Urteilskopf

107 II 323

51. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 16. September 1981 i.S. J. und R. S. gegen R. und Pfadfinderabteilung T. (Berufung)
Regeste (de):
Notweg.

1. Der Grundsatz, dass Wohnliegenschaften an Wegenot leiden, wenn sie nicht über eine Zufahrt für Personenwagen verfügen, gilt nicht unbeschränkt für Liegenschaften ausserhalb des Bereichs von Ortschaften (E. 2).

2. Persönliche Bedürfnisse des Eigentümers, die nicht der wirtschaftlichen Bestimmung entsprechen, welche dem Grundstück aufgrund der örtlichen Verhältnisse zukommt, begründen keinen Anspruch auf Einräumung eines Notwegs (E. 3).

3. Einräumung eines Notwegs für Transporte, die gewöhnlich nur mit Motorfahrzeugen ausgeführt werden, wie Lieferung von Möbeln oder von Heizmaterial (E. 4).

Regeste (fr):
Passage nécessaire.

1. Le principe selon lequel les maisons d'habitation n'ont pas de passage nécessaire quand on ne peut pas y accéder avec des voitures légères ne trouve pas application illimitée s'agissant d'immeubles situés en dehors du rayon des localités (consid. 2).

2. Ne fondent pas de prétention à l'octroi du passage nécessaire des besoins personnels du propriétaire qui ne répondent pas à la destination économique de l'immeuble d'après les conditions du lieu (consid. 3).

3. Octroi du passage nécessaire pour des transports qui ordinairement ne se font que par des véhicules automobiles, tels que la livraison de meubles ou de combustible (consid. 4).

Regesto (it):
Passo necessario.

1. Il principio secondo cui non dispongono del passo necessario le case d'abitazione alle quali non possa accedersi con un autoveicolo leggero non è applicabile in modo illimitato per quanto concerne gli immobili siti fuori dell'ambito di una località (consid. 2).

2. Non danno diritto ad ottenere un passo necessario bisogni personali del proprietario non conformi alla destinazione economica dell'immobile secondo le condizioni locali (consid. 3).

3. Concessione del passo necessario per trasporti che hanno normalmente luogo soltanto mediante autoveicoli, come la fornitura di mobili o di combustibile (consid. 4).

Sachverhalt ab Seite 324

A.- Die Eheleute S. sind Gesamteigentümer eines etwa 250 Jahre alten Bauernhauses, das in landwirtschaftlicher Umgebung auf einer schmalen Wiesenterrasse in einer Höhe von ca. 915 m ü.M. etwa 80 m über dem Dorfkern von T. liegt; die Entfernung zu diesem Dorf beträgt ungefähr 1 bis 1,2 km. Sie haben das Haus 1960 erworben und benützen es ganzjährig zu Wohnzwecken. Das dazugehörende Landwirtschaftsland von ca. 1,6 ha haben sie verpachtet. Die Wiesenterrasse, auf der sich das Haus der Eheleute S. befindet, ist durch eine Gemeindestrasse, die im unteren Teil Bündtstrasse und im oberen Feldstrasse heisst, mit dem Dorf T. verbunden. Die östliche Grenze des Grundstücks S. (Parzelle No. 431) ist von dieser Strasse etwa 250-280 m entfernt. Zwischen der Parzelle No. 431 und der Strasse liegen die Parzellen No. 1301 der Pfadfinderabteilung T. und No. 432 des R. Auf der ersten Parzelle steht ein Pfadfinderheim und auf der zweiten, die rund 3,34 ha misst und die von R. landwirtschaftlich bewirtschaftet wird, befinden sich ein Stall und ein Wohnhaus. Beim Heim der Pfadfinderabteilung erreicht die Feldstrasse die Wiesenterrasse. Unterhalb dieses Heims zweigt ein nicht asphaltierter, ca. 2 m breiter und ziemlich ebener Fahrweg in westlicher Richtung von der Strasse ab. Er führt über die Parzelle No. 1301 und No. 432, und zwar bis zum Stall auf dem zuletzt genannten Grundstück. Von dort führt ein einfacher Weg zum Wohnhaus von R. Die Fortsetzung dieses Weges vom Wohnhaus R. bis zur

