diesfalls selber entscheidet; die Aufhebung des angefochtenen Entscheids mit Rückweisung an die erste Instanz zur Neuurteilung bildet die Ausnahme (Sterchi, Berner Kommentar, N. 3 ff. zu Art. 318 ZGB; Volkart, in: Brunner/Gasser/Schwander, a.a.O., N. 3 ff. zu Art. 318 ZPO), deren Voraussetzungen vorliegend nicht erfüllt sind (vgl. nachstehende E. 2). 2.

E. 2

Die Miteigentümer der Parz. GBV Nr. xxx2, Y_____ und Z_____, Plan Nr. 1 in D_____ sind anzuweisen, dass das in die Parzelle Nr. xxx1 ragende Dach, Plan Nr. xxx in D_____, auf die Parzelle Nr. xxx2 zurückzubauen ist.

E. 2.1

Die Parzellen Nr. xxx1 (Kulturart: Wohnhaus, Platz, Maschinen, Kühlraum) und Nr. xxx2 (Kulturart: Scheune-Remise), beide Plan xxx, gelegen in der Gemeinde D_____, sind Nachbarsgrundstücke. Heutiger Eigentümer der Ersten ist X_____, heutige Miteigentümer der Zweiten sind die Eheleute Y_____ und Z_____ (vgl. Grundbuchauszug S. 142 und 143). Am 18. April 1972 hatten E_____, Vater des Klägers, und F_____, Vater der Mitbeklagten, einen Vorvertrag abgeschlossen, in welchem Letzterer dem Ersten gestattetete, die Brandmauer seiner Scheune in D_____ (Rossscheune) auf eigene Kosten, fix fertig verputzt, durch eine der heutigen Zeit entsprechende Mauer zu ersetzen. Die Garage G_____ musste nach dem Umbau die

gleiche Breite aufweisen. E _____ war berechtigt, den vorgesehenen Öltank ca. 20cm auf den Boden von F _____ zu versetzen, wobei die Nachfüllöffnung auf dem Boden E _____ angebracht werden sollte. Als Gegenleistung sollte E _____ zwei Parzellen bzw. Miteigentumsanteile daran an F _____ abtreten. Der Hauptvertrag sollte abgeschlossen werden, sobald die Baubewilligung für die geplanten Bauten vorliegen würden. Weiter wurde vereinbart, dass der Vorvertrag dahinfällt, falls das Bauvorhaben nicht verwirklicht werden könne (S. 43 f.). Unter Bezugnahme auf diesen Vorvertrag schlossen E _____, handelnd für sich und seine Kinder, und F _____ am 25. April 1974 einen Vertrag „Abtretung und Grenzberichtigung“. Darin gestattete dieser jenem, die Brandmauer der Rossscheune durch eine neue Mauer zu ersetzen und den vorgesehenen Öltank auf seinen Boden zu versetzen. Als Gegenleistung trat E _____ (bzw. dessen Kinder) F _____ eine Parzelle sowie Miteigentumsanteile an einer zweiten Parzelle ab. Gleichzeitig erfolgte eine Grenzberichtigung zwischen den Nachbarparzellen Nr. xxx1 und xxx2 (= heutige Nr.; damalige Nr. 273 bzw. xxx3); dabei blieb die Grundfläche von G _____ Scheune-Stall unverändert bei 31 m² (vgl. S. 113 ff.).

- 6 - Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 2. Juni 2004 zwischen H _____, Tochter der Beklagten und damalige Eigentümerin der Parzelle Nr. xxx2, und X _____, Eigentümer der Parzelle Nr. xxx1, räumten die Vertragsparteien einander entlang der gemeinsamen Grenze der genannten Parzellen ein gegenseitiges Grenzbaurecht ein. Es wurde festgehalten, dass dieses Grenzbaurecht ebenfalls das Recht umfasst, das Vordach des Hauses auf Parzelle Nr. xxx1 über die Parzellengrenze hinaus in die Parzelle Nr. xxx2 ragen zu lassen, gemäss beiliegendem Baueingabeplan Ansicht Ost. Weiter wurde vereinbart, dass das Vordach zurückversetzt werden muss, sobald die Eigentümerin der Parzelle Nr. xxx2 ihre Gebäude auf Parzelle Nr. xxx2 aufstockt (S. 58 ff.). Das gegenseitige Grenzbaurecht wurde im Grundbuch eingetragen, nicht aber die Berechtigung, das Vordach auf der Parzelle Nr. xxx1 auf die Nr. xxx2 hineinragen zu lassen (S. 68, 142 f.). Im Jahr 2011 bauten Y _____ und Z _____ die Scheune in ein Wohnhaus um. Im Rahmen des Umbaus liessen sie das Haus neu bedachen. Während das alte Dach zur Seite der Parzelle Nr. xxx1 offenbar mit bloss einem einzelnen dickeren Querbalken auf der Mauer aufgelegt war, wurden dem neuen Dach zwei schmälere Balken unterlegt (vgl. S. 39), laut Erklärung des Beklagten, um die für die Eterniteindeckung erforderliche grössere Dachneigung zu erhalten (S. 220 F7), wobei er in Frage stellte, ob damit effektiv eine Erhöhung einhergegangen sei (S. 223 F20). In seiner Klage hielt der Kläger den Beklagten sachverhaltsmässig vor, das neue Vordach auf der Parzelle Nr. xxx2 rage eindeutig weiter als bisher in die Parzelle Nr. xxx1 (S. 5 TB 10), welche Behauptung er in seiner Berufung (S. 310 C./10.) wiederholte, womit er zugesteht, dass bereits das alte Dach auf seine Parzelle hinein ragte, was die diversen Fotos denn auch belegen. Weiter machte der Kläger geltend, er sei Eigentümer der von seinem Vater sanierten und bezahlten Mauer (S. 9-11 TB 34-49) und das Dach sei entgegen seinen mehrmaligen Beanstandungen auf seiner Mauer aufgestockt worden (S. 6 TB 13, 14 und 17; ebenso Berufung S. 312 C./19., 21.). Im Ergebnis will er, dass die Beklagten in Ausführung der im Rahmen von Vergleichsgesprächen erstellten Variante (Skizze S. 38, Klagebeilage 9) bei der Bedachung von der Mauer gänzlich abgehen - ihr Dach also nicht auf die bestehende Mauer aufstützen, sondern dafür eine eigene Pfostenkonstruktion erstellen (siehe erwähnte Skizze) - und das Vordach zurückbauen. „Damit wäre genau das geschehen, was der Kläger im vorliegenden Prozess nun fordert“ (Berufung S. 314 D./30.).

