Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5C.225/2003
5C.226/2003 /rov

Urteil vom 23. Dezember 2003
II. Zivilabteilung

Besetzung
Bundesrichter Raselli, Präsident,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter Meyer.
Gerichtsschreiber Gysel.

Parteien
1. Z._____,
Beklagter, Widerkläger und Berufungskläger,
vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur.
Christian Clopath,
2. Y._____,
Beklagter, Widerkläger und Berufungskläger,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Ulrich Gadient,

gegen

X._____,
Klägerin, Widerbeklagte und Berufungsbeklagte,
vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Reto A. Lardelli.

Gegenstand
Dienstbarkeit,

Berufungen gegen das Urteil des Kantonsgerichts von Graubünden (Zivilkammer) vom 26. Mai 2003.

Sachverhalt:
A.
W._____ war Eigentümer eines grösseren Grundstücks in Ä._____(Gemeinde B._____), das er in den Siebzigerjahren in mehrere Parzellen aufteilen liess. Am 16. Februar 1973 errichtete er bezüglich der Parzellen a (heute 1), b (heute 2), c (heute 3), d (heute 4) und e (heute 5) verschiedene Eigentümerdienstbarkeiten. Unter anderem wurden Fuss- und Fahrwegrechte sowie Parkplatz- und Garagebenützungsrechte begründet. Ein Fuss- und Fahrwegrecht wurde zu Gunsten der heutigen Parzellen 2, 5, 3 sowie 4 und zu Lasten der heutigen Parzelle 1 und eine gleichartige Dienstbarkeit zu Gunsten der heutigen Parzellen 2, 5 und 3 zu Lasten der Parzelle 4 im Grundbuch eingetragen. Zu Lasten dieses Grundstücks wurde sodann unter anderem zu Gunsten der heutigen Parzellen 2 und 5 ein Parkplatz- und Garagebenützungsrecht eingetragen, wobei der Parzelle 5 die Garage Nr. 1 und der Parkplatz Nr. 3 und der Parzelle 2 die Garage Nr. 2 und der Parkplatz Nr. 2 zugeordnet wurden.

Eigentümerin der Parzelle 4 ist heute X._____. Die Parzellen 5 und 2 stehen im Eigentum von Z._____ bzw. von Y._____.
B.
Mit Eingabe vom 18. April 2002 reichte X._____ beim Bezirksgericht Prättigau/Davos gegen Z._____ Klage ein und stellte unter anderem das Hauptbegehren, dem Beklagten zu untersagen, das Fahrwegrecht auf

Parzelle 4 anders zu nutzen denn als Zufahrt zur Garage Nr. 1 und zum Parkplatz Nr. 3 auf Parzelle 4. Das gleiche Klagebegehren stellte die Klägerin mit Eingabe vom 25. April 2002 gegen Y._____ (Zufahrt zur Garage Nr. 2 und zum Parkplatz Nr. 2). Beide Beklagten beantragten Abweisung der Klage und erhoben eventualiter Widerklage mit dem Begehren, zu Lasten der Parzelle 4 und zu Gunsten ihres jeweiligen Grundstücks gegen eine Entschädigung von Fr. 2'000.– ein unbeschränktes Fuss- und Fahrwegrecht in der Breite von 3 Metern mit Einmündung zur Parzelle 5 nordöstlich des (auf diesem Grundstück stehenden) Stallgebäudes einzuräumen.
Das Bezirksgericht (Zivilkammer) legte die beiden Verfahren zusammen und wies die Klagen am 5. Dezember 2002 ab.
Gegen dieses Urteil erhoben die Klägerin Berufung und die beiden Beklagten hierauf Anschlussberufung. Mit Urteil vom 26. Mai 2003 hiess das Kantonsgericht von Graubünden (Zivilkammer) die Berufung gut und erkannte, dass dem Eigentümer der Parzelle 5 bzw. der Parzelle 2 untersagt werde, das strittige Fahrwegrecht anders zu nutzen denn als Zufahrt zu den betreffenden Garagen und Parkplätzen auf Parzelle 4. Die beiden Anschlussberufungen wurden abgewiesen.
C.
Gegen den Entscheid des Kantonsgerichts haben sowohl Z._____ (Beklagter Nr. 1) als auch Y._____ (Beklagter Nr. 2) eidgenössische Berufung erhoben. Beide beantragen, das angefochtene Urteil aufzuheben und die Klage abzuweisen. Hilfsweise verlangen sie die Gutheissung ihrer Widerklagen (Einräumung eines Notwegrechts).
Es sind keine Berufungsantworten eingeholt worden.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Die Berufungen richten sich gegen ein und dasselbe Urteil. Soweit die Verhältnisse nicht für beide Beklagten die gleichen sind, hängen sie immerhin derart zusammen, dass es sich rechtfertigt, beide Berufungen in einem einzigen Urteil zu behandeln.
2.
In tatsächlicher Hinsicht hat das Bundesgericht im Berufungsverfahren seiner Entscheidung die Feststellungen der letzten kantonalen Instanz zu Grunde zu legen, es sei denn, sie seien unter Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften zu Stande gekommen oder würden auf einem offensichtlichen Versehen beruhen (Art. 63 Abs. 2 OG). Vorbehalten bleibt - für nebensächliche Punkte - ausserdem die Ergänzung eines unvollständigen Sachverhalts auf Grund der vorhandenen Akten (Art. 64 OG). Der von beiden Beklagten gestellte Antrag auf Durchführung eines Augenscheins ist unter den dargelegten Umständen unzulässig.

