

ZH_BEZIRKSGERICHT_HINWIL FV240004 vom 9. Mai 2025

Zh Bezirksgericht Hinwil, 2025-05-09, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_bezirksgericht_hinwil_FV240004

FR: ZH_BEZIRKSGERICHT_HINWIL FV240004 du 9 mai 2025

IT: ZH_BEZIRKSGERICHT_HINWIL FV240004 del 9 maggio 2025

Erwägungen

E. 1

Prozessgeschichte

E. 1.1

Die Klägerin ist Eigentümerin des Grundstückes Kat. Nr. 1 an der D.____-strasse 2 in ... E.____ ZH. Die Beklagten sind die Eigentümer des an- grenzenden Grundstückes Kat. Nr. 4 an der D.____-strasse 3 in ... E.____ ZH. Die Zufahrt von der D.____-strasse auf das Grundstück der Beklagten erfolgt durch einen Korridor, über die sogenannte Hofstatt, auf dem Grundstück der Klä- gerin (act. 5/7). Im Jahre 1903 wurde zulasten des Grundstückes der Klägerin und zugunsten des Grundstückes der Beklagten eine Grunddienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht) mit folgendem Wortlaut im Grundbuch eingetragen (act. 5/4, act. 5/5, act. 26/2): "Der Eigentümer des berechtigten Grundstückes hat jederzeitiges Fuss- und Fahrwegrecht über das belastete Grundstück und zwar über den in der Hofstatt angelegten Weg, östlich an Assek. Nr. 5 (resp. 6) entlang von und nach der Landstrasse nach H.____." Des Weiteren wurde mit selben Datum zugunsten und zulasten beider Grundstücke der Parteien folgende Grunddienstbarkeit (Ablagerungsverbot) eingetragen (act. 5/4, act. 5/6, act. 26/2): "Die Hofstatt zwischen Assek. Nr. 7 (resp. 8) und 5 (resp. 6) muss, be- hufs ungehinderter Zufahrt immer offen bleiben, darf also von keinem der beiden Nachbarn als Ablagerungsplatz benutzt werden." Zwischen den Parteien besteht ein nachbarschaftlicher Konflikt. Die Klägerin wirft den Beklagten vor, sie bzw. deren Besucher, namentlich der Lebenspartner der Beklagten, würden ihre Fahrzeuge auf dem Grundstück der Klägerin unberechtigt abstellen und damit ihr Eigentumsrecht stören. Die Beklagten vertreten den Stand- punkt, die Klägerin bzw. deren Mieter, der Bruder der Klägerin, würden durch das Abstellen ihrer Autos in der Hofstatt, die Zufahrt zum und die Wegfahrt vom Grund- stück der Beklagten behindern.

E. 1.2

Am 28. Februar 2023 beantragte die Klägerin beim Einzelgericht im summa- rischen Verfahren des Bezirks Hinwil den Erlass eines gerichtlichen Verbots im Sinne von Art. 258 ZPO mit dem Inhalt, allen Unbefugten das Abstellen von Fahr- zeugen aller Art auf der Liegenschaft der Klägerin Kat. Nr. 1 an der D.____-strasse

- 5 -

E. 1.3

Mit Eingabe vom 21. Februar 2024 samt Klagebewilligung des Friedensrich- teramt E.____ vom 23. November 2023 machte die Klägerin die vorliegende Klage anhängig (act. 1 und act. 2 bis act. 5/1-7, vgl. auch act. 36). Mit Verfügung vom

E. 2

in ... E. _____ ZH zu verbieten. Das Einzelgericht hiess das beantragte Verbot mit Urteil vom 7. März 2023 gut und hielt fest, dass nur Eigentümer, Mieter und deren Besucher sowie Kunden der Liegenschaft D. _____-strasse 2 berechtigt seien (act. 5/1, Geschäfts-Nr. EH230005-E/U01). Das Urteil wurde rechtskräftig und am 31. März 2023 im Amtsblatt des Kantons Zürich publiziert (act. 5/3). Nachdem die Signalisation mit dem Abstellverbot auf dem Grundstück der Klägerin angebracht worden war, erhoben die Beklagten mit Eingabe vom 19. Juni 2023 fristgerecht Einsprache gegen das Verbot (act. 5/2, act. 5/7).

