

ZH_OBERGERICHT LB100053 vom 21. September 2011

ZH Obergericht, 2011-09-21, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LB100053

FR: ZH_OBERGERICHT LB100053 du 21 septembre 2011

IT: ZH_OBERGERICHT LB100053 del 21 settembre 2011

Erwägungen

E. 1

G._____ (Rechtsvorgänger der Beklagten und Berufungskläger [nachfolgend: die Beklagten]) war Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. K3._____ (vormals Kat.-Nr. ... [vgl. Urk. 6/2 letztes Blatt]) in der Gemeinde D._____ mit einer Fläche von 1106 m². Auf dem Grundstück befindet sich das Gebäude Assek.-Nr. H1._____ (vormals Assek.-Nr. H2._____). I._____ (Rechtsvorgänger des Klägers und Berufungsbeklagten [nachfolgend: der Kläger]) war Eigentümer des benachbarten Grundstückes Kat.-Nr. K2._____ (vormals Kat.-Nr. ... [vgl. Urk. 6/2 letztes Blatt]).

E. 2

Verkäufer

E. 3

Bereits einige Tage früher - nämlich mit öffentlich beurkundetem Kaufvertrag vom 5. April 1960 - verkaufte I._____ sein Grundstück Kat.-Nr. K2._____) an J._____, den Vater des Klägers. Die Fläche dieses Grundstückes wurde mit 82,18 Aren - "inkl. ca. 40 m² Land noch zu erwerben von G._____" - angegeben. Ferner wurde seitens des Notars auf dem öffentlich beurkundeten Kaufvertrag handschriftlich was folgt festgehalten (Urk. 47/7 S. 1): "Das von G._____ erworbene Land misst ... ca. 4 Aren; Kaufobj. 1 [d.h. Grundstück Nr. K2._____] misst demzufolge total ca. 85,78 Aren. Not. am tt.6.1960 Grundbuchamt D._____" Weiter wurde festgehalten, dass der Besitzesantritt des Käufers in der Zeit von 1. Mai bis 1. Juni 1960 stattzufinden habe (Urk. 47/7 S. 10 Ziff. 1 Weitere Bestimmungen).

E. 4

Bei der späteren Grundbuchvermessung hielt der Geometer den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken der Parteien fest. Die heute eingetragene Westgrenze zwischen den Grenzpunkten Nord und Süd hat eine Länge von 31,7 m (Urk. 67 S. 9 Rz. 6.2.3). Zwischen den Parteien ist der korrekte Grenzverlauf umstritten. a) Der Kläger machte im erstinstanzlichen Verfahren geltend, dass der Geometer bei der Festsetzung des Grenzverlaufs den seinerzeitigen Verkauf einer Fläche von ca. 4 Aren (Verkauf vom 14. April 1960) nicht berücksichtigt habe. Es sei daher der korrekte Grenzverlauf sowie sein Alleineigentum am betreffenden Grundstücksteil mit einer Fläche von ca. 4 Aren festzustellen. Da die Beklagten auf diesem Grundstücksteil

- 8 - eine Grünhecke und einen Metallzaun mit Foundationen erstellt hätten, seien sie zu deren Beseitigung verpflichtet. b) Demgegenüber gingen die Beklagten im erstinstanzlichen Verfahren davon aus, dass der Grenzverlauf zwischen den Grundstücken der Parteien korrekt im Grundbuch wiedergeben werde. Daher beantragten die Beklagten die Abweisung der Klage und die Feststellung, dass der im Grundbuch eingetragene Grenzverlauf

rechtmässig sei; eventualiter sei festzustellen, dass der streitbezogene Grundstücksteil infolge Ersitzung im Miteigentum der Beklagten stehe.

E. 5

Mit Urteil vom 22. Juni 2010 fällte das Bezirksgericht Bülach das obgenannte Urteil (Urk. 67). Im Wesentlichen ging die Vorinstanz davon aus, dass die Grundbucheinträge die Eigentumsverhältnisse nicht korrekt wiedergäben, und wies das Grundbuchamt dementsprechend an, die erforderlichen Änderungen nachzuführen.

