Urteilskopf

111 II 236

49. Auszug aus dem Urteil der II. Zivilabteilung vom 6. August 1985 i.S. Bruno Stefanini gegen Brauerei Schützengarten AG (Berufung)
Regeste (de):
Art. 679 ZGB; Beseitigungsanspruch des aufgrund einer Dienstbarkeit Bauberechtigten.

Dem aufgrund einer Dienstbarkeit Bauberechtigten steht gegen den Grundeigentümer, der sein Eigentumsrecht überschreitet, ein auf Art. 679 gestützter Beseitigungsanspruch zu.

Regeste (fr):
Art. 679 CC; action en cessation de trouble de celui qui est titulaire d'un droit de superficie en vertu d'une servitude.

Celui qui est titulaire d'un droit de superficie en vertu d'une servitude dispose, contre le propriétaire qui excède son droit de propriété, d'une action en cessation de trouble fondée sur l'art. 679 CC.

Regesto (it):
Art. 679 CC; azione volta alla cessazione della molestia, spettante a chi è titolare di un diritto di superficie in virtù di una servitù.

A chi è titolare di un diritto di superficie in virtù di una servitù compete, nei confronti del proprietario che trascende nell'esercizio del suo diritto di proprietà, l'azione volta alla cessazione della molestia, fondata sull'art. 679 CC.

Sachverhalt ab Seite 236

A.- Am 7. September 1965 kaufte die Brauerei Schützengarten AG von Otto Nef die Liegenschaft Nr. 862 an der Thurgauerstrasse in Kronbühl samt dem im Bau befindlichen Restaurant. Otto Nef behielt das Eigentum an der angrenzenden Parzelle Nr. 793. Mit dem Kaufvertrag wurde eine Dienstbarkeit folgenden Inhalts begründet: "Der jeweilige Eigentümer von Grundstück Nr. 793, derzeit Otto Nef, 1931, Kaufmann, Niederbüren, räumt der jeweiligen Eigentümerin von Grundstück Nr. 862, derzeit Bierbrauerei Schützengarten AG, St. Gallen, das Baurecht für die Erstellung einer Kegelbahn unter dem Garagetrakt gemäss gelber Einzeichnung im beiliegenden Situationsplan ein. Erstellung und Unterhalt des Kegelbahnraumes und der Kegelbahnanlage gehen zulasten der Berechtigten. Diese Dienstbarkeit ist im Grundbuch einzutragen."
Bei der Festsetzung des Kaufpreises für die Liegenschaft war dem Umstand Rechnung getragen worden, dass der Rohbau des Restaurants und der Kegelbahn grösstenteils erstellt waren.

In der Folge wurden auch die geplanten Garagen über der Kegelbahn erstellt. Im Januar 1967 wurde erstmals Wasserschaden an der Decke der Kegelbahn festgestellt. Er rührte von Schneewasser her, welches von den in der Garage abgestellten Automobilen abtaute. Otto Nef liess hierauf den Boden der Garage über der Kegelbahn ausfugen; doch brachte diese Massnahme nur eine vorübergehende Besserung.

B.- Am 14. Januar 1976 erwarb Bruno Stefanini die Liegenschaft Nr. 793. Ein Jahr später machte sich in der Kegelbahn wiederum Wasserschaden bemerkbar, der durch verschiedene von Stefanini angeordnete Flickarbeiten nicht behoben werden konnte. Dieser liess im Sommer 1981 eine Dilatationsfuge reparieren und Plastikbeläge auf dem Garageboden auslegen, bestritt aber gleichzeitig, für die Undichte des Garagebodens verantwortlich zu sein. Am 25. Januar 1982 reichte die Brauerei Schützengarten AG beim Vermittleramt Wittenbach Klage gegen Bruno Stefanini ein, mit welcher sie in erster Linie bauliche Massnahmen zur Vermeidung des Wasserschadens verlangte. Ihre Begehren wurden vom Bezirksgericht St. Gallen und in der Folge vom Kantonsgericht St. Gallen geschützt.