E. 2.2

Laut Ziff. 1 seiner Primärbegehren verlangt der Berufungskläger, dass - in Gut- heissung der Berufung - festgestellt wird, dass die Mauer zwischen den Parzellen

- 7 - Nr. xxx1 und xxx2 zur Parzelle Nr. xxx1 gehört und damit in seinem (Allein-)Eigentum steht. Mit der Feststellungsklage verlangt die klagende Partei die gerichtliche Feststel- lung, dass ein Recht oder Rechtsverhältnis besteht (Art. 88 ZPO). Sie setzt ein Fest- stellungsinteresse voraus, d.h. ein schutzwürdiges Interesse tatsächlicher oder rechtli- cher Natur (Art. 59 Abs. 2 lit. a ZPO), welches gegeben ist, wenn kumulativ (a.) eine erhebliche Ungewissheit über den Bestand und Inhalt der Rechtsbeziehungen zwi- schen den Parteien herrscht, die mit einem Feststellungsurteil beseitigt werden kann, (b.) das Fortdauern der Ungewissheit für den Kläger unzumutbar erscheint und (c.) sich diese nicht mittels einer Leistungs- oder Gestaltungsklage beseitigen lässt (BGE 135 III 378 E. 2; 133 III 282 E. 3; Weber, Basler Kommentar, N. 9 ff. zu Art. 88 ZPO). Während die ersten beiden Voraussetzungen vorliegend grundsätzlich bejaht werden können, erscheint es demgegenüber fraglich, ob sich die Ungewissheit nicht durch eine Leistungsklage bzw. ein Leistungsurteil beheben lässt. Denn die Ziff. 2 der Berufungs- begehren zielt auf einen Rückbau des Daches ab und es stellt sich in diesem Zusam- menhang ebenfalls die Eigentumsfrage, namentlich jene von dessen Ausdehnung, weil der Kläger als Rechtsgrundlage für seinen Beseitigungsanspruch sein Eigentum - ins- besondere auch an der Mauer - anführt. Daneben bringt der Kläger dort noch weitere Argumente vor, weshalb auf die Feststellungsklage dennoch einzutreten ist.

E. 2.2.1

Es ist der Kläger, der behauptet, die strittige Mauer bilde Teil der Parzelle Nr. xxx1, und der daraus Rechte für sich ableitet, nämlich sein Eigentum daran bzw. seinen Beseitigungsanspruch gegenüber den Beklagten, sie dürften die Mauer für ih- ren Dachaufbau nicht nutzen und müssten das Dach entsprechend zurückbauen. Er ist deshalb für seine Behauptung beweispflichtig und hat die Folgen einer allfälligen Be- weislosigkeit zu tragen (Art. 8 ZGB; vgl. Walter, Berner Kommentar, 2012, N. 28 ff. und 65 ff. zu Art. 8 ZGB).

E. 2.2.2

Für die Parzellen Nr. xxx1 und xxx2 gilt das Eidgenössische Grundbuch in provi- sorischer Form ohne Garantie für Grenzen und Flächen (vgl. S. 142 f. und 162 f.). Es gibt keine Antwort auf die Frage nach der Lage der Mauer (vgl. Zeugeneinvernahme Grundbuchverwalter, S. 209 f.). Laut Vorvertrag vom 18. April 1972 und Vertrag vom 25. Mai 1974 erlaubte der Vater der Mitbeklagten dem Vater des Klägers, die seitliche Mauer der Rossscheune zu ersetzen. Die Rossscheune und mit ihr deren Seitenmauer waren damals zweifellos und unbestrittenermassen Eigentum des Rechtsvorgängers der Beklagten. Exakt aus diesem Grund, des Fremdeigentums, bedurfte der Vater des Klägers für die Ersetzung dieser Mauer, welche ihm nicht gehörte, der Zustimmung des damaligen Eigentümers.