Grenze der Liegenschaft S. ist noch schmäler und weist keinerlei Belag auf. Es handelt sich um einen ausgesprochenen Wiesenweg. An der Grenze des Grundstücks S. teilt sich der Weg. Der eine Teil führt in südwestlicher Richtung am Wohnhaus der Eheleute S. und am weiter unten gelegenen Stall vorbei zum Dorfteil Hag. Der zweite Teil verläuft in nordwestlicher Richtung und führt zum Hof Spiessenrüti hinüber, der durch eine Privatstrasse mit dem Dorfteil "Rüti" verbunden ist. Den Eheleuten S. steht als Eigentümern des Grundstücks No. 431 an dem über die Parzellen No. 432 und No. 1301 bis zur Feldstrasse führenden Weg kein Fahrwegrecht zu, und zwar auch nicht insoweit, als dieser Weg als Fahrweg ausgestaltet ist. Im Grundbuch ist zu Gunsten des Grundstücks No. 431 lediglich ein öffentliches Fusswegrecht angemerkt. Demgegenüber ist zugunsten des Grundstücks No. 432 von R. und zulasten der Parzelle No. 1301 der Pfadfinderabteilung T. ein beschränktes Fahrwegrecht im Grundbuch eingetragen.

B.- Zur Zeit des Erwerbs des Grundstücks No. 431 durch die Eheleute S. arbeitete der Ehemann auswärts als Angestellter. Seit einigen Jahren ist er als selbständiger Filmproduzent, hauptsächlich für das Fernsehen DRS, tätig. Zu diesem Zweck hat er im Wohnhaus ein Atelier eingerichtet. In einem Bauernhaus an der Feldstrasse hat er sodann einen Abstellraum als Garage für sein Auto gemietet. Im Frühjahr 1978 gelangte er an R. mit dem Wunsch, ihm als Zufahrt zu seinem Grundstück ein Fahrwegrecht einzuräumen. R. war damit nicht einverstanden. Hierauf leiteten die Eheleute S. sowohl gegen R. als auch gegen die Pfadfinderabteilung T. beim Kantonsgericht des Kantons Appenzell A.Rh. ein Verfahren betreffend Gewährung eines Notwegrechts ein. Das Kantonsgericht vereinigte die beiden Verfahren. Das Rechtsbegehren der Klage wurde in der Folge gegenüber beiden Beklagten übereinstimmend wie folgt formuliert: "Es sei der Klägerschaft ein Notfahrweg von der Feldstrasse über die Parzelle 1301 und die Parzelle 432 zum Wohnhaus auf der klägerischen Liegenschaft 431 einzuräumen. Es sei die Entschädigung für dieses Wegrecht gerichtlich festzusetzen und das Grundbuchamt T. anzuweisen, den Notfahrweg nach Zahlung dieser gerichtlich festgesetzten Entschädigung ins Grundbuch einzutragen."
In tatsächlicher Hinsicht wurde zur Begründung des Begehrens vor allem geltend gemacht, das Haus der Kläger diene diesen nicht nur als Wohnhaus, sondern sei gleichzeitig der Arbeitsort des

Ehemannes; dieser könne die schwere Filmausrüstung nicht ständig von seinem Auto zum Atelier und wieder zurück über eine Distanz von 400 m tragen; es sei auch nicht damit zu rechnen, dass der als Garage gemietete Abstellraum an der Feldstrasse auf unbeschränkte Zeit benützt werden könne. Beide Beklagte widersetzten sich der Klage.
Das Kantonsgericht wies die Klage mit Urteil vom 6. September 1979 ab. Eine Appellation der Kläger gegen dieses Urteil wurde vom Obergericht von Appenzell A.Rh. am 1. Juli 1980 abgewiesen.