3.
Nach Art. 738 Abs. 1 ZGB ist für den Inhalt einer Dienstbarkeit der Eintrag im Grundbuch massgebend, soweit Rechte und Pflichten daraus deutlich hervorgehen; im Rahmen des Eintrags kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbsgrund oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Ein klarer Wortlaut des Grundbucheintrags schliesst das Vorgehen nach Art. 738 Abs. 2 ZGB aus (BGE 128 III 169 E. 3a S. 172 mit Hinweis). Muss wegen eines unklaren Wortlauts auf den Begründungsakt zurückgegriffen werden, ist dieser nach dem Vertrauensprinzip auszulegen: Es ist zu ermitteln, wie er nach Wortlaut und Zusammenhang sowie nach den gesamten Umständen von einem aufmerksamen, sachlich denkenden Menschen nach Treu und Glauben verstanden werden durfte und musste (vgl. BGE 126 III 119 E. 2a S. 120 mit Hinweisen; Peter Liver, Zürcher Kommentar, N. 94 zu Art. 738 ZGB).
4.
4.1 Das Kantonsgericht hält fest, dass das im Grundbuch eingetragene Stichwort F̈uss- und Fahrwegrecht z.L. 4ünd z̈.G. 5b̈zw. z̈.G. 2ñichts über Lage, Verlauf und Ausdehnung der Dienstbarkeit aussage. Es lasse sich daraus nicht bestimmen, ob diese, wie von den Beklagten geltend gemacht, das Recht auf Zufahrt zu den berechtigten Grundstücken beinhalte, oder den Berechtigten bloss das Recht einräume, zu den zugewiesenen Garagen und Autoabstellplätzen auf der Parzelle 4 bzw. bis an die Grenze zur Parzelle 5 fahren zu dürfen. Entgegen der Ansicht des Bezirksgerichts lasse sich auch daraus, dass im Grundbuch kein Zusatz b̈eschränktängebracht worden sei, nicht ableiten, dass den Berechtigten ein nach allen Richtungen offenes, auf der belasteten Parzelle ohne jede örtliche Beschränkung geltendes Fahrwegrecht zustehe. Da der Wortlaut des Eintrags im Grundbuch

somit der Ergänzung und Erläuterung bedürfe, sei der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbstitel, konkret aus dem Errichtungsakt vom 16.Februar 1973 samt dem dazugehörigen Situationsplan, zu ermitteln.
4.2 Die Vorinstanz ist angesichts der von ihr festgehaltenen Gegebenheiten zu Recht davon ausgegangen, es handle sich beim strittigen Fuss- und Fahrwegrecht um eine ungemessene - d.h. weder räumlich noch funktionell begrenzte - Dienstbarkeit. Dass sie den Errichtungsakt aus dem Jahre 1973 herangezogen hat, ist unter den angeführten Umständen nicht zu beanstanden (vgl. BGE 117 II 536 E. 4a und 4b S. 538). Etwas anderes wird von den Beklagten denn auch nicht geltend gemacht.
5.
5.1 Im Errichtungsakt vom 16. Februar 1973, dem ein Situationsplan beigeschlossen ist, wird das in Frage stehende Fuss- und Fahrwegrecht wie folgt umschrieben:

Ëden jeweiligen Eigentümern der Parzellen b - e wird zu Lasten der Parzelle a das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht über die im beiliegenden Situationsplan grün eingezeichnete Zufahrtsstrasse als Zufahrt zu den Garagen und Parkplätzen (auf Parz. d liegend) und als Zugang zu den Parzellen eingeräumt. Anderseits wird ebenfalls die Parzelle d zu Gunsten der Parzellen b, c, e mit dem gleichen Fuss- und Fahrwegrecht belastet, soweit die Zufahrt auf Parzelle d liegt (rot eingezeichnete Fläche).¨

Der Situationsplan zeigt, dass die Parzelle 4 und damit auch die auf ihr liegenden Garagen und Parkplätze über einen durch die Parzelle 1 führenden (grün eingezeichneten) Weg erschlossen sind. Von der Grenze mit der Parzelle 4 an ist - als Verbindung zu den Garagen und Parkplätzen und als entsprechend dienstbarkeitsbelasteter Bereich - eine an die Parzelle 5 grenzende rot markierte Fläche ausgeschieden. Diese wird im Süden - praktisch ab der Grenze zur Parzelle 5 und entlang der Grenze zu den Parzellen 6 und 1 - von drei hintereinander angeordneten Parkplätzen gesäumt. Auf der Nordseite sind - praktisch ebenfalls ab der Grenze zur Parzelle 5 - (von Westen her betrachtet) nebeneinander zwei Parkplätze und anschliessend fünf Garagen eingetragen, und im Westen erstreckt sich über den zwischen den beiden Parkplatz- und Garagenreihen frei bleibenden Abschnitt des markierten Bereichs ein als Grenzbau auf der Parzelle 5 stehendes Stallgebäude.
5.2 Die Tatsache, dass auf dem Situationsplan der auf der Parzelle 4 liegende Teil der Zufahrt zu den Garagen und Parkplätzen - in Übereinstimmung mit dem Text der Errichtungsurkunde - rot markiert und deutlich abgegrenzt ist und dass kein Fahrweg eingezeichnet ist, der auf die umliegenden Grundstücke führen würde, spricht entgegen der Ansicht der Vorinstanz nicht zwingend gegen ein Wegrecht in dem von den Beklagten geltend gemachten Umfang. Von Bedeutung ist indessen, dass im Zeitpunkt der Errichtung der Dienstbarkeit die örtlichen Verhältnisse eine Zufahrt auf die Parzelle 5 gar nicht erlaubten: Eine solche wäre zwar vor allem nördlich des Stallgebäudes an sich möglich gewesen, doch waren gemäss Errichtungsurkunde in diesem Bereich die Parkfelder Nrn. 1 und 2 vorgesehen. Nach den verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz trifft es zwar zu, dass - im Einvernehmen mit den Eigentümern der berechtigten Grundstücke - eine (der Parzelle 4 dienende) Zufahrt entlang der Grenze zur Parzelle 5 angelegt wurde und die in diesem Bereich eingeräumten Parkplatzrechte verlegt wurden. Dass die tatsächliche Situation auf Parzelle 4 heute somit nicht dem der Errichtungsurkunde beigehefteten Plan entspricht, ist indessen ohne Belang. Massgebend
für die Beantwortung der Frage, wie die strittigen Dienstbarkeiten aus der Sicht einer Drittperson nach Treu und Glauben zu verstehen sind, sind die Verhältnisse im Zeitpunkt der Errichtung des Begründungsaktes, mit andern Worten die im Situationsplan zum Ausdruck gebrachten Gegebenheiten. Aus diesen ergibt sich nicht, dass die zu Gunsten der Parzellen 2 und 5 begründeten Dienstbarkeiten mehr enthalten als das Recht zur Zufahrt zu den auf der Parzelle 4 gelegenen Garagen und Parkplätzen.
6.
Was die Beklagten geltend machen, vermag am Gesagten nichts zu ändern.
6.1 Soweit auf die Einwände des Beklagten Nr. 1 einzutreten ist, sind sie unbehelflich:
6.1.1 Die Vorbringen dieses Beklagten, im Zuge der Überbauung der Parzelle 4 im Jahre 1988 sei das Terrain so aufgeschüttet worden, dass er seither sein Parkfeld (Nr. 3) nicht mehr habe benutzen können, und er sei von diesem Zeitpunkt an (nördlich des Stallgebäudes) widerspruchslos bis auf sein Grundstück (weiter-)gefahren, finden in den für das Bundesgericht verbindlichen tatsächlichen Feststellungen des Kantonsgerichts keine Stütze. Die Vorinstanz hat in dieser Hinsicht ausdrücklich erklärt, der Parkplatz Nr. 3 sei nicht verlegt, sondern - als Folge einer Terrainaufschüttung südlich des Stalls - am ursprünglich festgelegten Ort erhöht angelegt worden. Dass der Beklagte Nr. 1 während mehr als zehn Jahren nördlich des Stallgebäudes auf sein