E. 2.1

Die Klägerin bringt zur Begründung im Wesentlichen folgendes vor (act. 2 S.).

E. 2.2

Die Beklagten lassen zusammengefasst was folgt vorbringen (act. 23, Prot. S. 12 ff.): Sie würden ihre servitutarischen Rechte auf dem Grundstück der Klägerin ausüben und die Eigentumsrechte der Klägerin nicht verletzen. Daher fehle es der Klägerin am erforderlichen Rechtsschutzinteresse für die vorliegende Anerkennungsklage. Die Beklagten würden auch gar keinen Parkplatz in der Hofstatt beanspruchen. Sie hätten ihre Fahrzeuge in der Hofstatt abgestellt, weil die Klägerin sie dazu genötigt habe. Die Klägerin habe sowohl das ungehinderte Durchfahrtsrecht der Beklagten sowie das Ablagerungsverbot verletzt, indem sie selbst in der Hofstatt parkiert habe oder andere Personen dort habe parkieren lassen. Die Beklagten hätten das Fahr-

- 7 - zeug dann in der Hofstatt abgestellt, um diese nicht umständlich, gefährlich und widerrechtlich rückwärts wieder verlassen zu müssen. Die Klägerin beanspruche für sich selber, ihre Mieter sowie Kunden und Besucher der Liegenschaft D. _____-strasse 2 Parkplätze in der Hofstatt und missbrauche das richterliche Parkverbot um ihre unbegründeten Ansprüche zu sichern. Die Ausnahmeregelung des richterlichen Parkverbotes erlaube einem breiten Personenkreis - Eigentümer, Bewohner, Besucher sowie Kunden der Liegenschaft D. _____-strasse 2 - Fahrzeuge in der mit dem Ablagerungsverbot sowie dem Fuss- und Fahrwegrecht belasteten Hofstatt zu parkieren und widerspreche Wortlaut, Inhalt und Zweck der eingetragenen Dienstbarkeiten. Das richterliche Parkverbot verstosse gegen die eingetragenen Dienstbarkeiten und sei rechtswidrig. Während das Ablagerungsverbot für die gesamte Hofstatt gelte, beschränke sich das Fuss- und Fahrwegrecht auf den östlich der Hausfassade der Liegenschaft D. _____-strasse 2 angelegten Weg, ohne diesen zu bemessen. Als ungemessene Dienstbarkeit sei das Fuss- und Fahrwegrecht nach den Bedürfnissen der Beklagten zu interpretieren. Um von der D. _____-strasse her vorwärts zu ihrem Grundstück zu gelangen und dieses auch wieder vorwärts zu verlassen, müssten die Beklagten ihre Fahrzeuge in der Hofstatt wenden können. Auf die D. _____-strasse dürfe als Kantonstrasse prinzipiell nur vorwärts eingefahren werden. Damit beinhalte das Fuss- und Fahrwegrecht der Beklagten auch das Recht der Beklagten, ihre Fahrzeuge in der Hofstatt zu wenden. Das Abstellen von Fahrzeugen durch Personen aus dem Kreis der Klägerin in der Hofstatt erschwere den Beklagten, nach erfolgter Einfahrt von der D. _____-strasse zu ihrem Grundstück auf dem Grundstück der Klägerin zu wenden, um danach wieder vorwärts in die D. _____-strasse einzubiegen. Die Ausübung der Dienstbarkeit durch die Beklagten in diesem Sinne sei rechtmässig und kein unrechtmässiger Eingriff in die Eigentumsrechte der Klägerin. Dass die Beklagten ihre Fahrzeuge wiederholt in der Hofstatt vor ihrem Gartentor hätten stehen lassen müssen, weil sie ihre Fahrzeuge nicht hätten wenden können, dürfe

ihnen in Anbetracht der auf- genötigten Umstände nicht vorgeworfen werden. 3.
Entscheidgründe 3.1. Klage