C.- Die Kläger haben gegen das obergerichtliche Urteil Berufung an das Bundesgericht erhoben. Sie verlangen dessen Aufhebung und stellen folgende Anträge: "1. Die Beklagten haben den Klägern zugunsten des jeweiligen Eigentümers von deren Grundstück No. 431, ein Notfahrwegrecht durch ihre Grundstücke No. 1301 auf dem bestehenden, ca. 2,5 m breiten Fahrweg und gleichzeitig öffentlichen Fussweg und durch das Grundstück No. 432 entlang des öffentlichen Weges einzuräumen.
2. Es sei die von den Klägern den Beklagten für die Einräumung dieses Notwegrechtes geschuldete Entschädigung gerichtlich festzusetzen und das Grundbuchamt anzuweisen, das Notfahrwegrecht nach Zahlung dieser gerichtlich festgesetzten Entschädigungen ins Grundbuch einzutragen." Die Beklagten beantragen die Abweisung der Berufung und die Bestätigung des angefochtenen Entscheids. Das Bundesgericht heisst die Berufung teilweise gut und weist die Sache zu neuer Entscheidung im Sinne der Erwägungen an die Vorinstanz zurück.

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

2. Die Kläger betrachten den angefochtenen Entscheid vor allem deshalb als im Widerspruch zum Bundesrecht stehend, weil ihnen eine Zufahrt auch unter dem Gesichtspunkt der Benützung ihrer Liegenschaft zu Wohnzwecken verweigert worden ist. Sie machen geltend, in Übereinstimmung mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sei die Verbindung einer Wohnliegenschaft zur öffentlichen Strasse immer dann als ungenügend zu betrachten, wenn nicht ein Weg zur Verfügung stehe, der mit Motorfahrzeugen befahren werden könne, und sei es auch nur für den Zubringerdienst. Eine Einschränkung des Anspruchs auf einen Notweg sei im Gegensatz zur Meinung der Vorinstanz auch in rein ländlichen Gebieten nicht gerechtfertigt. Ein entsprechender Vorbehalt ergebe

sich aus BGE 93 II 167 ff. nicht. Im übrigen machen die Kläger geltend, dass sich ihr Grundstück im Bereich einer Ortschaft befinde, auch wenn es nicht in einer Bauzone liege und sich die Häuser in diesem Gebiet nicht absehbar aneinander reihten; das Haus sei an die Kanalisation angeschlossen, und die öffentliche Kehrichtabfuhr reiche bis zur Feldstrasse, wo die Kläger über eine Ablagestelle verfügten. Es trifft zu, dass das Bundesgericht erstmals 1965 in seinem unveröffentlichten Urteil in Sachen Kürsteiner gegen Beglinger und Grass und sodann 1967 im Urteil in Sachen Born und Bohnenblust gegen Burkhalter (BGE 93 II 167 ff.) den Grundsatz aufgestellt hat, nach heutigen Anschauungen sei die Verbindung von einem überbauten Grundstück zur öffentlichen Strasse im Sinne von Art. 694 Abs. 1 ZGB als ungenügend zu betrachten, wenn nicht ein mit Motorfahrzeugen befahrbarer Weg zur Verfügung stehe, und sei es auch nur für den Zubringerdienst (Lieferanten, Taxis, Besucher, Krankenautos, öffentliche Dienste usw.). Diese Praxis ist von LIVER gebilligt, von

MEIER-HAYOZ dagegen als keineswegs voll überzeugend bezeichnet worden (LIVER in ZBJV 105/1969 S. 3 f.; MEIER-HAYOZ, N. 50 i.f. zu Art. 694 ZGB). In den zitierten Urteilen handelte es sich um Grundstücke, die sich innerhalb von Ortschaften befanden. Im ersten Fall lag das ungenügend erschlossene Grundstück in einem Dorfteil von Klosters, und zwar in einer Zone, die für die Überbauung mit Wohn- oder Ferienhäusern prädestiniert war; im zweiten Fall befand sich das Grundstück des um ein Notwegrecht nachsuchenden Eigentümers in der Landhauszone im Brüschholz, Gemeinde Aarburg. Das Bundesgericht hatte aufgrund der besonderen örtlichen Verhältnisse keinen Anlass, dem erwähnten Grundsatz Gültigkeit für das ganze Land zu verleihen. Es hat dies in seinem nicht veröffentlichten Entscheid aus dem Jahre 1965 denn auch klar zum Ausdruck gebracht, indem es wörtlich ausführte:
"Es ist heutzutage - zumindest im Bereiche von Ortschaften - eine Selbstverständlichkeit, dass man ein Grundstück, auf dem Wohn- oder Ferienhäuser stehen, mit Motorfahrzeugen soll erreichen können. Ist das von einer öffentlichen Strasse aus nicht möglich, so besteht eben kein genügender Weg im Sinne von Art. 694 ZGB."
In BGE 93 II 169 wurde das Urteil aus dem Jahre 1965 zitiert, wobei auch der darin enthaltene Vorbehalt ("zumindest im Bereich von Ortschaften") ausdrücklich wiedergegeben wurde. Durch eine Klammerbemerkung wurde sogar noch klargestellt,

dass es sich dabei um Ortschaften handeln müsse, die dem Motorfahrzeugverkehr offen stehen. Unter diesen Umständen kann entgegen der Auffassung der Kläger keine Rede davon sein, dass das Bundesgericht die betreffende Einschränkung in seinem veröffentlichten Urteil fallen lassen wollte. Auch in BGE 93 II 169 blieb vielmehr offen, ob und allenfalls in welchem Umfang der erwähnte Grundsatz ausserhalb von Ortschaften Geltung beanspruchen könne.
Der hier zu beurteilende Fall gibt dazu Anlass, diese Frage zu prüfen. Dabei kann der Betrachtungsweise der kantonalen Instanzen eine gewisse Berechtigung nicht abgesprochen werden. Wenn der Notweganspruch ausserhalb von Ortschaften in gleicher Weise wie innerhalb von solchen gewährt werden müsste, hätte der Eigentümer eines noch so abgelegenen Wohnhauses das Recht, von der nächsten öffentlichen Strasse über die Nachbargrundstücke bis zu seiner Liegenschaft einen Fahrweg für Personenwagen anlegen zu lassen. Dies könnte, wie die kantonalen Instanzen nicht ohne Grund befürchten, dazu führen, dass Wiesen und Felder unter Umständen über grosse Distanzen hinweg von Fahrwegen durchzogen würden, damit auch die Eigentümer entlegener Häuser mit ihren Autos zu ihren Liegenschaften fahren könnten. So weit geht jedoch auch nach heutiger Anschauung das Erfordernis einer genügenden Wegverbindung nicht. Es kann nicht allgemein gesagt werden - und das Bundesgericht wollte dies in den zitierten Entscheiden auch nicht tun - dass nach heutiger Auffassung jede Wohnliegenschaft, die nicht über eine Zufahrt für Personenautos verfüge, an Wegenot leide. Die bestimmungsgemässe Nutzung solcher Liegenschaften ist in ländlichen Gebieten unter Umständen auch dann möglich, wenn als Verbindung zur nächsten öffentlichen Strasse nur ein Fussweg vorhanden ist (KARIN CARONI, Der Notweg; Berner Diss. 1969, S. 67). So haben die Kläger das 1960 von ihnen erworbene abgelegene Bauernhaus weit über ein Jahrzehnt lang als Wohnhaus benützt, ohne dass sie sich wegen des Fehlens einer Zufahrt für Personenwagen in dieser Benützungsart ernstlich beeinträchtigt fühlten. Sie empfanden den Fussweg bezeichnenderweise erst dann als ungenügende Verbindung, als sie begannen, im Zusammenhang mit dem Berufswechsel des Ehemannes schwere Filmausrüstungen zu transportieren. Vor allem wegen dieses neu entstandenen Bedürfnisses möchten sie mit ihrem Automobil bis zu ihrem Grundstück fahren können. Für die Benützung der Liegenschaft zu Wohnzwecken sind die

Kläger auf eine Zufahrtsmöglichkeit höchstens insoweit angewiesen, als Transporte auszuführen sind, die mit dieser Benützungsart direkt zusammenhängen und die ohne Einsatz eines Motorfahrzeugs nicht leicht möglich sind. Dies ist z.B. der Fall hinsichtlich der Lieferung schwerer Gegenstände, die für das Bewohnen des Hauses unentbehrlich sind (Möbel, Heizmaterial, etc.). Solche wohl eher seltene Fahrten lassen sich offenbar ausführen, ohne dass anstelle des vorhandenen Fussweges ein eigentlicher Fahrweg erstellt werden müsste. Falls ein weitergehendes Notwegrecht verneint werden sollte, wird zu prüfen sein, ob den Klägern allenfalls in diesem beschränkten Umfang ein Anspruch auf die Benützung des bestehenden Weges als Fahrweg zuerkannt werden muss. Nicht gefolgt werden kann den Klägern darin, dass ihre Liegenschaft sich entgegen dem angefochtenen Urteil noch im Bereich einer Ortschaft befinde. Nach den für das Bundesgericht verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz ist das klägerische Grundstück ca. 1-1,2 km vom Dorf entfernt und durch eine erhebliche Höhendifferenz von diesem getrennt. Es liegt vereinzelt in der Landwirtschaftszone. Der Umstand, dass das Haus nach der Darstellung der Kläger an die Kanalisation angeschlossen ist und die öffentliche Kehrichtabfuhr bis zur Feldstrasse reicht, ändert an der Lage des Grundstücks ausserhalb des Dorfes nichts. Der Vorinstanz fällt keine Bundesrechtsverletzung zur Last, wenn sie unter den gegebenen Umständen angenommen hat, die Liegenschaft der Kläger befinde sich nicht mehr im Bereich einer Ortschaft.

3. Der Ausgang des vorliegenden Verfahrens hängt somit hauptsächlich davon ab, ob die Kläger gestützt auf Art. 694 ZGB Anspruch auf eine mit Personenwagen benützbare Zufahrt zu ihrer Liegenschaft erheben können, weil sie seit einiger Zeit ein Film- und Fotoatelier in ihrem Haus betreiben. Sie machen geltend, zum Zwecke der Ausübung eines Berufs oder Gewerbes könne ihnen ein entsprechendes Notwegrecht nicht verweigert werden. Die Vorinstanz hat in diesem Zusammenhang zutreffend darauf hingewiesen, dass eine Änderung der Verhältnisse zur Entstehung eines bisher nicht vorhandenen Notwegrechts nur Anlass geben kann, sofern sie auf objektiven Gründen und nicht einfach auf persönlichen Wünschen oder Liebhabereien des Eigentümers beruht (vgl. in diesem Sinne insbes. BGE 93 II 170 E. 3 sowie BGE 85 II 397 E. 1a und die dort zitierte Literatur). Die Kläger bestreiten die Richtigkeit dieses Grundsatzes an sich nicht. Sie vertreten indessen im