E. 6

Gegen dieses Urteil erklärten die Beklagten am 19. Juli 2010 rechtzeitig Berufung (Urk. 68). Am 29. September 2010 erstatteten die Beklagten die Berufungsbegründung mit den obgenannten Anträgen (Urk. 72). Mit Berufungsantwort vom 18. November 2010 stellte der Kläger die obgenannten Anträge (Urk. 75). In der Berufungsreplik vom 27. Januar 2011 (Urk. 78) und in der Berufungsduplik vom 11. April 2011 (Urk. 83) hielten die Parteien an ihren bisherigen Anträgen fest. Mit Verfügung vom 15. April 2011 wurden den Beklagten die Berufungsduplik zugestellt und der Schriftenwechsel für abgeschlossen erklärt (Urk. 84).

E. 7

Auf telefonische Anfrage erklärten die Parteien, auf eine öffentliche Urteilsberatung und auf die mündliche Eröffnung des Urteils zu verzichten (Urk. 85 und 86). 2. Prozessuales 1. Am 1. Januar 2011 ist die eidgenössische Zivilprozessordnung in Kraft getreten. Für Rechtsmittelverfahren, die vor diesem Zeitpunkt eingeleitet wur-

- 9 - den, ist das bisherige Recht weiterhin anwendbar (Art. 404 ZPO). Das Berufungsverfahren untersteht daher den Verfahrensvorschriften der bisherigen kantonalzürcherischen Zivilprozessordnung. 2. Soweit die Beklagten sinngemäss die Aktivlegitimation des Klägers mit dem Hinweis bestreiten, dass das am 5. April 1960 von I._____ an J._____ (Vater des Klägers) verkaufte Grundstück den umstrittenen Grundstücksteil mit einer Fläche von ca. 4 Aren gar nicht habe umfassen können, weil der betreffende Grundstücksteil erst am 14. April 1960 von G._____ an I._____ verkauft worden sei (Urk. 72 S. 2 f. Rz. 3 und 4), tragen sie eine neue Behauptung vor, obwohl im Berufungsverfahren - von hier nicht zutreffenden Ausnahmen abgesehen - keine Noven zulässig sind (§ 267 Abs. 1 ZPO/ZH). Abgesehen davon wäre diese Behauptung ohnehin unbegründet, weil nach der Rechtsprechung der Verkauf eines Grundstückes, an dem noch kein Eigentum begründet ist, nicht ausgeschlossen ist (BGE 114 II 127 E. 2 S. 129, 81 II 502 E. 3 S. 506 f.). 3. Mit Eingang der Berufungsantwort vom 29. September 2010, eingegangen am 30. September 2010, ist das vorinstanzliche Urteil in Bezug auf Dispositiv-Ziffern 5 und 6 rechtskräftig geworden, nachdem der Kläger die entsprechenden Dispositiv-Ziffern nicht angefochten hat. Das ist vorab mit Beschluss festzuhalten (§ 260 Abs. 1 ZPO/ZH) 3. Materielles 1. In rechtlicher Hinsicht hielt die Vorinstanz einleitend zutreffend und unan- gefochten fest, dass zwischen den Parteien der Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze strittig sei. Zusammenfassend geht die Vorinstanz einerseits davon aus, dass der Kläger in Ziffer 1 seines Rechtsbegehrens mit Grenzscheidungsklage (Art. 669 ZGB) die Feststellung des korrekten Grenzverlaufs sowie mit Eigentumsfeststellungsklage (Art. 641 Abs. 2 ZGB) und Grundbuchberichtigungsklage (Art. 975 Abs. 1 ZGB) die Feststellung seines Eigentums am umstrittenen Grundstücksteil beantrage. Andererseits ziele er in Ziffer 2 seines Rechtsbegehrens mit