- 8 - Es trifft zu, dass die Kosten für die Errichtung der neuen Mauer laut Vertrag vom Vater des Klägers getragen wurden. Er war bereit, dafür aufzukommen, weil er sein Bauvor- haben verwirklichen wollte, wofür er diese Mauer benötigte, wie die Abmachung im Vorvertrag zeigt, dass der Hauptvertrag nach Erteilung der Baubewilligung für die ge- planten Bauten abgeschlossen werde bzw. der Vorvertrag dahinfalle, falls das Bauvor-

haben nicht verwirklicht werde. Laut eigener Aussage des Klägers wollte sein Vater ein Schlachthaus bauen und hat dieser die Parzellen(anteile) abgetreten, um sein Bauvorhaben - mit dem Einverständnis der Nachbarschaft - realisieren zu können (S. 218 F24 und S. 219 Zusatzfrage). Das Eigentum an der (neuen) Mauer wurde in diesen beiden Verträgen indessen nicht auf deren Ersteller übertragen. Ein derartiger Wille der Vertragsparteien ergibt sich weder aus dem Vorvertrag noch aus dem Vertrag selbst. Ohne eine solche ausdrückliche Vereinbarung in den beiden öffentlich beurkundeten Verträgen ist auch auszuschliessen, dass die Vertragsparteien mit der gleichzeitig vorgenommenen Grenzbereinigung das Eigentum an der Mauer von der Parzelle Nr. xxx2 (bzw. dem Vater der Mitbeklagten) auf die Nr. xxx1 (bzw. auf den Vater des Klägers) übergehen lassen wollten. Die Vorinstanz hält in diesem Zusammenhang zutreffend fest, dass die Erlaubnis zum Ersetzen der Mauer nicht deren Abtretung mitbeinhaltet. Entgegen der Berufung argumentiert das Bezirksgericht damit nicht rein formaljuristisch und im Widerspruch zum Vertragsinhalt. Die Vertragsbestimmung, wonach die Garage des Vaters der Mitbeklagten nach dem Umbau die gleiche Breite aufweisen müsse, belegt ebenfalls dessen - vom Vater des Klägers mit der Unterzeichnung des Vertrages akzeptierte - Vorgabe, dass die bisherigen Rechte des Ersten als Eigentümer der Scheune durch die Neuerstellung der Mauer in keiner Weise beeinträchtigt werden durften. Für das Kantonsgericht ist somit erstellt, dass die damaligen Vertragsparteien an den Eigentumsverhältnissen - in Bezug auf die Mauer - weder etwas ändern wollten noch etwas geändert haben. Soweit der Berufungskläger die Abtretung der Mauer als Gegenleistung für die Abtretung der Fläche von 42m² gemäss Art. 8 des Vertrages hinstellt, widerspricht er sowohl sich selbst als auch dem Wortlaut des Vertrages, wonach die Abtretung dieser Fläche unentgeltlich, also ohne Gegenleistung, erfolgte. Zumindest erwähnt der Vertrag an keiner Stelle eine Abtretung der Mauer, womit er keine Rechtsgrundlage für den Standpunkt des Berufungsklägers bietet, welcher in seiner Einvernahme ohnehin etwas anderes ausgesagt hat, nämlich dass sein Vater Parzellen(anteile) abgetreten habe, um das Einverständnis der Nachbarn zur Realisierung seines Bauvorhabens zu erlangen (vgl. den Verweis auf die Akten im vorangehenden Absatz). Ebenso wenig ergibt sich aus dem Mutationsbeleg mit den alten und neuen

- 9 - Grenzen (S. 55, 56 und 121) zwingend der Schluss, dass die Mauer von der einen zur anderen Parzelle übergang. Zwar wurde die beidseitige Grenze begradigt; die der Parzelle Nr. xxx1 hinzugeschlagenen 4m² wurden aber wenigstens grossmehrheitlich von der (damaligen) Nr. xxx3 abgetrennt. Wesentlich ist sodann, dass die „Scheune-Stall“ im Eigentum von F_____, um deren Mauer es geht, im alten wie im neuen Zustand unverändert 31m² umfasst(e) (vgl. Art. 5 des Vertrages, S. 117 ff.), womit deren Seitenmauer ohne Zweifel Eigentum des Vaters der Mitbeklagten blieb. Das spätere Bauprojekt des Klägers, für welches dieser die strittige Mauer nicht in Anspruch nahm (vgl. S. 72), spricht gleichermassen für die bisherigen Eigentumsverhältnisse. Der Bezirksrichter durfte diesen Umstand in seinem Urteil durchaus als Indiz mitberücksichtigen. Nicht zu beanstanden ist, dass er nicht unbesehen auf das Schreiben des Geometerbüros I_____ vom 19. August 2011 (S. 57) abgestellt hat. Dessen Mitarbeiter hat die Bestätigung, dass die Fassade zwischen den Parzellen Nr. xxx1 und xxx2, auf Höhe der Terrasse des Klägers gemessen, 15cm südlich der Grenzlinie zwischen den beiden Parzellen liege, im Auftrag des Klägers erstellt. Prozessual handelt es sich deshalb hierbei letztlich um eine blosse Parteibehauptung. Weiter fehlt der darin erwähnte Situationsplan und es wird nicht erklärt, weshalb auf der Höhe der Terrasse des Klägers gemessen wurde. Im