Grundstück gefahren sei, ist den tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil nicht zu entnehmen. Damit fehlt dem Argument, die strittige Dienstbarkeit sei im Sinne von Art. 738 Abs. 2 ZGB während längerer Zeit und ohne Widerspruch in der beanspruchten Art ausgeübt worden, die tatsächliche Grundlage.
Im angefochtenen Urteil findet sich sodann auch keine Feststellung zum Einbringen des Heus in den auf der Parzelle 5 stehenden Stall. Das Vorbringen, das Heu sei stets über den Bereich der Parkplätze Nrn. 1 und 2 auf die Parzelle 5 geführt und dort auf der Hinterseite des Stallgebäudes in dieses gebracht worden, ist deshalb unbeachtlich, und die in diesem Zusammenhang erhobene Versehensrüge (Art. 63 Abs. 2 OG) stösst ins Leere. Selbst wenn für die Heutransporte ein solcher Durchgang bestanden haben sollte, liesse sich im Übrigen daraus nichts für den Standpunkt des Beklagten ableiten, ist doch das der Parzelle 5 am nächsten gelegene Parkfeld (Nr. 1) gemäss Errichtungsakt nicht etwa diesem Grundstück zugeordnet worden, sondern der Parzelle 3. Zum Vorbringen des Beklagten Nr. 1, es seien nur die Garagen Nrn. 3, 4 und 5 erstellt worden, womit er geltend zu machen scheint, die (seinem Grundstück zugewiesene) Garage Nr. 1 sei nie gebaut worden, ist zu bemerken, dass das Kantonsgericht festgehalten hat, die (unmittelbar westlich von der Garage Nr. 1 eingetragenen) Parkplätze Nrn. 1 und 2 hätten der neuen Zufahrt auf Parzelle 4 weichen müssen. Dass ebenso auf den Bau von Garagen verzichtet worden wäre, lässt sich dem angefochtenen Urteil
nicht entnehmen. Abgesehen davon, vermöchte ein solcher - nachträglicher - Verzicht an dem oben zur Ermittlung des Inhalts der Dienstbarkeit Ausgeführten nichts zu ändern.
6.1.2 Der Beklagte Nr. 1 bringt des Weiteren vor, die im Eigentümerdienstbarkeitsvertrag von 1973 enthaltenen Dienstbarkeiten seien als Ergänzung zu den Fahrwegrechten, die damals schon bestanden hätten, und mit dem Anliegen errichtet worden, das Parkieren zentral zu regeln. Ob diese Darstellung von der Klägerin substantiiert bestritten wurde oder nicht, braucht nicht erörtert zu werden: Das Vorbringen stösst schon insofern ins Leere, als sich aus dem angefochtenen Entscheid nicht ergibt, dass die Parzelle 4 bereits vor der Begründung der strittigen Dienstbarkeiten mit Fahrwegrechten zu Gunsten der Parzellen 2 und 5 belastet gewesen wäre.