Eigentumsfreiheitsklage

- 10 - (Art. 641 Abs. 2 ZGB) sowie Beseitigungsklage (Art. 671 Abs. 3 und 678 Abs. 1 ZGB) darauf ab, dass die Vorrichtungen und Pflanzen der Beklagten auf dem von ihm beanspruchten Grundstücksteil zu beseitigen seien. Um unnötige Wiederholungen zu vermeiden, kann auf diese zutreffenden - und im übrigen im Berufungsverfahren auch unangefochtenen - Ausführungen der Vorinstanz verwiesen werden (§ 161 GVG/ZH mit Hinweis auf Urk. 67 S. 5 f.). 2. Umstritten sind im vorliegenden Berufungsverfahren nur Tatsachenfragen. In Bezug auf den Sachverhalt ist zunächst klar und unbestritten, dass G._____ mit Kaufvertrag vom 14. April 1960 eine Grundstücksfläche von rund 4 Aren verkaufte (Urk. 6/2) und dass für die Umschreibung der verkauften Fläche auf eine dem Kaufvertrag angehängte Planskizze aus dem Jahr 1925 verwiesen wurde (Urk. 6/2 Blatt 5 = Urk. 53/1 [Farbkopie des Originals]). Umstritten ist hingegen die Frage, ob bei der späteren Grundbuchvermessung in der Zeit nach dem Abschluss des Grundstückkaufvertrages vom 14. April 1960 der Grenzverlauf zwischen den Grundstücken der Parteien vom Geometer richtig erfasst wurde. a) In Bezug auf die Beweislast ging die Vorinstanz zutreffend und unangefochten davon aus, dass der Kläger den Nachweis für sein Eigentum am umstrittenen Grundstücksteil - d.h. den Nachweis des unrichtig eingetragenen Grenzverlaufs - zu erbringen habe (Urk. 67 S. 7). Zur Vermeidung unnötiger Wiederholungen kann auch auf diese Begründung der Vorinstanz verwiesen werden (§ 161 GVG/ZH mit Hinweis auf Urk. 67 S. 6 f.). b) In Bezug auf das Beweismass bzw. die Beweisstrenge ist festzuhalten, dass als Regelbeweismass der strikte bzw. strenge Beweis zu verlangen ist; danach ist ein Beweis erst dann erbracht, wenn der Richter aufgrund objektiver Gesichtspunkte von der Verwirklichung einer Tatsache überzeugt ist und allfällige Zweifel als nicht erheblich erscheinen (Sicherheit). Die Anforderungen an den strikten Beweis sind strenger als beim Beweismass der überwiegenden Wahrscheinlichkeit, wonach

- 11 - ein Beweis dann als erbracht gilt, wenn für die Richtigkeit der Sachbeurteilung nach objektiven Gesichtspunkten derart wichtige Gründe sprechen, dass andere denkbare Möglichkeiten nicht massgeblich ins Gewicht fallen (hohe Wahrscheinlichkeit). Eine weitere Beweiserleichterung ist vorgesehen beim Beweismass der Glaubhaftigkeit, wonach es genügt, wenn für das Vorhandensein eine gewisse Wahrscheinlichkeit spricht, auch wenn das Gericht noch mit der Möglichkeit rechnet, dass sie sich nicht verwirklicht haben könnte (Wahrscheinlichkeit) (BGE 132 III 715 E. 3.1 S. 719 f., 130 III 321 E. 3.2, 128 III 271 E. 2b/aa). Da die beweisbelastete Partei im ordentlichen Verfahren grundsätzlich den strikten bzw. strengen Beweis erbringen muss und vorliegend kein Fall zu beurteilen ist, in welchem sich das Gericht mit überwiegender Wahrscheinlichkeit begnügen darf (vgl. zu den Fällen BSK-ZGB I, Hans Schmid/Flavio Lardelli, N. 18 zu Art. 8 ZGB), obliegt es dem Kläger, den strikten Beweis dafür zu erbringen, dass der Geometer den Grenzverlauf zwischen den Grundstücken der Parteien bei der Grundbuchvermessung in der Zeit nach dem Abschluss des Grundstückkaufvertrages vom 14. April 1960 nicht korrekt erfasste. c) Die Vorinstanz ging nach Durchführung eines Beweisverfahrens davon aus, dass dem Kläger der rechtsgenügende Beweis gelungen sei, dass der Grenzverlauf im Anschluss an den Grundstückkaufvertrag vom 14. April 1960 nicht angepasst wurde. Bei der Beweiswürdigung stützte sich die Vorinstanz als Beweismittel einerseits auf verschiedene Urkunden im Sinn von §§ 183 ff. ZPO/ZH (Grund- bzw. Katasterpläne, Planskizzen etc.) sowie auf einen vom sachkundigen Grundbuchführer zu Protokoll

