

ZH_OBERGERICHT LB220033 vom 30. März 2023

ZH Obergericht, 2023-03-30, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_obergericht_LB220033

FR: ZH_OBERGERICHT LB220033 du 30 mars 2023

IT: ZH_OBERGERICHT LB220033 del 30 marzo 2023

Erwägungen

E. 2

Der Beklagte moniert im Berufungsverfahren kurz gefasst eine unzureichende und falsche Auslegung der Dienstbarkeit durch die Vorinstanz (Urk. 53 Rz 8- 17) und macht eventualiter geltend, dass die Vorinstanz die Beeinträchtigung jedenfalls nicht als erheblich im Sinne von Art. 737 Abs. 3 ZGB hätte qualifizieren dürfen (Urk. 53 Rz 18-21). Die Klägerin widerspricht dem und stellt sich auf den Standpunkt, die Feststellungen und Schlussfolgerungen der Vorinstanz betreffend den Inhalt der Dienstbarkeit und der Dienstbarkeitskonformität des realisierten Parkplatzes und Containerabstellplatzes seien richtig (Urk. 59 S. 3 ff.).

E. 2.5

Meter lang. Angesichts dieses Ausmasses könne in keiner Weise von einer - 14 - erheblichen Beeinträchtigung der Dienstbarkeit ausgegangen werden (Urk. 53 Rz 20). Bei der Beurteilung des Parkplatzes lasse die Vorinstanz komplett ausser Acht, dass die Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge über den Hofraum nach wie vor möglich bleibe, ebenso das Befahren des Hofraums mit einem Lastwagen zur An- lieferung von Waren. Da es sich vorliegend um einen Behindertenparkplatz handle, bleibe der von wenigen Ausnahmesituationen abgesehen ohnehin unbenutzt. Viel öfters als der Behindertenparkplatz tatsächlich belegt sein werde, trete der Fall ein, dass Lastwagen und andere Fahrzeuge der Klägerin bzw. deren Mieter zur Warenanlieferung oder weiteren Zwecken im Hofraum abgestellt würden. Hin- zu komme, dass es sich bei den ein- und ausfahrenden Fahrzeugen praktisch ausschliesslich um Fahrzeuge von Kunden handle, welche aufgrund der von der Klägerin vermieteten Ladenlokalität verkehrten. Ein Ausweichen auf die jeweilige andere Seite des Hofraums sei hierbei nicht untersagt und mit dem Sinn und Zweck der Dienstbarkeit vereinbar. Die Auswirkungen des Parkplatzes seien für die Klägerin deshalb absolut annehmbar und schränkten sie in der Nutzung des Hofraums nicht ein (Urk. 53 Rz 21).

6.2 Der Containerabstellplatz und der Behindertenparkplatz scheiden Teilflä- chen der von der Dienstbarkeit erfassten Verkehrsfläche dauerhaft im einseitigen Interesse des Beklagten bzw. des Eigentümers des Grundstücks Kat.-Nr. 8 aus. Sowohl der Containerabstellplatz als auch der Behindertenparkplatz sind funktio- nell auf ein länger dauerndes Abstellen von Containern bzw. Fahrzeugen ausge- richtet und daher weder mit dem Befahren und Begehen der Fläche noch mit dem unbestritten von der Dienstbarkeit gedeckten Abstellen von Fahrzeugen für den kurzzeitigen Waren- und/oder Personenumschlag, bei dem der Lenker regelmäs- sig in der Nähe des Fahrzeugs bleibt, vergleichbar. Die Nutzungen können schon deshalb bei der Beurteilung der durch sie bewirkten Belastung in der Häufigkeit ihres Auftretens nicht gegeneinander aufgewogen werden. Dass der Behinder- tenparkplatz meist unbenützt sein werde, wie der Beklagte geltend macht, ist im Übrigen eine Annahme, die nicht darüber

hinwegtäuschen kann, dass die ausgeschiedene Fläche das Parkieren täglich und rund um die Uhr zulässt. Entscheidend für die Frage der Erheblichkeit der Beeinträchtigung der Dienstbarkeit durch den Containerabstellplatz und den Behindertenparkplatz ist daher, wie sich das