- 8 - 3.1.1. Die Klägerin beantragt im Sinne einer Feststellungsklage, die Wirksamkeit des gerichtlichen Verbots vom 7. März 2023 (Geschäfts Nr. EH230005-E) gegen- über den Beklagten anzuerkennen und die von den Beklagten gegen das Verbot erhobene Einsprache für unwirksam zu erklären. 3.1.2. Wenn ein Grundeigentümer ein gerichtliches Verbot erwirkt (Art. 258 Abs. 1 ZPO), ist dieses öffentlich bekannt zu machen und auf dem Grundstück an gut sichtbarer Stelle anzubringen (Art. 259 ZPO). Wer das Verbot nicht anerkennen will, hat innert 30 Tagen seit dessen Bekanntmachung Einsprache zu erheben. Die Einsprache bedarf keiner Begründung (Art. 260 ZPO). Die Einsprache macht das Verbot gegenüber der einsprechenden Person unwirksam (Art. 260 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Zur Durchsetzung des Verbotes ist beim Gericht Klage einzureichen (Art. 260 Abs. 2 Satz 2 ZPO). 3.1.3. Die Beklagten haben gegen das mit Urteil vom 7. März 2023 angeordnete allgemeine richterliche Abstellverbot Einsprache erhoben, worauf die Klägerin die vorliegende Klage anhängig gemacht hat. Die II. Zivilkammer des Obergerichts des Kantons Zürich hat sich in einem vergleichbaren Fall mit der Rechtsnatur der Klage auf Durchsetzung des Verbots auseinandergesetzt und festgehalten, da der ein- sprechenden Person die Störung einer dinglichen Berechtigung der klagenden Par- tei untersagt werden solle, liege es nahe, die Klage als Unterlassungsklage zu for- mulieren. Allerdings sei auch gegen die Formulierung der Klage als Feststellungs- klage nichts einzuwenden. Insbesondere könne ein Rechtsschutzinteresse (Fest- stellungsinteresse) nicht verneint werden. Ein solches Feststellungsinteresse be- stehe nach der Rechtsprechung, wenn die Rechtsbeziehung zwischen den Par- teien ungewiss sei, wenn die Fortdauer der Ungewissheit der klagenden Partei nicht zugemutet werden könne und wenn die Ungewissheit nicht auf anderem Weg als durch Feststellungsklage beseitigt werden könne. Unerlässlich sei, dass das Feststellungsurteil nicht nur eine abstrakte Rechtsfrage kläre, sondern der klagenden Partei einen Nutzen bringe. Diese Voraussetzungen seien im Fall einer Fest- stellungsklage gegen die einsprechende Person zur Durchsetzung eines gerichtli- chen Verbots erfüllt (vgl. Urteil Obergericht des Kantons Zürich vom 26. März 2019,

- 9 - Geschäfts-Nr. LB180045-O, Erw. 2.1. mit weiteren Hinweisen auf BGE 135 III 523 E. 5, 135 III 378 E. 2.2, 131 III 319 E. 3.5, und 122 III 279 E. 3a). 3.1.4. Die wiedergegebenen Überlegungen des Obergerichtes des Kantons Zürich gelten auch für die vorliegend zu beurteilende Klage. Wenn im Falle einer Gutheis- sung der Klage entsprechend dem Rechtsbegehren der Klägerin festgestellt bzw. anerkannt wird, dass das vom Bezirksgericht Hinwil mit Urteil vom 7. März 2023 angeordnete Verbot, für dessen Missachtung die Bestrafung mit einer Busse bis zu Fr. 2'000.– angedroht wird, auch gegenüber den Einsprechern – also den Beklag- ten – gilt, wird nicht nur eine abstrakte Rechtsfrage geklärt, sondern die Klägerin hat den konkreten Nutzen, dass sie bei einer Missachtung des Verbots durch die Beklagten das gerichtliche Verbot durch Anzeige bei der Polizei durchsetzen kann. Insofern hat die Klägerin ein Rechtsschutzinteresse an einer entsprechenden Fest- stellung bzw. Anerkennung. Dass auch eine Unterlassungsklage denkbar gewesen wäre, ändert daran nichts. Auch in diesem Fall müsste die Klägerin bei einer Wi- derhandlung der Beklagten gegen das Verbot eine Anzeige bei der Polizei erstat- ten. Somit ist für die Durchsetzung des Verbots nicht relevant, ob die Klägerin eine Feststellungs- oder Unterlassungsklage erhebt. Dass die Klägerin anstelle einer Leistungs- eine Feststellungsklage erhoben hat, schadet ihr also nicht. Ebenso spielt es keine Rolle, ob

das Gericht ein Feststellungs- oder Unterlassungsurteil ausspricht. In beiden Fällen kann die Klägerin das Verbot im Zuwiderhandlungsfall durch Anzeige bei der Polizei, die anschliessend den Störer angemessen zu büssen haben wird, direkt durchsetzen. Ob im Fall einer Gutheissung der Klage festgestellt wird, dass das Abstellverbot für Fahrzeuge auf dem Grundstück der Klägerin unter Androhung von Busse im Widerhandlungsfall auch gegenüber den Beklagten gilt, oder ob den Beklagten unter Androhung einer Busse verboten wird, Fahrzeuge auf dem Grundstück der Klägerin abzustellen, läuft praktisch betrachtet auf dasselbe hinaus. Im Ergebnis ist das Feststellungs- und damit das Rechtsschutzinteresse der Klägerin zu bejahen. Auf die Klage ist einzutreten. 3.1.5. Der Eigentümer einer Sache hat das Recht, sie von jedem, der sie ihm vorhält, heraus zu verlangen und jede ungerechtfertigte Einwirkung abzuwehren (Art. 641 Abs. 2 ZGB). Die Einwirkung muss «ungerechtfertigt» sein, d.h. wider-

- 10 - rechtlich. Der Störer darf sich somit auf keinen Rechtfertigungsgrund berufen können. Solche rechtfertigenden Gründe können sich aus dem Gesetz ergeben oder sie können auf der Zustimmung des Berechtigten beruhen (GRAHAM-SIEGENTHALER, Berner Kommentar, Art. 641 N 188). Gemäss Art. 928 ZGB kann der Eigentümer auch, wenn er durch verbotene Eigenmacht in seinem Besitz an der Sache gestört wird, gegen den Störenden Klage erheben, auch wenn dieser ein Recht zu haben behauptet (Art. 928 Abs. 1 ZGB). Die Klage geht auf Beseitigung der Störung, Unterlassung fernerer Störung und Schadenersatz (Art. 928 Abs. 2 ZGB). 3.1.6. Die Beklagten haben anerkannt, dass sie selber sowie ihr Vertreter ihre Fahrzeuge wiederholt auf dem Grundstück der Klägerin abgestellt haben, was durch die eingereichten Fotografien ebenso belegt ist (act. 22, act. 23 Ziff. 5 und Ziff. 110, Prot. S. 16 f.). Damit steht fest, dass sowohl die Beklagten als auch deren Vertreter in der Vergangenheit wiederholt auf das Grundeigentum der Klägerin eingewirkt und die Klägerin in ihrem Grundbesitz gestört haben. Die Beklagten sind der Ansicht, das Abstellen der eigenen Fahrzeuge auf dem Grundstück der Klägerin sei gerechtfertigt und für sie gelte kein Parkverbot. Die Argumente womit sie ihren Standpunkt begründen, sind widersprüchlich und gehen daneben. Sie berufen sich im Kern auf das zugunsten ihres Grundstückes im Grundbuch eingetragene Fuss- und Fahrwegrecht sowie das zu Lasten beider Grundstücke der Parteien eingetragene Ablagerungsverbot und leiten daraus ihre Berechtigung zum Abstellen ihrer Fahrzeuge auf dem Grundstück der Klägerin ab. Die Beklagten halten das Abstellen ihrer Fahrzeuge auf dem Grundstück der Klägerin dann für gerechtfertigt, wenn für sie zufolge abgestellter Fahrzeuge aus dem Kreise der Klägerin in der Hofstatt zu wenig Platz übrig bleibe, um ihre eigenen Fahrzeuge nach der Einfahrt von der D.____-strasse in die Hofstatt auf dem Grundstück der Klägerin zu wenden und danach wieder vorwärts in die D.____-strasse einbiegen zu können. Den Beklagten ist nicht zu folgen. Das Fuss- und Fahrwegrecht berechtigt die Beklagten unbehindert auf dem Grundstück der Klägerin über die Hofstatt zu laufen oder zu fahren. Das Fuss- und Fahrwegrecht sowie das Ablagerungsverbot berechtigen die Beklagten indessen nicht dazu, ihre Fahrzeuge auf dem Grundstück der Klägerin zu wenden. Es trifft wohl zu, dass nur vorwärts von der D.____-strasse in die Hofstatt eingefahren werden respektive von dort auch nur vorwärts in die D.____-strasse