erklärten Amtsbericht im Sinn von § 168 ZPO/ZH. Im Folgenden ist zu prüfen, ob dieser Beweiswürdigung gefolgt werden kann. – Im Zusammenhang mit der Länge der Grenzlinie West hielt die Vorinstanz zutreffend fest, dass auf der dem Grundstückkaufvertrag angehängten Handskizze eine Länge von "50m" angegeben werde (Urk 6/2 Blatt 5 = Urk. 53/1 [Farbkopie des Originals]). Da unbestritten

- 12 - sei, dass im Grundstückkaufvertrag vom 14. April 1960 eine Verschiebung der Grenzlinie Nord um 22m nach Süden vorgesehen gewesen sei (Urk 6/2 Blatt 5 = Urk. 53/1 [Farbkopie des Originals]), ergebe sich nach dem Abgang des umstrittenen Grundstückteils eine Länge der Grenzlinie West von 28m (50m minus 22m). Der Umstand, dass die Länge der heutigen Grenzlinie zwischen dem nördlichen und südlichen Grenzpunkt unbestritten 31,7m betrage, spreche - unter Berücksichtigung der mit der Handskizze aus dem Jahr 1925 verbundenen Messungenauigkeit - dafür, dass der Grenzverlauf bei der Grundbuchvermessung in der Zeit nach dem Abschluss des Grundstückkaufvertrages vom 14. April 1960 richtig erfasst worden sei. Um Wiederholungen zu vermeiden, ist auf die entsprechenden Ausführungen der Vorinstanz zu verweisen (§ 161 GVG/ZH mit Hinweis auf Urk. 67 S. 9 f. E. 6.2). – Sodann hielt die Vorinstanz in Bezug auf die Flächenmassen namentlich gestützt auf die Aussagen des sachkundigen Grundbuchführers, wonach die Protokollmasse "mit Vorsicht zu geniessen" seien (VI-Prot. S. 20) - fest, dass sich aufgrund der unklaren Angaben zu den Flächenmassen der Grundstücke weder für die eine noch für die andere Sachdarstellung der Parteien etwas gewinnen lasse. Auch auf diese zutreffenden und unbestrittenen Ausführungen der Vorinstanz kann verwiesen werden (§ 161 GVG/ZH mit Hinweis auf Urk. 67 S. 10 f. E. 6.3). – Für den Prozessausgang entscheidend war aus der Sicht der Vorinstanz, dass das Grundstück Kat.-Nr. K3._____ vor dem Verkauf vom 14. April 1960 die gleiche Form und Grösse aufwies wie nach dem Abgang der veräusserten Fläche von ca. 4 Aren. Namentlich die vom Ingenieur- und Vermessungsbüro L._____ im Oktober 1959 erstellte Plankopie weise eine Länge der Grenzlinie zwischen den Grenzpunkten Süd und Nord von 32,5m aus (Urk. 47/2). Da diese unzweifelhaft vor dem Grundstückkaufvertrag vom 14. April 1960 erstellte Plankopie eine Grenzlinie von 32,5m aufweise, die sich mit der unbestrittenen ak-