- 15 - Ausscheiden der entsprechenden Teilflächen auf die Dimension des von der Servitut erfassten Bereichs auswirkt. 6.3.1 Die Dienstbarkeit sieht eine Verkehrsfläche vor, die sich in der Breite auf sieben Meter, wovon je 3.5 Meter auf dem Grundstück der Klägerin und des Beklagten liegen, und in der Tiefe auf die gesamte Länge des beklagten Grundstücks erstreckt. Sie steht gemäss Wortlaut der Dienstbarkeit beiden Parteien in ihrer gesamten Ausdehnung gemeinsam zur Verfügung und lässt damit - wie der Beklagte richtig festhält und unbestritten ist - ein Ausweichen beim Begehen und Befahren auf die jeweilige andere Seite des Hofraums jederzeit und unabhängig von den gerade gegebenen konkreten Verhältnissen zu. Soweit der Beklagte daraus schliessen möchte, der Containerabstellplatz und/oder der Behindertenparkplatz seien unproblematisch, ist ihm jedoch zu widersprechen. Die aus der Dienstbarkeit folgenden Unterlassungspflichten treffen ihn als Eigentümer des Grundstücks Kat. Nr. 2 auf der gesamten Breite und Länge des in seinem Eigentum stehenden Teils des Hofraums. Ein durch einen Containerabstellplatz und/oder einen Behindertenparkplatz auf dieser Fläche bewirkter Zwang zum Ausweichen bedeutet aus Sicht des insoweit berechtigten, im Eigentum der Klägerin stehenden Grundstücks eine inhaltliche Verengung der Dienstbarkeit. Dabei spielt es keine Rolle, ob die verbleibende Verkehrsfläche als Ein- und Ausfahrt für Fahrzeuge über den Hofraum und das Befahren des Hofraums mit einem Lastwagen zur Anlieferung von Waren noch genügt (Urk. 53 Rz 21). Der Behindertenparkplatz weist (ohne Freihalteflächen; vgl. Urk. 65 S. 3 und Urk. 68 Rz 5) eine äussere Breite von 2.23 Meter und eine äussere Länge von 5.2 Meter auf (Urk. 54 E. II.1.1; vgl. auch Prot. I S. 13-16). Der im Eigentum des Beklagten stehende Teil des Hofraums reduziert sich dadurch im Bereich des Behindertenparkplatzes auf einer Länge von über fünf Metern in der Breite um gut 63 Prozent von dreieinhalb auf 1.27 Meter. Der Containerabstellplatz, der in der Breite ein Meter und in der Länge zweieinhalb Meter misst (Urk. 54 E. II.1.1; vgl. auch Prot. I S. 13-16), reduziert den Anteil des Beklagten am Hofraum auf der entsprechenden Länge in der Breite um knapp 29 Prozent von dreieinhalb auf zweieinhalb Meter. Der Behindertenparkplatz und der Containerabstellplatz führen

- 16 - damit jeder für sich zu einer spürbaren inhaltlichen Verengung des Dienstbarkeitsrechts der Klägerin, die diese sich weder im Grundsatz (vgl. BGer 5A_770/2017 vom 24.05.2018, E. 3.5. und BGer 5A_369/2016 vom 27.1.2017, E. 6.1.) noch im gegebenen Ausmass gefallen lassen muss. 6.3.2 Der Vollständigkeit halber ist zudem festzuhalten, dass die Massnahmen des Beklagten auf seinem Grundstück die Belastung der Klägerin bezogen auf den gesamten Hofraum steigern lassen, indem sich der auf ihr Grundstück entfallende Anteil an der gemeinsamen Verkehrsfläche erhöht. Das diesbezügliche Gleichgewicht liesse sich zwar wiederherstellen, indem zugelassen würde, dass auch die Klägerin auf ihrem Grundstück einen Behindertenparkplatz und einen Containerabstellplatz erstellt. Das würde aber im Bereich des Behindertenparkplatzes auf einer Länge von mehr als fünf Metern zu einer Verengung der Verkehrsfläche von sieben auf gut zweieinhalb Meter und im Bereich des Containerabstellplatzes auf einer Länge von zweieinhalb Meter zu einer solchen von sieben auf fünf Meter führen und die Ausdehnung des Hofraums gegenüber dem Ursprungszustand noch deutlicher reduzieren. Grundsätzlich ist zudem zu bemerken,