- 11 - ausgefahren werden darf. Es besteht aber kein schützenswertes Bedürfnis und kein Recht der Beklagten, ihre Fahrzeuge auf der mit dem Fuss- und Fahrwegrecht belasteten Grundstücksfläche der Klägerin zu wenden. Die Beklagten können und müssen ihre Fahrzeuge auf ihrem eigenen Grundstück wenden. Zu diesem Zweck hat die

Raumplanungs- und Baukommission in der baurechtlichen Bewilligung zur Errichtung eines Autoabstellplatzes auf dem Grundstück der Beklagten vom 14. März 2005 als Auflage explizit festgehalten, dass der Wendepunkt freizuhalten ist und nicht überstellt werden darf (act. 26/47). Die Klägerin ist auch berechtigt, Fahrzeuge auf ihrem eigenen Grundstück abzustellen, soweit die Beklagten dadurch nicht an der Zufahrt bzw. Wegfahrt von ihrem Grundstück behindert werden. Diese Befugnis fliesst aus dem Eigentumsrecht der Klägerin und sie gilt ebenso für den Mieter sowie Besucher der Liegenschaft D.____-strasse 2 in ... E.____ ZH. Entgegen den Vorbringen der Beklagten trifft denn auch nicht zu, dass das im Grundbuch eingetragene Ablagerungsverbot für die gesamte Hofstatt gelten würde. Das Ablagerungsverbot beschränkt sich auf die Fläche der Hofstatt zwischen der Liegenschaft der Klägerin und derjenige der Beklagten und bezweckt, die ungehinderte Zufahrt entsprechend dem Fuss- und Fahrwegrecht zu gewährleisten. Das Ablagerungsverbot beschränkt sich damit auf die Fläche des Fuss- und Fahrwegrechtes, also auf den Weg in der Hofstatt östlich der Liegenschaft der Klägerin zwischen D.____-strasse und dem Grundstück der Beklagten. Dass die Beklagten durch abgestellte Fahrzeuge der Klägerin, des Mieters oder von Besuchern der Liegenschaft D.____-strasse 2 an der blossen Zufahrt zu ihrer Liegenschaft bzw. der Wegfahrt von ihrer Liegenschaft behindert worden wären, haben sie nicht substantiiert dargetan, weshalb auch nicht davon auszugehen ist. Das allgemeine gerichtliche Abstellverbot gemäss Urteil vom 7. März 2023 beeinträchtigt weder Fuss- und noch Fahrwegrecht der Beklagten über den in der Hofstatt angelegten Weg noch das im Grundbuch eingetragene Ablagerungsverbot in der Hofstatt. Das Abstellverbot für Fahrzeuge von Unbefugten auf dem Grundstück der Klägerin hat damit auch für die Beklagten zu gelten. 3.2. Im Ergebnis können sich die Beklagten auf keinen Rechtfertigungsgrund berufen, welcher ihnen das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Grundstück der Klägerin erlauben würde. Es ist festzustellen, dass das gerichtliche Parkverbot auch