Übrigen hat der Bezirksrichter beim Augenschein Nachmessungen durchgeführt, die ergaben, dass die Mauer, sollten die Angaben des Geometers stimmen, nur zum Teil auf der Parzelle Nr. xxx1 zu liegen kommt, was zusätzlich Zweifel an der Richtigkeit der Bestätigung weckt; jedenfalls darf auch aus diesem Grund nicht einfach auf die fragliche Bestätigung abgestellt werden. Der Kläger nahm beim Augenschein teil und er hat die Messungen des Gerichtes nicht beanstandet, so dass von deren Richtigkeit auszugehen ist. Nicht gefolgt werden kann dem Berufungskläger schliesslich, wenn er gestützt auf Art. 143 EGZGB geltend macht, der Rechtsvorgänger der Berufungsbeklagten habe sich durch die Nichtbeteiligung an den Kosten der neuen Mauer dieser Rechtsgemeinschaft entsagt und seine Rechte an dieser Mauer aufgegeben. Art. 143 EGZGB regelt das Mittelmauerrecht mit Verweis auf die Bestimmungen des (alten) Walliser Zivilgesetzbuches (WZGB). Das Mittelmauerrecht basiert auf Miteigentum, welches vorliegend im Sinne der vorstehenden Ausführungen zwischen den Rechtsvorgängern der Prozessparteien und damaligen Vertragsparteien gerade nicht gegeben war, so dass dem Berufungskläger schon deshalb mit der alten Regelung des WZGB nicht geholfen ist. Nach Art. 496 Abs. 1 WZGB kann sodann jeder Miteigentümer einer Mittelmauer sich der Beteiligung an den Kosten der Ausbesserung und des Wiederaufbaus entziehen, wenn er der Gemeinschaft entsagt, vorausgesetzt, dass die Mittelmauer kein ihm

- 10 - zugehöriges Gebäude unterstützt. In casu dient(e) die strittige Mauer indes der damaligen Scheune und dem heutigen Wohnhaus, so dass eine Entsagung von der Gemeinschaft selbst nach dieser Regelung zum vornherein ausgeschlossen gewesen wäre. Der Kläger kann also aus der Überwälzung der Mauerbaukosten auf seinen Rechtsvorgänger nichts zu seinen Gunsten ableiten, zumal diese auf vertraglicher Basis erfolgt ist, sein Vater mithin freiwillig dafür aufkam. Es braucht daher nicht geprüft zu werden, ob Art. 496 Abs. 1 WZGB mit den Grundsätzen des ZGB vereinbar ist. Ausserdem hat der Kläger eine solche Entsagung erstmals in seiner Berufungsschrift vorgebracht und damit im Verfahren dazu keine Tatsachenbehauptungen aufgestellt, weshalb sein diesbezüglicher Einwand ohnehin nicht gehört werden dürfte. Im Sinne der vorstehenden Erwägungen hat der Kläger den Eigentumsnachweis an der strittigen Mauer nicht erbracht, weshalb das Bezirksgericht seine Feststellungsklage zu Recht abgewiesen hat. Die Berufung ist daher in diesem Punkt abzuweisen.

E. 2.3

Laut Ziff. 2 seiner Primärbegehren verlangt der Berufungskläger, dass - in Gutheissung der Berufung - die Beklagten als Miteigentümer der Parzelle Nr. xxx2 anzuweisen sind, das in die Parzelle Nr. xxx1 ragende Dach auf die Parzelle Nr. xxx2 zurückzubauen. Die Tragweite des verlangten Rückbaus hat er in masslicher Hinsicht weder beziffert noch mittels einer Skizze dargelegt. Wie alle Prozesshandlungen sind Rechtsbegehren nach Treu und Glauben auszulegen, insbesondere im Lichte der dazu gegebenen Begründung (BGE 105 II 149 E. 2a; ferner: BGE 125 III 412 E. 1b; 123 IV 125 E. 1; Bundesgerichtsurteil 4A_551/2008 vom 12. Mai 2009, E. 2.2). Der (Berufungs-) Kläger rügt, das Dach sei entgegen seinen mehrmaligen Beanstandungen auf seiner Mauer aufgestockt worden (S. 6 TB 13, 14 und 17; ebenso Berufung S. 312 C./19., 21.). Im Ergebnis verlangt er, dass die Beklagten die im Rahmen von Vergleichsgesprächen erstellte Variante ausführen (Skizze S. 38, Klagebeilage 9), d.h. bei der Bedachung von der Mauer gänzlich abgehen - d.h. die Mauer hierfür nicht beanspruchen - und das Vordach zurückbauen. „Damit wäre genau das geschehen, was der Kläger im vorliegenden Prozess nun fordert“ (Berufung S. 314

D./30.). Laut besagter Skizze würde die Mauer für den Dachaufbau nicht genutzt; vielmehr hätten die (Berufungs-) Beklagten ihr Dach auf einer eigenen Pfosten-/Holzkonstruktion aufzulegen. Damit in Einklang steht, dass sich die Mauer nach Darstellung des Klägers 15cm von der Grenze entfernt auf seinem Grundstück befinden soll.

E. 2.3.1

Da der Berufungskläger sein Eigentum an der Mauer nicht nachgewiesen hat (vgl. vorne E. 2.2), fehlt es an der erforderlichen Rechtsgrundlage, um die Beklagten zu einem solchen weit gehenden Dachrückbau über die Mauer hinaus zu verpflichten.

- 11 - Einen Subsidiär- oder einen Eventualantrag, etwa auf Rückbau bis zur bzw. auf die Mauer bei Abweisung des Hauptbegehrens, hat er nicht gestellt. Folglich hat das Bezirksgericht die Klage auf Dachrückbau im Ergebnis zu Recht abgewiesen, weshalb die Berufung auch in diesem Punkt abzuweisen ist.

E. 2.3.2

Selbst wenn man im obigen Begehren jenes auf Dachrückbau bis zur bzw. auf die Mauer als mitenthalten betrachten wollte, wären die Klage und damit die Berufung aus nachstehenden Gründen abzuweisen: Mit Dienstbarkeitsvertrag vom 2. Juni 2004 räumten sich die Tochter der Mitbeklagten einerseits und der Kläger andererseits in Art. 2a Abs. 1 ein gegenseitiges Grenzbaurecht ein. Art. 2a Abs. 2 des Grunddienstbarkeitsvertrages hält fest, das vorstehend eingeräumte Grenzbaurecht umfasse ebenfalls das Recht, das Vordach des Hauses auf Parzelle Nr. xxx1 über die Parzellengrenze hinaus in die Parzelle Nr. xxx2 ragen zu lassen, gemäss beiliegendem - und unterzeichnetem - Baueingabeplan Ansicht Ost (vgl. S. 72). Und nach Art. 2a Abs. 3 des Dienstbarkeitsvertrages muss das Vordach auf die Parzellengrenze zurückversetzt werden, sobald die Eigentümerin der Parzelle Nr. xxx2 ihre Gebäude auf Parzelle Nr. xxx2 aufstockt. Das Grenzbaurecht wurde auf Veranlassung der Gemeinde begründet, welche nach Eingang eines Baugesuches des Klägers die Parteien angehalten hatte, die rechtliche an die tatsächliche Situation anzupassen. Bei Vertragsabschluss ragte das Dach der Scheune auf der Parzelle Nr. xxx2 in den Bereich der Parzelle Nr. xxx1 hinein. Das Baugesuch des Klägers beinhaltete jedoch eine Aufstockung über diesen Dachvorsprung hinauf, weshalb dieser hätte zurückgebaut werden müssen und wodurch das Gebäude auf der Parzelle Nr. xxx1 künftig jenes auf der Nr. xxx2 überragt hätte (vgl. S. 72: von den Vertragsparteien unterzeichnete Ansicht Ost). Dabei gingen die damaligen Vertragsparteien übereinstimmend davon aus, dass das geplante Bauvorhaben vom Kläger umgesetzt würde (H_____, S. 199 F2, F5, F7 und F8; Beklagter, S. 223 f. F25, F26 und F27); unglaublich sind hier die Ausführungen des Klägers (S. 217 f. F17, F19, F20, F21, F22 und F23), soweit er ausführt, er habe mit dem Projekt nur wissen wollen, was der Umbau koste, wofür es keines Baugesuches bedürft hätte. Der vom Kläger beigezogene und bezahlte (S. 202 F11) Notar J_____ sagte denn auch klar aus, es sei ein Baugesuch des Klägers hängig gewesen und in diesem Zusammenhang seien die Grenzbaurechte vereinbart worden (S. 201 F2). Damit sei bezweckt worden, dass der Kläger die Baubewilligung erhalte. Die andere Partei habe ebenfalls die Absicht gehabt, später aufzustocken (F3; ebenso S. 202 F10). Mit dem Vertrag seien genaue Pläne mitunterzeichnet worden (F4, F6, F7

- 12 - und F8). Der Dienstbarkeitsvertrag sei im Hinblick auf den vorgesehenen Umbau auf der Parzelle Nr. xxx1 erstellt worden (S. 202 F9). Hingegen sei der Fall nicht in Betracht

gezogen worden, dass zuerst auf der Parzelle Nr. xxx2 und nicht auf der Parzelle Nr. xxx1 gebaut würde (S. 202 F15). Von ihm aus gesehen, sei der Vertrag im Hinblick auf künftige Bauten erstellt worden. Für die alten Bauten seien keine Grenzbau-rechte benötigt worden (S. 202 Zusatzfrage). Selbst wenn ein Überbaurecht nicht als Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist, also keine dingliche Wirkung besteht, entfalten entsprechende Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien Rechtswirkungen obligatorischer Natur. Der Kläger war persönlich Partei des Dienstbarkeitsvertrages; seine Vertragspartnerin war die Tochter der Beklagten, welche dabei von ihrem Vater beraten wurde. Mit dem Berufungskläger (S. 325: Berufungsschrift, S. 21 f. D. Auslegung der Dienstbarkeitsverträge) erscheint es daher gerechtfertigt, die Berufungsbeklagten bei der Auslegung des Dienstbarkeits- vertrages als Vertragspartei anzusehen bzw. einer solchen gleichzusetzen. Dem Berufungskläger ist weiter gestützt auf die Aussagen der Beteiligten und insbesondere jene des Notars darin beizupflichten, dass die Vertragsparteien bei Abschluss des Dienst- barkeitsvertrages die Möglichkeit nicht bedacht haben, dass der Kläger sein geplantes Bauvorhaben nicht ausführt. Soweit im angefochtenen Urteil der gegenteilige Stand- punkt vertreten wird, kann dem nicht zugestimmt werden. Es liegt hier vielmehr eine Vertragslücke vor, welche der Richter indessen nach Treu und Glauben (Art. 2 ZGB) zu schliessen hat. Der Richter stellt bei einer solchen Vertragsergänzung auf den hypo- thetischen Parteiwillen ab bzw. auf den Sinn und Zweck des Vertrages. Es kommt da- bei im Wesentlichen darauf an, wie die Parteien als vernünftige und redliche Vertrags- partner die betreffende Frage geregelt hätten (Honsell, Basler Kommentar, N. 15 zu Art. 2 ZGB mit Hinweisen auf Rechtsprechung und Lehre). Betrachtet man nun die konkreten Umstände und Parteiinteressen bei Vertragsab- schluss - das Dach der Scheune auf der Parzelle Nr. xxx2 ragte auf die Parzelle Nr. xxx1 hinein, der Kläger wollte auf der Parzelle Nr. xxx1 bauen, er musste zwecks Erhalts der Baubewilligung das Grenzbaurecht begründen, seine Vertragspartnerin räumte ihm im Rahmen des Bauprojekts ohne weiteres, d.h. ohne Gegenleistung, ein Überbaurecht ein - steht für das Kantonsgericht ausser Frage, dass redliche Vertrags- parteien sich unter den nämlichen Voraussetzungen gegenseitig ein gleichartiges Überbaurecht eingeräumt hätten. Hätten die Vertragsparteien also die Möglichkeit in Betracht gezogen, dass der Berufungskläger nicht baut, hätten sie dessen Vertrags- partnerin erlaubt, das Dach auf ihrem Grundstück weiterhin - und selbst im Falle einer

- 13 - mit den Jahren notwendigen - Neubedachung in das Nachbargrundstück hineinragen zu lassen. Ist dem aber so, darf der Berufungskläger gegenüber den Berufungsbeklag- ten den Rückbau des Daches nicht verlangen. Seine Eigentumsfreiheitsklage ist daher auch ohne Eintragung eines Überbaurechts zu Gunsten der Parzelle Nr. xxx2 nicht zu schützen. Sie erweist sich letztlich sogar als rechtsmissbräuchlich (Art. 2 Abs. 2 ZGB). Ob für die Neubedachung eine gültige Baubewilligung vorlag, ist in diesem Zusam- menhang zivilrechtlich nicht von Belang. Dem Berufungskläger ist darin beizupflichten, dass das tatsächlich ausgeübte Über- baurecht bei Einführung des Grundbuches hätte bereinigt werden sollen. Auch bei Ab- schluss des Dienstbarkeitsvertrages hätte erwartet werden müssen, dass dieser sämt- liche Eventualfälle regelt. Es ist denn auch unverständlich, weshalb dies - trotz öffentli- cher Beurkundung und Beratung durch einen Notaren, welcher vom Berufungskläger beauftragt und bezahlt wurde (Einvernahme Notar, S. 202 F11) - unterlassen wurde. Zumindest zwischen den Parteien des Dienstbarkeitsvertrages bzw. des hängigen Ver- fahrens wirkt sich der fehlende Grundbucheintrag indessen nicht aus. Entsprechend sind die rechtlichen Ausführungen in der Berufungsschrift zur Bedeutung von

