

VS_GERICHTE Z1 08 1 vom 30. April 2010

VS Kantonsgericht, 2010-04-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vs_gerichte_Z1_08_1

FR: VS_GERICHTE Z1 08 1 du 30 avril 2010

IT: VS_GERICHTE Z1 08 1 del 30 aprile 2010

Erwägungen

E. 4

3. 5. Die Kläger haben den Dienstbarkeitsbelasteten einerseits den Wert des beanspruchten Bodens zu entschädigen. In Berücksichtigung der obenstehenden Ausführungen (vgl. E. 4.3.4) ist von Landkosten von Fr. 66'000.– für die Parzelle Nr. 0001 (55 m Länge x 3 m Breite x Fr. 400.–) und für die Parzelle Nr. 0002 von Fr. 48'000.– (40 m Länge x 3 m Breite x Fr. 400.–) auszugehen. Weil vor- liegend beide Parzellen einzig mit einem beschränkten dinglichen Recht belastet werden und mithin die Beklagten Eigentümer der belasteten Grundstückteile bleiben, erscheint eine Beteiligung der Kläger

im Umfange von 1/3 des Verkehrswertes als angemessen. Die Festsetzung auf einen Drittel ist insbesondere auch in Berücksichtigung der Tatsache angezeigt, dass einzig ein vergleichsweise geringer Bruchteil der beiden grossen Parzellen der Beklagten je an der Parzellengrenze durch das Notwegrecht belastet wird. Kommt hinzu, dass die berechnete Parzelle im Verhältnis zu den belasteten Parzellen bloss ein Ausmass von 599 m² umfasst, was insbesondere keine wesentlichen Immissionen und Belastungen der Parzellen der Beklagten erwarten lässt. Dabei ist hinsichtlich der Parzelle 0002, auf der ein Möbelhaus mit Ausstellungsräumen betrieben wird, zu beachten, dass dieses sowohl von grösseren Lieferantenfahrzeugen als auch von den Besuchern verhältnismässig stark frequentiert werden muss, wobei mit einer Nutzungsänderung dieser Parzelle auf Jahre hinaus nicht zu rechnen ist. Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Beklagten anlässlich des Parzellierungs-, Kauf- und Grunddienstbarkeitsvertrags vom 30. November 2005, womit insbesondere das zu Lasten der Parzelle Nr. 0001 und zu Gunsten der Parzellen Nr. 0002 und 0003 eingeräumte Durchgangs- und Durchfahrtsrecht geregelt wurde, das zu einer wesentlich höheren Belastung der Parzelle Nr. 0001 führte, einen Eintragungswert dieser Grunddienstbarkeiten von insgesamt einzig Fr. 16'000.– festhielten. Eine höhere Beteiligung der Kläger als mit einem Drittel erscheint insgesamt betrachtet somit als nicht gerechtfertigt. Hinsichtlich der Parzelle Nr. 0001 ist zudem das bestehende Durchgangs- und Durchfahrtsrecht zu Gunsten der Parzellen Nrn. 0002 und 0003 in einer Breite von

E. 6

Metern, womit insgesamt bereits eine verhältnismässig sehr grosse Fläche von 11'111 m² erschlossen wird, zu berücksichtigen mit der Folge, dass dies zu einer weiteren Verminderung der Entschädigung führt. Hier erscheint eine Beteiligung der Kläger von insgesamt 1/5 als angemessen. Somit betragen die Entschädigungen für die Parzelle Nr. 0001 Fr. 13'200.– (1/5 von Fr. 66'000.–) und für die Parzelle Nr. 0002 Fr. 16'000.– (1/3 von Fr. 48'000.–). Die Kläger haben für den Wert des beanspruchten Bodens folglich insgesamt Fr. 29'200.– zu bezahlen. 4. 3. 6. Andererseits haben die Kläger den Dienstbarkeitsbelasteten auch die Erstellungskosten der bestehenden Strasse zu entschädigen (vgl. u.a. PKG 1987 S. 9 ff.). ... Das Gericht hat keinen Anlass, von den Ausführungen

der Experten hinsichtlich der Kosten der Zufahrtsstrasse in Höhe von Fr. 73'500.– für die Breite von 6 m abzuweichen, wobei einzig die Erstellungskosten auf den Parzellen der Beklagten zu berücksichtigen sind, weil nicht erwiesen ist, dass die Strecke ab Hauptstrasse bis zur Parzelle Nr. 0001 278 RVJ/ZWR 2010

RVJ/ZWR 2010 279 von den Beklagten bzw. deren Rechtsvorgängerin bezahlt wurde. Für die verbleibenden 95 m betragen die Kosten somit Fr. 66'500.– und für die Breite von 3 m Fr. 33'250.–, somit pro Meter Fr. 350.–. Der Einbezug der Baukosten in die Berechnung der von den Klägern zu leistenden Entschädigung kann ebenfalls zu demselben Prozentsatz erfolgen (PKG 1987 S. 12), wie dieser für den Wert des beanspruchten Bodens festgelegt wurde. Dies ergibt eine Entschädigung zu Gunsten der Parzelle Nr. 0001 für eine Strecke von ca. 55 m von Fr. 3'850.– (ca. 55 m x Fr. 350.–, davon 1/5) und zu Gunsten der Parzelle Nr. 0002 für ca. 40 m gerundet von Fr. 4'666.– (ca. 40 m x Fr. 350.–, davon 1/3).

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