6.1.3 Nach Ansicht des Beklagten Nr. 1 hätte das im Errichtungsakt gesondert festgelegte Garage- und Parkplatzbenutzungsrecht keinen Sinn, wenn angenommen würde, das strittige Fahrwegrecht berechtige nur zum Zugang zu Garage und Parkplatz. Es trifft zu, dass die Garage- und Parkplatzbenutzungsrechte die Befugnis, mit den Fahrzeugen zu den Abstellplätzen hin zu fahren, einschliessen. Abgesehen davon, dass dies jedoch nicht zwingend bedeutet, mit der (eigens eingeräumten) strittigen Dienstbarkeit sei zu Gunsten der beiden Parzellen 2 und 5 ein zusätzliches Fahrwegrecht begründet worden, das die Zufahrt auf die Parzelle 5 erlauben würde, stehen die oben dargelegten sich aus dem Situationsplan ergebenden Verhältnisse einem solchen Verständnis des Fahrwegrechts entgegen. Damit stösst die Bemerkung des Beklagten Nr. 1, für das fragliche Gebiet sei auf den 1. Juli 1988 das Eidgenössische Grundbuch in Kraft gesetzt worden und die Klägerin, schon damals Eigentümerin der Parzelle 4, habe auf eine Einsprache gegen die Eintragung des strittigen Fahrwegrechts verzichtet, ins Leere. Unbehelflich sind nach dem Gesagten ebenso die Hinweise darauf, dass die Dienstbarkeit als Fahrweg-, und nicht als Zugangs-Recht, bezeichnet worden sei und dass
die Klägerin die eigene Zufahrt (über das ursprünglich vorgesehene Parkplatz- und Garagengelände hinaus) bis hinter das Haus angelegt habe. Zur Zufahrt ist zu bemerken, dass die Eigentümerin der Parzelle 4 - unter dem Vorbehalt besserer Rechte Dritter - auf ihrem Grundstück tun und lassen kann, was sie will, ohne dass daraus Schlüsse über den Inhalt von Dienstbarkeiten zu Gunsten von Nachbargrundstücken zu ziehen wären.
6.1.4 Ob der Beklagte Nr. 1 schon im kantonalen Verfahren die Einrede des Rechtsmissbrauchs erhoben hatte, lässt sich dem angefochtenen Urteil nicht entnehmen. Zwar ist nicht ausgeschlossen, den eine Rechtsfrage beinhaltenden Vorwurf noch vor Bundesgericht erstmals vorzutragen, doch kann er von diesem nur auf Grund des von der kantonalen Instanz verbindlich festgestellten Sachverhalts überprüft werden (dazu Georg Messmer/Hermann Imboden, Die eidgenössischen Rechtsmittel in Zivilsachen, S. 127, Nr. 92). Wie oben dargelegt, umfasst das strittige Fahrwegrecht nicht auch die Befugnis, (nördlich des Stallgebäudes) auf die Parzelle 5 zu fahren. Die Rechtsbegehren der Klägerin können unter diesen Umständen nicht rechtsmissbräuchlich sein. Der Hinweis des Beklagten Nr. 1 auf Erwägungen des kantonalen Verwaltungsgerichts ist unbeachtlich, da das Kantonsgericht jene Ausführungen nicht etwa übernommen hat. Nicht einzutreten ist schliesslich auf den mit Ausführungen zum Quartiererschliessungsverfahren begründeten Vorwurf nutzloser Rechtsausübung. Das angefochtene Urteil enthält ebenfalls zu einem solchen Verfahren nichts.
6.2 Ebenso wenig durchzudringen vermögen sodann die Vorbringen des Beklagten Nr. 2:
6.2.1 Die Rügen offensichtlicher Versehen sind unbegründet:
Das vom Beklagten Nr. 2 angerufene Zugeständnis des klägerischen Rechtsvertreters im Plädoyer vor erster