Art. 731 Abs. 3 ZGB, mithin auch jene tatsächlicher Natur zur bisherigen Dauer des Hineinragens des Vordaches, und zu Art. 674 ZGB nicht von Bedeutung. Zur letzten Gesetzesbestimmung bleibt immerhin klarzustellen, dass, sofern grenzüberschreitende Bauteile lediglich in den Luftraum des Nachbargrundstückes hineinragen, diese auch ohne Überbaurecht Bestand des Grundstückes bilden, von dem sie ausgehen (Rey/Strebel, Basler Kommentar, N. 15 zu Art. 674 ZGB). Der Bezirksrichter gelangte mit einlässlicher Begründung (S. 294) zum Ergebnis, dass die Abs. 2 und 3 von Art. 2 des Dienstbarkeitsvertrages dahin zu verstehen sind, dass der Kläger bei Realisierung der geplanten Aufstockung auf der Parzelle Nr. xxx1 sein Vordach in die Parzelle Nr. xxx2 hineinragen lassen dürfe, dieses Vordach jedoch zurückbauen müsse, sobald der/die Eigentümer der Parzelle Nr. xxx2 ihr Gebäude mindestens um ein Stockwerk aufstocken würden. Damit setzt sich der Berufungskläger in seiner Berufung nicht auseinander, weshalb es insoweit bei der Rechtsanwendung durch die Vorinstanz sein Bewenden hat. Ergänzt sei, dass der Aufbau von Art. 2 und die Wortwahl sehr wohl für den Rechtsstandpunkt der Vorinstanz sprechen. Sie steht in Einklang mit der Darstellung des Notars, wonach die Verwirklichung des Bauprojekts des Klägers als sicher galt und die Eigentümerin der Nachbarparzelle später ebenfalls aufzustocken gedachte. Der Berufungskläger kann daher auch aus Art. 2 Abs. 3 des Dienstbarkeitsvertrages nichts zu seinen Gunsten ableiten und somit auch nicht ge-

- 14 - stützt darauf den Rückbau des Vordaches verlangen. Mit der Vorinstanz ist dabei festzuhalten, dass eine Neubedachung, selbst wenn mit dieser das Dach leicht angehoben worden sein sollte, nicht unter den Begriff der Aufstockung fällt. Schliesslich gilt im gesamten Rechtssystem Art. 2 ZGB, wonach jedermann in der Ausübung seiner Rechte und in der Erfüllung seiner Pflichten nach Treu und Glauben zu handeln hat (Abs. 1) und der offenbare Missbrauch eines Rechtes keinen Rechtsschutz findet (Abs. 2). Der Kläger stellt nicht in Abrede, dass das Dach auf der Parzelle Nr. xxx2 bereits vor dem Umbau der Scheune in ein Wohnhaus über die Grenze hinaus auf die Nr. xxx1 hinein ragte. Er wendet auch nicht ein, dies sei rechtswidrig gewesen. Vielmehr liess er ausführen, dass er diesen Zustand immer akzeptiert habe. Als Grund für sein Einschreiten bringt er vor, dass das erneuerte und aufgestockte Dach weiter auf seine Liegenschaft hineinrage. Bewiesen ist dies indessen nicht. Bei einem Vergleich der vorherigen mit der heutigen Situation anhand der Fotos lässt sich dies nicht zuverlässig beurteilen. Eine klare Verlängerung des Vordaches ist jedenfalls nicht ersichtlich. Eine Aufstockung im eigentlichen Sinne hat mit der leichten Erhöhung von Dachsparren und Neigungswinkels ebenso nicht stattgefunden. Es fragt sich daher, worin das schützenswerte Interesse des Klägers bestehen soll, das wohl erneuerte, jedoch in seiner grundsätzlichen Anlage und Ausdehnung nicht abgeänderte Dach, welches in dieser Form seit langem auf das Nachbargrundstück hineinragt, entfernen zu lassen. Eine zwangsweise Entfernung des Dachvorbaus wäre in casu umso stossender, als dass die Rechtsvorgängerin der Beklagten dem Kläger das Überbaurecht ohne weiteres und ohne Gegenleistung eingeräumt hat und es nicht zuletzt dem Notar, welcher vom Berufungskläger beigezogen und honoriert worden ist, anzulasten ist, dass bei Abschluss des Dienstbarkeitsvertrages nicht vorsorglich alle Eventualfälle geregelt wurden. Ohne bezifferte oder wenigstens präzisere Angaben zur behaupteten Erhöhung und Verlängerung des (Vor-)Daches, liesse sich zudem der Rückbau auf den Vorzustand nicht bemessen; die Ausfällung eines vollstreckbaren Urteils wäre deshalb nicht möglich. Klage und Berufung wären daher auch aus diesen Gründen abzuweisen. 3. Das Gericht entscheidet in der Regel im Endentscheid über die Prozesskosten, welche einerseits die Gerichtskosten und

andererseits die Parteientschädigung umfassen (Art. 104 Abs. 1, 105 Abs. 1 und 95 ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalen Tarifen (Art. 96 und 105 Abs. 2 Satz 1 ZPO), im Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom 11. Februar 2009. Die Verteilung der Prozess-

- 15 - kosten richtet sich grundsätzlich nach dem Ausgang des Verfahrens, indem die Prozesskosten im Allgemeinen der unterliegenden Partei auferlegt werden (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Während die Gerichtskosten von Amtes wegen festgesetzt und verteilt werden (Art. 105 Abs. 1 ZPO), wird eine Parteientschädigung einer Partei nur auf Antrag hin zugesprochen; sie kann hierfür eine Kostenliste einreichen (Art. 105 Abs. 2 Satz 2 ZPO). Trifft die Rechtsmittelinstanz auf Berufung hin einen neuen Entscheid, so entscheidet sie auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (Art. 318 Abs. 3 ZPO). Vorliegend unterliegt der (Berufungs-)Kläger vollumfänglich. Es sind ihm daher sämtliche Kosten erster und zweiter Instanz aufzuerlegen. Zufolge Abweisung der Berufung bleibt es bezüglich der Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens, welche nicht separat angefochten waren, beim angefochtenen Urteil (Art. 318 Abs. 3 ZPO e contrario).