Gegensatz zur Vorinstanz die Auffassung, dass der Betrieb eines Film- und Fotoateliers in ihrem Haus eine objektive Veränderung der Verhältnisse darstelle. Die Änderung der bisherigen Benutzungsart eines Grundstücks ist nicht nur auf den persönlichen Wunsch des Eigentümers, sondern auf einen objektiven Grund zurückzuführen, wenn sie der Natur und Umgebung des Grundstücks entspricht (so K. CARONI, a.a.O. S. 57 f.), bzw. einem wirklichen wirtschaftlichen Bedürfnis des Grundstücks entspringt (so MEIER-HAYOZ, N. 48 zu Art. 694 ZGB). Dies ist vor allem dann anzunehmen, wenn die Bewirtschaftungsart den veränderten örtlichen Verhältnissen oder einer allgemeinen Entwicklung angepasst wird. Das ist hier nicht der Fall. Der Betrieb eines Film- und Fotoateliers in einem abgelegenen Appenzeller Bauernhaus hat mit der natürlichen Bestimmung eines solchen Hauses nichts zu tun, sondern ist ausschliesslich auf die persönlichen Bedürfnisse der Kläger zugeschnitten. Ein Rechtsnachfolger im Grundstückseigentum würde die Liegenschaft mit grösster Wahrscheinlichkeit nicht mehr zum gleichen Zweck benützen. Es fehlt somit an einem objektiven Grund für die Benutzungsänderung der Hausliegenschaft. Wenn in der Berufung darauf hingewiesen wird, dass der Eigentümer den Zweck der Grundstücksnutzung frei bestimme, so trifft dies zweifellos zu. Entspricht die gewählte Nutzungsart indessen nicht der wirtschaftlichen Bestimmung, die dem Grundstück aufgrund der gesamten örtlichen Verhältnisse zukommt, so kann allein aufgrund der persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers kein Notwegrecht abgeleitet werden. Ein solches kann sich immer nur aus der bestimmungsgemässen Benutzung eines Grundstücks ergeben. Den Klägern steht deshalb im Hinblick auf den Betrieb eines Film- und Fotoateliers in ihrem Haus kein Notwegrecht gegenüber den Eigentümern der Nachbargrundstücke zu.

4. Die Kläger rügen schliesslich, dass ihre Klage nicht wenigstens in dem Umfange geschützt worden sei, als sie für den gewöhnlichen Zubringerdienst auf eine Zufahrt zu ihrer Liegenschaft angewiesen seien (z.B. Lieferung von Brennstoff, Möbeln, etc., sowie Fahrten des Arztes, der Post, des Krankenautos usw.). Das Kantonsgericht hatte in seinem Urteil ausdrücklich festgehalten, dass die Beklagten die verbindliche Zusicherung abgegeben hätten, Ausnahmetransporte wie etwa Heizöl- oder Möbellieferungen über ihr Land zu gestatten. Im obergerichtlichen Urteil wird zu dieser Frage nicht Stellung genommen.

BGE 107 II 323 S. 331

Den Klägern ist darin zuzustimmen, dass die blosse Bereitschaft eines Nachbarn, notwendige Fahrten zu einem Grundstück zu gestatten, ein Notwegrecht nicht zu ersetzen vermag, da es an der erforderlichen rechtlichen Sicherung des Wegrechtes fehlt (MEIER-HAYOZ, N. 48 zu Art. 694 i.f.; K. CARONI, a.a.O. S. 69 ff.). Wie bereits in anderem Zusammenhang dargelegt, sind die Kläger als Eigentümer eines Wohnhauses jedenfalls in beschränktem Rahmen auf die Möglichkeit der Zufahrt zu ihrer Liegenschaft angewiesen, nämlich insoweit, als es sich um Transporte handelt, die gewöhnlich nur mit Fahrzeugen ausgeführt zu werden pflegen. In diesem Umfang haben sie daher Anspruch auf die förmliche Einräumung eines Notweges. Sie Sache ist somit in teilweiser Gutheissung der Berufung an die Vorinstanz zurückzuweisen, damit diese näher abkläre, ob dieser Notweganspruch gemäss Art. 694 Abs. 2 ZGB gegen die Beklagten gerichtet werden könne und wie er allenfalls auszugestalten sei. Dabei wird insbesondere auch zu prüfen sein, ob im Falle der Einräumung eines solchen Notwegrechts der Ausbau des vorhandenen Fussweges zu einem Fahrweg wirklich notwendig sei oder ob die relativ seltenen Fahrten nicht auch über das bestehende Gelände ausgeführt werden könnten. Ferner wird im Falle der Einräumung eines Notwegrechts die von den Klägern zu bezahlende Entschädigung festzusetzen sein.