Instanz, es dürfe bis an die Grenze der Parzelle 5 herangefahren werden, um dort Personen oder Sachen auszuladen, bezog sich ausdrücklich nur auf den Eigentümer dieser Parzelle. Dem Kantonsgericht kann somit nicht vorgeworfen werden, es sei einem offensichtlichen Versehen erlegen, wenn es das Zugeständnis zu Gunsten des Beklagten Nr. 2 nicht berücksichtigt hat.
Auf einem offensichtlichen Versehen beruht nach Ansicht des Beklagten Nr. 2 ferner die kantonsgerichtliche Annahme, die Klägerin sei bei der Erstellung von Parkplätzen auf ihrem Grundstück hinsichtlich Lage und Anzahl frei und könne das Fahrwegrecht auf der Parzelle 4 völlig unbeschränkt ausüben; die Vorinstanz habe übersehen, dass gemäss Begründungsakt der Parzelle 4 genau drei - und nur drei - Abstellplätze für Autos, nämlich die Garagen Nrn. 4 und 5 und der Parkplatz Nr. 5, zugeordnet seien. Ob die Klägerin in dem vom Beklagten Nr. 2 geltend gemachten Sinn an den Errichtungsakt gebunden ist oder ob sie, sofern die Ausübung der den Eigentümern der Parzellen 5 und 2 eingeräumten Dienstbarkeiten nicht beeinträchtigt wird, frei ist, eigene Parkplätze abweichend von der im Situationsplan festgelegten Ordnung anzulegen, ist Rechtsfrage. Die Versehensrüge stösst in diesem Punkt daher ins Leere.
6.2.2 Dem Kantonsgericht wird sodann vorgeworfen, den Begründungsakt nicht nach dem Vertrauensprinzip ausgelegt, sondern auf den angeblichen wirklichen Willen des damaligen Eigentümers der in Frage stehenden Grundstücke abgestellt zu haben mit dem Hinweis, dieser habe die Erschliessung der einzelnen Parzellen über einen Fahrweg nicht zulassen wollen. Die Vorinstanz hat dafür gehalten, dass der frühere Eigentümer der Grundstücke, hätte er die an die Parzelle 4 grenzenden Parzellen 5, 2 und 3 mit einem Fahrweg erschliessen wollen, eine Fortsetzung der Parkplatz- und Garagenzufahrt vorgesehen und ein Fahrwegrecht zu Lasten der Parzelle 5 und zu Gunsten der Parzellen 2 und 3 begründet hätte. Sie hat damit nicht (im Sinne von Art. 18 Abs. 1 OR) mit dem wirklichen Willen des früheren Grundeigentümers argumentiert. Vielmehr hat sie dem Umstand Bedeutung beigemessen, dass die Parzellen 2 und 3 über kein Fahrwegrecht zu Lasten der Parzelle 5 verfügen, eine solche Dienstbarkeit aber logischerweise hätte errichtet werden müssen, wenn das zu beurteilende Fahrwegrecht so verstanden werden wollte, dass die Nachbarn über die Parzelle 4 hinaus auf die Parzelle 5 fahren dürften. Bei der Auslegung der strittigen Dienstbarkeit hat das Kantonsgericht
sich mithin auf einen mutmasslichen Willen des früheren Eigentümers der Grundstücke berufen, was nicht zu beanstanden ist.
6.2.3 Dem Beklagten Nr. 2 kann des Weiteren auch insoweit nicht beigepflichtet werden, als er unter Hinweis auf den Grundsatz der restriktiven Auslegung geltend macht, das Fahren über die Grenze der Parzelle 4 hinaus führe für dieses Grundstück zu keiner grösseren Belastung als das Fahren bis an die Grenze. Die Befugnis, die Grundstückgrenze zu überfahren, hätte zur Folge, dass der Eigentümer der Parzelle 4 das Befahren seines Grundstücks nicht nur durch die Benützer der zahlenmässig beschränkten Abstellplätze, sondern auch durch eine unbeschränkte Anzahl von Besuchern als Zufahrt zu den Parzellen 5 und 2 zu dulden hätte.
6.2.4 Ob die Klägerin für den Bau von Park- und Garageplätzen nicht nur hinsichtlich deren Lage, sondern auch bezüglich der Anzahl frei ist oder ob sie das ihrer Parzelle 4 zustehende Zufahrtsrecht über die Parzelle 1 nur für die in der Errichtungsurkunde vorgesehenen drei Abstellmöglichkeiten, nicht aber für mehr oder gar für eine Tiefgarage mit einer Vielzahl von Plätzen ausüben darf, steht hier nicht zur Diskussion. Dass die Klägerin als Eigentümerin der Parzelle 4 die ihr zugewiesenen Plätze von sich aus habe verlegen dürfen, räumt übrigens auch der Beklagte Nr. 2 ein. Selbst wenn davon auszugehen sein sollte, dass sie auf ihrer Parzelle nicht mehr als die gemäss Errichtungsurkunde vorgesehenen Abstellmöglichkeiten anlegen dürfe, könnte der Beklagte daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten: Streitig ist ja nicht die Anzahl der seinem Grundstück zustehenden Parkplätze, sondern, ob das diesem eingeräumte Fahrwegrecht erlaube, auch auf das berechtigte Grundstück zu fahren, oder ob es nur als Zufahrt zu den auf der belasteten Parzelle liegenden Parkplätzen genutzt werden dürfe.
6.2.5
Die auch vom Beklagten Nr. 2 erhobene Einrede des Rechtsmissbrauchs ist unbegründet. Es ist dem angefochtenen Urteil nicht zu entnehmen, dass die Klägerin auf der dem Beklagten zugestandenen Zufahrt eine diese verunmöglichende (vom Beklagten als Neidbau bezeichnete) Tiefgarage plane. Nichts abzuleiten ist sodann aus dem Umstand, dass die zu Gunsten der Parzelle 4 und zu Lasten der Parzelle 1 errichtete Dienstbarkeit unter dem gleichen Stichwort (Ḟahrwegrecht¨) eingetragen ist wie die hier strittige Dienstbarkeit. Der Inhalt jener Dienstbarkeit bestimmt sich nach anderen tatsächlichen Gegebenheiten.
7.
Für den Fall der Gutheissung der Klage stellen beide Beklagten widerklageweise das Begehren um Einräumung