E. 3

Die Kosten von Verfahren und Entscheid gehen solidarisch zu Lasten der Beklagten.

E. 3.1

Die Gerichtskosten setzen sich zusammen aus Pauschalen, insbesondere für den Entscheid (Entscheidgebühr), sowie aus bestimmten bei Gericht angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO; ‚Auslagen‘ nach der Terminologie von Art. 7 ff. GTar). Die Gerichtsgebühr wird aufgrund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Sie bewegt sich zwischen einem Minimum und einem Maximum und wird unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt (Art. 13 Abs. 2 GTar). Bei einer geldwerten Streitigkeit des Zivilrechts bewegt sie sich bei einem Streitwert von Fr. 20'000.-- in einem Rahmen von Fr. 900.-- bis 3'000.-- für das Verfahren vor Bezirksgericht (Art. 16 Abs. 1 GTar). Für das Berufungsverfahren beträgt der Rahmen aufgrund des Reduktions-Koeffizienten von 60% (Art. 19 GTar) Fr. 360.-- bis Fr. 1'200.--. Vorliegend war das Dossier nicht allzu umfangreich, wobei doch einige Fragen tatsächlicher und rechtlicher Natur zu behandeln waren. Es rechtfertigt sich daher, die Gerichtsgebühr für das Verfahren vor Kantonsgericht auf Fr. 1'000.-- festzusetzen. Diese werden mit dem vom Berufungsläger geleisteten Kostenvorschuss in nämlicher Höhe verrechnet (Art. 111 ZPO).

E. 3.2

Die Parteientschädigung umfasst den Ersatz notwendiger Auslagen, die Kosten der berufsmässigen Vertretung und, wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist, in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. a, b und c ZPO). Das Honorar des Rechtsbeistands richtet sich in der Regel nach dem Streitwert (Art. 27 Abs. 2 und Art. 28 Abs. 1 GTar). Bei einem Streitwert von Fr. 20'000.-- beträgt der ordentliche Rahmen, Mehrwertsteuer inklusive (Art. 27 Abs. 5

- 16 - GTar), Fr. 2'900.-- bis Fr. 4'000.-- (Art. 32 Abs. 1 GTar). Für das Berufungsverfahren vor Kantonsgericht ist ein Reduktions-Koeffizient von 60% zu berücksichtigen, womit das

Honorar im Prinzip minimal Fr. 1'160.-- und maximal Fr. 1'600.-- beträgt (Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar). Innerhalb des vorgegebenen Rahmens bemisst das Gericht das Honorar mit Rücksicht auf die Natur und Bedeutung des Falles, dessen Schwierigkeit und Umfang sowie der vom Rechtsbeistand nützlich aufgewandten Zeit und der finanziellen Situation der Partei (Art. 27 Abs. 1 GTar). Bei über- oder unterdurchschnittlichem Aufwand des Rechtsbeistands können die ordentlichen Ansätze erhöht oder untererschritten werden (Art. 29 Abs. 1 und 2 GTar). Unter Berücksichtigung des angeführten Rahmentarifs und der hiervor genannten Kriterien, namentlich der bei der Bemessung der Gerichtsgebühr angeführten Problematik des Falls sowie des mit der Vertretung im Berufungsverfahren verbundenen Aufwands mit einfachem Schriftenwechsel ohne mündliche Verhandlung, wobei die Berufungsgeschäftsantwort gerade einmal eine Seite umfasste, erachtet das Kantonsgericht eine Parteientschädigung von Fr. 600.--, Auslagen inklusive, für die berufsmässige Vertretung, als angemessen.

Das Kantonsgericht erkennt

1. Die Berufung wird abgewiesen. 2. Die Kosten des Berufungsverfahrens in der Höhe von Fr. 1'000.-- werden dem Berufungskläger auferlegt und mit dem von ihm geleisteten Vorschuss verrechnet. 3. Der Berufungskläger bezahlt dem Berufungsbeklagten für das Berufungsverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 600.--. Sitten, 6. August 2014

E. 4

Die Kosten von Verfahren und Entscheid gehen zu Lasten der Berufungsgegner.

E. 5

Dem Beschwerdeführer wird eine angemessene Parteientschädigung gemäss GTar zugesprochen.

Y_____ und Z_____ erstatteten ihre Berufungsantwort am 28. November 2013 und stellten nachstehende Begehren (S. 363 f.): 1. Die Berufung von Herr X_____ vom 19. September 2013 ist abzuweisen und das erstinstanzliche Urteil des Bezirksgerichtes C_____ vom 10. Juli [recte: Juni] 2013 ist zu bestätigen. 2. Die Kosten des Berufungsverfahrens gehen zu Lasten des Berufungsklägers. 3. Zu Gunsten der Berufungsbeklagten sei eine Parteientschädigung zuzusprechen.

Sachverhalt und Erwägungen

1.

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