dass die Verkehrsfläche gemäss Dienstbarkeit so dimensioniert ist, dass mit angemessener Vorsicht ein weitgehend sicheres Nebeneinander selbst sich kreuzender Autos, Velofahrer und/oder Fussgänger sowie der Verkehr mit den Liegenschaften der Parteien nebst dem Warenumsatz mittels Lastwagen möglich ist (vgl. auch Prot. I S. 16 f.). Eine (merkliche) Reduktion des in diesem Sinn relativ grosszügig bemessenen Hofraums, die bereits ein Containerabstellplatz bewirkt, muss sich die Klägerin aber auch bei einer Gesamtbetrachtung nicht gefallen lassen. 7.1 Schlussfolgernd ist festzuhalten, dass die Vorinstanz zu Recht zum Schluss kam, dass der Beklagte mit der Errichtung eines Parkplatzes und eines Containerabstellplatzes die Dienstbarkeit unzulässig verletzt. Das vorinstanzliche Urteil (Dispositiv-Ziffern 1 und 2) ist folglich in Abweisung der Berufung zu bestätigen. 7.2 Bei diesem Ausgang des Verfahrens kann offenbleiben, wie es sich mit der von der Vorinstanz bei der Entscheidungsfindung nicht berücksichtigten Noveneingabe der Klägerin vom 20. Juli 2022 (Urk. 48) verhält und ob es sich beim vom Beklagten ausgeschiedenen Parkplatz tatsächlich um einen Behindertenparkplatz han-

- 17 - delt (Urk. 59 S. 2 f., 8 ff.; Urk. 61 Rz 3, 10 ff.; Urk. 65 S. 3 ff.). Gleiches gilt für die neuen Vorbringen der Klägerin im Berufungsverfahren (Urk. 65 S. 4, letzter Absatz mit Beweisofferte [Urk. 66/1]; Urk. 68). IV. 1. Die von der Vorinstanz festgesetzte Entscheidungsgebühr und Prozessentschädigung wurden in ihrer Höhe nicht beanstandet und sind zu übernehmen. Ein Grund, die Kostenverteilung zugunsten des Beklagten anzupassen, besteht angesichts des Ausgangs des Verfahrens nicht. Das erstinstanzliche Kosten- und Entschädigungsdispositiv (Dispositiv-Ziffern 3, 4 und 5) ist zu bestätigen. 2. Für das zweitinstanzliche Verfahren wird der unterliegende Beklagte vollumfänglich kosten- und entschädigungspflichtig (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Der Streitwert des Berufungsverfahrens beträgt Fr. 65'000.– (Urk. 2 Rz 4). Die zweitinstanzliche Entscheidungsgebühr ist gestützt auf § 12 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 GebV OG auf Fr. 6'800.– festzusetzen und mit dem vom Beklagten geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Die zweitinstanzliche Parteientschädigung bemisst sich nach § 13 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit § 4 Abs. 1 AnwGebV. Sie ist einschliesslich Mehrwertsteuer auf Fr. 5'000.– festzusetzen. Es wird beschlossen: 1. Es wird vorgemerkt, dass der Beschluss des Bezirksgerichts Zürich, 4. Abteilung, vom 17. August 2022 in Rechtskraft erwachsen ist. 2. Schriftliche Mitteilung mit nachfolgendem Urteil. Es wird erkannt: 1. Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Bezirksgerichts Zürich, 4. Abteilung, vom 17. August 2022 wird bestätigt. 2. Die zweitinstanzliche Entscheidungsgebühr wird auf Fr. 6'800.– festgesetzt.

- 18 -

E. 3

Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden dem Beklagten auferlegt und mit seinem Kostenvorschuss verrechnet.

E. 4

Der Beklagte wird verpflichtet, der Klägerin für das Berufungsverfahren eine Parteientschädigung von Fr. 5'000.– zu bezahlen.

E. 5

Schriftliche Mitteilung an die Parteien sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein. Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

E. 6

Eine Beschwerde gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert 30 Tagen von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen.

Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff.

(Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in

Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG). Dies ist ein

Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG. Es handelt sich um eine vermögensrechtliche

Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 65'000.–. Die Beschwerde an das Bundesgericht

hat keine aufschiebende Wirkung. Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG

Zürich, 30. März 2023 Obergericht des Kantons Zürich I. Zivilkammer Der Vorsitzende:

Der Gerichtsschreiber: lic. iur. A. Huizinga MLaw R. Meli versandt am: 1m

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