- 12 - für die Beklagten gilt. Dementsprechend ist den Beklagten das Abstellen von Fahrzeugen aller Art auf der Liegenschaft der Klägerin unter Androhung von Busse bis Fr. 2'000.-- bei Zuwiderhandlung zu verbieten. 3.3. Widerklage Die beklagte Partei kann in der Klageantwort Widerklage erheben, wenn der geltend gemachte Anspruch nach der gleichen Verfahrensart wie die Hauptklage zu beurteilen ist (Art. 224 Abs. 1 ZPO). Die Beklagten erhoben mit der Klageantwort fünf Widerklagebegehren sowie unter dem Titel Teilwiderklage drei zusätzliche Rechtsbegehren (act. 24). Die Beklagten beziffern den Streitwert der Widerklage mit rund Fr. 15'279.-- und denjenigen der Teilwiderklage mit Fr. 80'000.-- (Prot. 16). Was die Beklagten mit der Unterscheidung zwischen Widerklage und Teilwiderklage genau bezwecken, bleibt unklar, ist aber auch nicht wesentlich. Entscheidend ist, dass sich der Streitwert nach dem Rechtsbegehren bestimmt und die geltend gemachten Ansprüche bei Klagenhäufung zusammen zu rechnen sind (Art. 91 Abs. 1 ZPO und Art. 93 Abs. 1 ZPO). Die Beklagten haben mit ihrer Wider- und Teilwiderklage Rechtsbegehren anhängig gemacht, deren Streitwert gemäss ihren eigenen Angaben zusammengerechnet mehr als Fr. 95'000.-- ergibt. Die (Haupt-)Klage ist vorliegend im vereinfachten Verfahren zu beurteilen, welches gemäss Art. 243 Abs. 1 ZPO bis zu einem Streitwert von Fr. 30'000.-- zulässig ist. Der zusammengerechnete Streitwert von Wider- und Teilwiderklage übersteigt diesen Wert bei weitem. Vermögensrechtliche Streitigkeiten mit einem Streitwert von mehr als Fr. 30'000.-- sind im ordentlichen Verfahren zu beurteilen (Art. 219 ZPO i.V.m. 243 Abs. 1 ZPO). Für Haupt- und Widerklage samt Teilwiderklage kommt demnach nicht dieselbe Verfahrensart zur Anwendung. Auf die

Wider- und Teilwiderklage ist nicht einzutreten.

E. 4

Kosten und Entschädigungsfolgen

E. 4.1

Die Gerichtskosten werden von Amtes wegen festgesetzt und verteilt (Art. 105 Abs. 1 ZPO). Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 20'000.– ist die Entscheidgebühr in Anwendung von Art. 96 ZPO in Verbindung mit § 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 GebV OG auf Fr. 3'150.– festzusetzen. Die Kosten des Schlichtungs-

- 13 - verfahrens vor dem Friedensrichteramt E._____ ZH (GV.2023.00021) in Höhe von Fr. 525.– sind zur Hauptsache zu schlagen (Art. 207 Abs. 2 ZPO).

E. 4.2

Die Gerichtskosten sind ausgangsgemäss den unterliegenden Beklagten aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO) und aus dem von den Klägern geleisteten Kostenvorschuss zu beziehen.

E. 4.3

Die Beklagten sind bei diesem Verfahrensausgang zu verpflichten, der Klägerin eine angemessene Parteientschädigung zu entrichten, welche sich nach der Verordnung über die Anwaltsgebühren bemisst (Art. 105 Abs. 2 ZPO). Die Grundgebühr für die Erarbeitung der Klagebegründung sowie die Teilnahme an der Hauptverhandlung ist auf Fr. 3'900.– anzusetzen (§ 4 Abs. 1 und Abs. 2 sowie § 11 Abs. 1 AnwGebV). Für die Erarbeitung der Replikschrift ist ein Zuschlag von Fr. 1'500.– zu gewähren (§ 11 Abs. 2 und 3 AnwGebV). Die Beklagten sind somit zu verpflichten, der Klägerin eine Parteientschädigung von Fr. 5'400.–, zuzüglich 8.1 % Mehrwertsteuer, zu bezahlen.

E. 5

Rechtsmittel Gegen diesen Entscheid ist die Berufung zulässig (Art. 308 ff. ZPO). Die Kosten- und Entschädigungsfolgen sind selbständig nur mit Beschwerde anfechtbar (Art. 110 i.V.m. Art. 319 ff. ZPO). Es wird erkannt:

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