eines Notwegrechts.
7.1 Gemäss Art. 694 Abs. 1 ZGB kann ein Grundeigentümer, der keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse hat, beanspruchen, dass ihm der Nachbar gegen volle Entschädigung einen Notweg einräume. Der Anspruch kann nach der Rechtsprechung nur in einer eigentlichen Notlage geltend gemacht werden, dann nämlich, wenn einem Grundeigentümer die zur bestimmungsgemässen Benutzung seines Grundstücks erforderliche Verbindung zur öffentlichen Strasse überhaupt fehlt oder der vorhandene Weg sich als ungenügend erweist; für die blosse Verbesserung nicht ganz vollkommener Wegverhältnisse kann kein Notweg beansprucht werden (BGE 120 II 185 E. 2a S. 186; 117 II 35 E. 2 S. 36 f.). Nach heutiger Auffassung hat ein Grundeigentümer in einem Gebiet, wo Wohn- oder Ferienhäuser stehen, grundsätzlich Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt zu seinem Grundstück mit einem Motorfahrzeug, sofern die topographischen Verhältnisse eine solche überhaupt zulassen (dazu BGE 110 II 125 E. 5 S. 127; 93 II 167 E. 2 S. 169). Bei Grundstücken ausserhalb des Bereichs von Ortschaften verhält es sich insofern anders, als der dargelegte Grundsatz - unter denselben Voraussetzungen - dort nicht uneingeschränkt, aber immerhin insoweit gilt, als es um
die Ermöglichung von Transporten geht, die sich gewöhnlich nur mit Fahrzeugen ausführen lassen (BGE 107 II 323 E. 4 S. 331).
7.2 Nach den Feststellungen im angefochtenen Urteil befindet sich das der Parzelle 5 zugeordnete Parkfeld nur wenige Meter vom Wohnhaus entfernt. Die Strecke sei angesichts der relativ gleichmässigen Bodenbeschaffenheit problemlos auch mit einem Rollstuhl oder einem Handkarren zu bewältigen. Ebenso sei der Transport gebrechlicher Personen oder Kranker, aber auch schwerer Gegenstände wie Möbel oder Baumaterialien gewährleistet. Die Wohnbaute auf Parzelle 5 sei weitgehend fertiggestellt, so dass in dieser Hinsicht kein Bedürfnis mehr bestehe; abgesehen davon, sei auf das Recht zur zeitweiligen Benutzung der Nachbarliegenschaft nach Art. 103 des kantonalen EG zum ZGB hinzuweisen. Die Versorgung mit kommunalen Diensten und Heizöl sei problemlos möglich. Mit den der Parzelle 5 zugeordneten Park- bzw. Garageplätzen sei diese Liegenschaft auch in baurechtlicher Hinsicht genügend erschlossen, was der Beklagte Nr. 1 im öffentlichrechtlichen Bauverfahren selbst erklärt habe. Die Vorinstanz anerkennt abschliessend, dass eine Zufahrt bis zum Haus zwar komfortabler wäre, doch vermöge dies die Einräumung eines Notwegrechts nicht zu rechtfertigen. Im Übrigen habe der Beklagte Nr. 1 sein Grundstück im Wissen um das von ihm heute beanstandete
Erschliessungskonzept erworben.
Der Beklagte Nr. 1 wendet hauptsächlich ein, der Zugang zu seinem Haus und die Bedienung mit kommunalen Diensten sei infolge der Höhenlage namentlich im Winter nicht gewährleistet. Damit stellt er sich gegen die tatsächlichen Feststellungen der Vorinstanz, die für das Bundesgericht verbindlich sind, zumal keine Verletzung bundesrechtlicher Beweisvorschriften dargetan wird und nichts auf ein offensichtliches Versehen hindeutet (vgl. Art. 63 Abs. 2 OG). Ausserdem macht der Beklagte namentlich mit seinen Ausführungen zum Grenz- bzw. Gebäudeabstand des beanspruchten Wegs Tatsachen geltend, die im angefochtenen Urteil nicht festgestellt sind. Auch darauf ist nicht einzutreten.
7.3 Zu den Verhältnissen auf der Parzelle 2 des Beklagten Nr. 2 hält das Kantonsgericht fest, das Grundstück befinde sich in einer sehr steilen Hanglage und die darauf erstellte Baute diene nicht als ständiges Wohndomizil, sondern lediglich als Ferienhaus. Angesichts der topographischen Verhältnisse und der Art der Nutzung bestehe kein Anspruch auf eine Zufahrt bis vor die Haustür. Die vorhandene Wegverbindung erlaube zwar nicht, bis zur Grundstücksgrenze zu fahren, doch führe über die Parzelle 5 ein Treppenaufgang von nur rund 30 Metern bis zum Ferienhaus. Die Park- und Garageplätze, die der Parzelle 2 zugewiesen seien, lägen in zumutbarer Distanz zu der vom Beklagten auf der Parzelle 5 errichteten Erschliessungsanlage mit Schräglift zu seinem Grundstück. Die Bodenbeschaffenheit erlaube es, mit einem Rollstuhl, Kinderwagen oder Handkarren bis zur Erschliessungsanlage zu gelangen. Der Zugang zur Parzelle 2 sei sowohl für ältere, gehbehinderte und auf die Benützung eines Rollstuhls angewiesene Personen als auch für den Transport von Kranken oder schweren Gütern nicht weniger gewährleistet, als wenn das Recht bestünde, über die Parzelle 5 bis an die Grundstücksgrenze zu fahren. Auch der Beklagte Nr. 2 habe seine Liegenschaft im
Wissen um das von ihm heute beanstandete Erschliessungskonzept erworben.