- 13 - tuellen Länge der Grenzlinie von 31,7m mehr oder weniger decke, sei davon auszugehen, dass die Übertragung der Grundstückfläche gemäss Kaufvertrag vom 14. April 1960 in den späteren Grundbuchplänen nicht erfasst worden sei, sondern dass die früheren Grenzlinien unverändert übernommen worden seien (vgl. im Einzelnen Urk. 67 S. 11 ff. E. 6.4 und 6.5). Daraus folgert die Vorinstanz, dass die aktuellen Grundbuchpläne die Eigentumsverhältnisse nicht korrekt wiedergeben. Deshalb sei die gestützt auf Art. 975 Abs. 1 ZGB erhobene Grundbuchberichtigungsklage gutzuheissen, das Eigentum des Klägers am umstrittenen Grundstücksteil festzustellen und der Grundbuchführer anzuweisen, den Grenzverlauf im Grundbuch zu berichtigen. d) Zu dieser Beweiswürdigung ist vorab festzuhalten, dass die Vorinstanz die erhobenen Beweismittel auf mehreren Seiten sehr sorgfältig und gründlich würdigte. Grundsätzlich kann der Auffassung der Vorinstanz gefolgt werden, dass aufgrund des im Oktober 1959 erstellten Grundbuchplans, der eine Länge der Grenzlinie zwischen den Grenzpunkten Süd und Nord von 32,5m ausweist (Urk. 47/2), davon auszugehen ist, dass der Abgang des mit Kaufvertrag vom 14. April 1960 verkauften Grundstücksteils nie in den Grundbuchplänen erfasst wurde, weil die aktuelle Grenzlinie unbestritten eine Länge von 31,7 m aufweist, was nichts anderes heissen kann, als dass der Grundbuchplan seit Oktober 1959 nicht angepasst wurde, obwohl mit

Kaufvertrag vom 14. April 1960 ein Grundstücksteil von ca. 4 Aren verkauft wurde. Umgekehrt weist die Vorinstanz selbst darauf hin, dass die auf der Plankopie vom Oktober 1959 eingetragene Länge der Grenzlinie von 32,5m vor dem Verkauf des Grundstücksteils (Urk. 47/2) in "eklatantem Widerspruch" (Urk. 67 S. 13 E. 6.4.7) zur handschriftlichen Planskizze aus dem Jahr 1925 steht, welche eine Länge der Grenzlinie ebenfalls vor dem Verkauf des Grundstücksteils von 50m angibt (Urk. 53/1 [Farbkopie des Originals]). Die Vorinstanz versuchte, diesen Widerspruch mit dem Hinweis aufzulösen, dass über die Verhältnisse zwischen 1925 und 1959/60 nichts bekannt sei, dass die Grundstücksgrenze in der Zeit

- 14 - zwischen 1925 und 1959/60 "aus welchem Rechtstitel auch immer" verschoben worden sein könnte und dass die handschriftliche Planskizze aus dem Jahr 1925 ungenau sei (Urk. 67 S. 14 E. 6.4.7). Diese Erklärungen sind zwar vertretbar, ändern letztlich jedoch nichts an der Tatsache, dass die als Bestandteil des Grundstückkaufvertrags vom 14. April 1960 verwendete Planskizze aus dem Jahr 1925 die Länge der Grenzlinie mit 50m angibt und die aktuelle Grenzlinie eine unbestrittene Länge von 31,7m hat, was wiederum dafür spräche, dass der Abgang des umstrittenen Grundstücksteils in den aktuellen Grundbuchplänen schon berücksichtigt ist. Bei dieser Ausgangslage bestehen immerhin gewisse Zweifel an der Behauptung des Klägers, dass der Verkauf des Grundstücksteils von ca. 4 Aren bislang in den Grundbuchplänen nicht erfasst wurde. Diese Zweifel an der Darstellung des Klägers werden nun erheblich durch den unbestrittenen Umstand verstärkt, dass die im vorliegenden Verfahren beanstandeten Eintragungen seit dem Abschluss des Grundstückkaufvertrages am 14. April 1960 unangefochten bestehen (Urk. 67 S. 7). Die Beklagten wiesen bereits im Verfahren vor Bezirksgericht Bülach mehrfach zu Recht darauf hin, dass es nur schwer nachvollziehbar ist, wie der Kläger einen angeblich falsch eingetragenen Grenzverlauf, der ihm während Jahrzehnten kaum verborgen bleiben konnte, unbeanstandet dulden konnte (Urk. 15 S. 5 f. Rz. 2.9, Urk. 27 S. 4 Rz. 1.3.6). Insgesamt kann daher nicht davon ausgegangen werden, dass dem Kläger der strikte bez. strenge Beweis in dem Sinn gelungen ist, dass das Gericht nach objektiven Gesichtspunkten mit Sicherheit von der Richtigkeit seiner Sachdarstellung ausgehen muss.

3.

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