C.- Gegen den Entscheid des Kantonsgerichts St. Gallen vom 2. Oktober 1984, welches den Beseitigungsanspruch der Klägerin gestützt auf Art. 679 ZGB anerkannt hatte, erhob Bruno Stefanini Berufung an das Bundesgericht. Dieses wies die Berufung ab mit folgenden

Erwägungen

Erwägungen:

2. Der Berufungskläger wirft der Vorinstanz vor, dass sie Art. 679 ZGB auf den vorliegenden Streitfall, dem eine Grunddienstbarkeit zugrunde liegt, angewendet hat. Nach Lehre und Rechtsprechung sei das Nachbarrecht im Verhältnis eines Grundeigentümers zu einem an seinem Grundstück Dienstbarkeitsberechtigten nicht anwendbar. Damit übergeht der Berufungskläger indessen die Tatsache, dass mit der hier zur Diskussion stehenden Dienstbarkeit ein Baurecht begründet wurde, und übersieht, dass die Stellung des Bauberechtigten einerseits diejenige eines Dienstbarkeitsberechtigten, anderseits diejenige eines Grundeigentümers ist (Kommentar MEIER-HAYOZ, N. 13 ff. zu Art. 675 ZGB). Nach der Rechtsprechung untersteht der Bauberechtigte jedenfalls hinsichtlich seiner

Pflichten gleich einem Liegenschaftseigentümer dem Nachbarrecht und somit auch der Verantwortlichkeit nach Art. 679 ZGB (BGE 88 II 263 f. E. 3). Er kann umgekehrt aber auch den Schutz beanspruchen, welchen diese Norm dem nachbarrechtlich geschädigten oder mit Schaden bedrohten Eigentümer verleiht; denn es unterliegt keinem Zweifel, dass der auf Reziprozität angelegte Art. 679 ZGB sowohl Pflichten als auch Rechte zum Inhalt hat. Dass hier eine im Grundbuch eingetragene Baurechtsdienstbarkeit Gegenstand des Rechtsstreites ist, hat das Kantonsgericht St. Gallen zu Recht angenommen und wird auch von den Parteien nicht bestritten. Es handelt sich bei der Kegelbahn einerseits und den Garageboxen anderseits um selbständige Anlagen ungeachtet der Tatsache, dass die Decke der ersteren und der Boden der letzteren bautechnisch eine Einheit bilden. Von einem Stockwerk im Sinne des Art. 675 Abs. 2 ZGB kann keine Rede sein (vgl. LIVER, Das Eigentum, in: Schweizerisches Privatrecht V/1, S. 185 f.; PIOTET, Dienstbarkeiten und Grundlasten, in: Schweizerisches Privatrecht V/1, S. 594, Anm. 3).

3. Nun räumt auch der Berufungskläger ein, dass der Dienstbarkeitsberechtigte gegenüber Dritten den Be-

schränkungen und der Verantwortung des Grundeigentümers unterliege und ihm anderseits auch die entsprechenden Rechte zuständen. Doch dass dies auch gegenüber dem mit der Dienstbarkeit belasteten Eigentümer gelten solle, betrachtet der Berufungskläger als keineswegs zwingend. Es liege ein Sonderverhältnis zwischen dem aus der Dienstbarkeit Berechtigten und dem daraus Belasteten vor. Trage man diesem Sonderverhältnis Rechnung, so gelange man zu Folgerungen, welche den Erwägungen des Kantonsgerichts genau entgegengesetzt seien. Der Standpunkt des Berufungsklägers hat insofern etwas für sich, als das Bundesgericht in der Tat der Meinung Ausdruck gegeben hat, im Verhältnis eines Grundeigentümers zu einem am Grundstück dinglich Berechtigten sei das Nachbarrecht überhaupt nicht anwendbar und es seien deshalb Streitigkeiten zwischen diesen ausschliesslich auf dem Boden des Dienstbarkeitsrechts zu entscheiden (BGE 88 II 334 E. 4; ähnlich BGE 57 II 260 f. E. 1, BGE 91 II 195 E. 3). Diese Auffassung ist von der Lehre geteilt worden, während die davon abweichende Rechtsprechung in BGE 70 II 94 E. 4 - hier schloss das Bundesgericht nicht aus, dass das Abgraben einer kraft Dienstbarkeit auf einem Grundstück bestehenden Leitung der Haftung nach Art. 679 ZGB ruft - auf Kritik gestossen

ist (Kommentar MEIER-HAYOZ, N. 83 zu Art. 679 ZGB; Kommentar LIVER, N. 120 zu Art. 737 ZGB). LIVER weist jedoch an der zitierten Stelle zu Recht darauf hin, dass sich am Resultat kaum etwas ändert, wenn dem Dienstbarkeitsberechtigten das Recht zur Berufung auf Art. 679 ZGB abgesprochen wird. Der Berechtigte müsste diesfalls zwar seinen Schadenersatzanspruch auf Art. 41 OR stützen und somit das Verschulden des schädigenden Grundeigentümers nachweisen. Wegen des im Zivilrecht weitgehend objektivierten Verschuldensbegriffes käme man aber in den meisten Fällen praktisch zum gleichen Ergebnis, wie wenn Art. 679 ZGB angewendet würde. Wie dem auch sei, es bleibt nach der Feststellung, dass dem Bauberechtigten sowohl die Stellung eines Dienstbarkeitsberechtigten als auch jene eines Grundeigentümers zukommt (oben E. 2), die Frage offen, in welcher Eigenschaft er dem Eigentümer des belasteten Grundstückes entgegentritt. Die Vorinstanz ist von der Eigenschaft des Bauberechtigten als Grundeigentümer ausgegangen und hat ihm aus diesem Grund die aus Art. 679 ZGB fliessenden Rechte zuerkannt. Sie kann sich mit ihrer Auffassung auf STARK (Das Wesen der Haftpflicht des Grundeigentümers nach Art. 679 ZGB, Zürich 1952, S. 195, 205) und ganz besonders auf L'HUILLIER (La responsabilité du propriétaire foncier selon l'art. 679 du CCS, ZSR 71/1952 II Ia ff., 38 f.) berufen, der den durch eine Baurechtsdienstbarkeit Berechtigten ausdrücklich anders behandelt wissen will als die übrigen Dienstbarkeitsberechtigten. Aber auch MEIER-HAYOZ, der ausführt, eine Überschreitung des Eigentumsrechts liege nicht vor, wenn jemand innerhalb der Grenzen des schädigenden Grundstücks einen Schaden erleide (a.a.O., N. 83 zu Art. 679 ZGB), sieht die Sache jedenfalls bezüglich des altrechtlichen Stockwerkeigentums anders, indem er - unter Berufung auf BGE 55 II 21 ff. - für die nachbarrechtlichen Rechte und Pflichten die einschlägigen Bestimmungen des Zivilgesetzbuches gelten lässt (Kommentar, N. 28 zu den Vorbemerkungen zu den Art. 646-654 ZGB). Ohne es allerdings deutlich auszusprechen, gehen diese Autoren offenbar davon aus, dass Rechte und Pflichten zweier sich als Dienstbarkeitsberechtigter und Dienstbarkeitsverpflichteter gegenüberstehender Grundeigentümer nicht allein aufgrund der Dienstbarkeit bestimmt werden können. Eine ähnliche Überlegung hat auch das Kantonsgericht angestellt, wenn es meint, es sei nicht einzusehen, weshalb der aus einer Baurechtsdienstbarkeit Berechtigte in seiner Eigenschaft als

Eigentümer der auf fremdem Boden errichteten Anlage gegenüber dem Eigentümer des belasteten Grundstücks nachbarrechtlich anders gestellt sein soll als gegenüber dem Eigentümer eines anderen Nachbargrundstückes,

mit welchem er nicht durch eine Dienstbarkeit rechtlich verbunden ist. Als völlig unhaltbar bezeichnet die Vorinstanz die Auffassung, dass Art. 679 im Verhältnis zwischen dem aus der Baurechtsdienstbarkeit berechtigten und dem daraus belasteten Eigentümer nicht anwendbar sein sollte, wenn bei einem über die Grenze gebauten Werk dessen Eigentümer zugleich auf dem Nachbargrundstück dienstbarkeitsberechtigt wäre und auf seiner eigenen Parzelle die Rechte eines Eigentümers ausübte. Ein solcher Werkeigentümer müsste seine Klage gegen den störenden Nachbarn und zugleich Dienstbarkeitsbelasteten teils auf Art. 679 ZGB und teils auf Art. 41 OR (in Verbindung mit Art. 641 Abs. 2 ZGB) stützen, wobei mit der letzteren Klage das Verschulden vom Geschädigten nachgewiesen werden müsste, mit der ersteren Klage indessen nicht. Die soeben geschilderte Situation lässt sich auch in dem hier zu beurteilenden Fall leicht ausdenken. Die Garagen, von denen der Wasserschaden ausgeht, grenzen nämlich nicht nur an die Kegelbahn, welche die Berufungsbeklagte gestützt auf eine Dienstbarkeit errichtet hat, sondern auch an die im Eigentum der Berufungsbeklagten stehende Liegenschaft Nr. 862 mit dem Restaurant. Würde auch diese Liegenschaft vom Wasserschaden aus der Garage betroffen, würde sich unweigerlich die Frage stellen, ob eine Klage der die Kegelbahn betreibenden Brauerei einheitlich auf Art. 679 ZGB gestützt werden könnte oder nicht - dies ungeachtet der Tatsache, dass die Kegelbahn mindestens funktional, wenn nicht gar rechtlich als Bestandteil der Parzelle mit dem Restaurant zu betrachten ist (vgl. LIVER, Das Eigentum, in: Schweizerisches Privatrecht V/1, S. 187). Dieser - vorerst noch hypothetische - Aspekt darf zwar nicht überbetont werden. Dennoch spricht das von der Vorinstanz ins Feld geführte Argument der einheitlichen Haftungsgrundlage für die Auffassung, dass der aus einer Baurechtsdienstbarkeit Berechtigte gegenüber dem Dienstbarkeitsbelasteten auch als Eigentümer auftreten und in dieser Stellung sich auf Art. 679 ZGB berufen kann. Der gegenüber dem Kantonsgericht St. Gallen erhobene Vorwurf, es habe Bundesrecht dadurch verletzt, dass es einen auf diese Vorschrift gestützten nachbarrechtlichen Beseitigungsanspruch der Berufungsbeklagten anerkannt hat, ist demnach unbegründet.

BGE 111 II 236 S. 241

4. Nach der für das Bundesgericht verbindlichen Feststellung der letzten kantonalen Instanz (Art. 62 Abs. 2 OG) rührt der Wasserschaden in der Kegelbahn der Berufungsbeklagten von der Nutzung der Garage des Eigentümers der Parzelle Nr. 793 her. Freilich dient diese Nutzung der normalen Bestimmung einer solchen Garage. Ebenso liegt es auf der Hand, dass die hier zur Diskussion stehende, nach dem Gesagten aufgrund von Art. 679 ZGB zu beurteilende Schädigung technisch ausgeschlossen wäre, wenn sich die Garage nicht über der Kegelbahn befände. Hieraus - zusammen mit dem Vorwurf, die Eigentümerin der Kegelbahn habe keine Abwehrmassnahmen getroffen - kann aber nicht ein Selbstverschulden der Berufungsbeklagten abgeleitet und der Schluss gezogen werden, der adäquate Kausalzusammenhang sei unterbrochen. Die Schadensursache ist eindeutig dem Eigentümer der Parzelle Nr. 793 zuzuordnen; er trägt die Verantwortung dafür, dass der Nachbar durch den Gebrauch der Garage keinen Schaden erleidet. Aus der Sicht des Schädigers stellt sich einzig die Frage, ob die Einwirkung auf das Eigentum der Berufungsbeklagten allenfalls als nicht übermässig im Sinne von Art. 684 ZGB zu bezeichnen sei und deshalb von der Eigentümerin der Kegelbahn zu dulden wäre. Das ist indessen klar zu verneinen. Es geht konkret um das Eindringen von Wasser in die Kegelbahn. Dass ein solches Vorkommnis eine übermässige, von der Geschädigten nicht zu duldende Einwirkung darstellt, würde wohl auch die Berufungsklägerin nicht in Zweifel ziehen, wenn dieselbe Schädigung von einem angebauten (Reihen-)Haus ausginge. Nun ändert sich aber offensichtlich nichts an der Einwirkung, wenn diese von oben und nicht von der Seite kommt. Entscheidend ist einzig, dass beim Nachbarn eine übermässige Einwirkung eintritt, welche bei Beachtung der gegenüber den Nachbarn gebotenen Rücksicht nicht eintreten dürfte. Von einem Selbstverschulden der Geschädigten und einer Unterbrechung des Kausalzusammenhangs kann, wie bereits erwähnt, nicht die Rede sein. Zwar wusste die Berufungsbeklagte, dass oberhalb ihrer Kegelbahn Einstellhallen für Automobile errichtet und entsprechend genutzt würden. Sie durfte aber damit rechnen, dass diese Nutzung keine schädigende Einwirkung nach sich ziehen werde, weil der Eigentümer der Garagen alle zumutbaren Vorkehren treffen werde, um dies zu verhindern. Daran vermag auch die mit der Dienstbarkeit getroffene Vereinbarung nichts zu ändern, dass Erstellung und Unterhalt des Kegelbahnraumes und der Kegelbahnanlage zulasten der Berechtigten gehen.