Gegen die Verbindlichkeit dieser tatsächlichen Feststellungen für das Bundesgericht bringt der Beklagte Nr. 2 nichts vor. Ebenso wenig legt er dar, dass die Vorinstanz den Rechtsbegriff des genügenden Weges bzw. der Wegenot falsch verstanden oder angewendet hätte. Seiner Auffassung, das Grundstück verfüge nicht über eine genügende Erschliessung, wenn nicht mit Motorfahrzeugen bis auf die Parzelle 5 gefahren werden könne, ist

nicht zu folgen. Aus der heutigen Anschauung, wonach ein Grundeigentümer in Wohngebieten grundsätzlich Anspruch auf eine allgemeine Zufahrt zum Grundstück mit einem Motorfahrzeug hat, kann nicht im Sinne eines allgemeinen Grundsatzes abgeleitet werden, es bestehe immer dann eine Notlage, wenn mit Fahrzeugen nur bis zur Grenze oder in deren Nähe, nicht aber auf das Grundstück gefahren werden könne (obwohl es topographisch möglich wäre). Ob eine Notlage im Sinne von Art. 694 ZGB besteht, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Dass das Kantonsgericht die Frage auch bezüglich der Parzelle 2 verneint hat, verstösst angesichts der von ihm festgestellten tatsächlichen Gegebenheiten nicht gegen Bundesrecht.
8.
Nach dem Gesagten sind beide Berufungen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Die Gerichtsgebühr ist ausgangsgemäss den Beklagten aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG), angesichts des Zusammenlegens der beiden Berufungsverfahren je zur Hälfte und ohne Solidarhaft.

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die Berufungsverfahren 5C.225/2003 und 5C.226/2003 werden vereinigt.
2.
Beide Berufungen werden abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
3.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 6'000.– wird den Beklagten je zur Hälfte (ohne Solidarhaft) auferlegt.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht (Zivilkammer) von Graubünden schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 23. Dezember 2003
Im Namen der II. Zivilabteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: