Urteilskopf

139 III 404

58. Auszug aus dem Urteil der II. zivilrechtlichen Abteilung i.S. A. und B. gegen C. und D. (Beschwerde in Zivilsachen) 5A_66/2013 vom 29. August 2013

Regeste (de):
Art. 738 ZGB; Ermittlung von Inhalt und Umfang eines Fuss- und Fahrwegrechts nach Massgabe des Erwerbsgrundes.

Grundsätze für die Auslegung eines Dienstbarkeitsvertrags. Voraussetzungen, unter denen zur Bestimmung des Inhalts eines ungemessenen Fuss- und Fahrwegrechts öffentlich-rechtliche Vorschriften berücksichtigt werden dürfen (E. 7).

Regeste (fr):
Art. 738 CC; détermination du contenu et de l'étendue d'un droit de passage à pied et pour véhicule selon le contrat constitutif.

Principes d'interprétation du contrat de servitude. Conditions auxquelles des règles de droit public peuvent être prises en considération pour déterminer le contenu d'un droit de passage à pied et pour véhicule indéterminé (consid. 7).

Regesto (it):
Art. 738 CC; determinazione del contenuto e dell'estensione di un diritto di passo pedonale e con veicoli in base al titolo di acquisto.

Principi per l'interpretazione di un contratto di servitù. Condizioni alle quali, per la determinazione del contenuto di un diritto di passo pedonale e con veicoli indeterminato, possono essere prese in considerazione norme di diritto pubblico (consid. 7).

Sachverhalt ab Seite 405

Die S.-bergstrasse umschliesst beinahe kreisförmig mehrere mit Wohnhäusern überbaute Grundstücke. Die Liegenschaft Nr. 289 liegt an der nördlichen S.-bergstrasse, während die Liegenschaft Nr. 45 auf der gegenüberliegenden Seite an die südliche S.-bergstrasse grenzt. Zugunsten der Parzelle Nr. 45 ist im Grundbuch ein "Fuss- und Fahrwegrecht zulasten Nr. 289" eingetragen. Laut Grunddienstbarkeitsvertrag vom 28. Oktober 1974 gestattet der Eigentümer der Parzelle Nr. 289 dem Eigentümer der Parzelle Nr. 45 "das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht auf dem im Grundbuchplan eingezeichneten Fahrweg von der T.-str. Parz. 41 her bis zur Parz. 45 und umgekehrt". Bei der T.-strasse handelt es sich um die heutige nördliche S.-bergstrasse. Im beigehefteten Grundbuchplan ist das Wegrecht mit einer gestrichelten Linie eingezeichnet. Es führt ab dem Grundstück Nr. 45 in nordöstlicher Richtung entlang der Grenze zur Parzelle Nr. 296 über das Grundstück Nr. 289 und mündet in die S.-bergstrasse ein. Eigentümer der berechtigten Parzelle Nr. 45 sind seit 2012 A. und B. (Beschwerdeführer). Die belastete Parzelle Nr. 289 steht seit 1980 im Eigentum von C. und D. (Beschwerde-

gegner).
Die Ausübung des Wegrechts führte zu Streitigkeiten zwischen den Eigentümern. Auf Klage der Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer wies das Bezirksgericht die Beschwerdegegner an, aufgeschüttetes Material und einen Findling bei der Nord-Ost-Ecke der Liegenschaft Nr. 289 zu entfernen. Ein Verfahren betreffend Besitzesstörung durch den Zaun, den die Beschwerdegegner entlang des Wegrechts errichtet hatten, blieb erfolglos (Urteil 5A_59/2010 vom 22. März 2010).

BGE 139 III 404 S. 406

Am 24. August 2010 klagten die Rechtsvorgänger der Beschwerdeführer unter anderem auf Feststellung, dass das Fuss- und Fahrwegrecht eine Fahrbahnbreite von 2,3 m aufweisen darf. Neben der Fahrbahn begehrten sie einen freizuhaltenden Randstreifen (sog. Bankett), so dass innerhalb des Abstandes von 2,7 m von der Grenze zur Parzelle Nr. 296 insbesondere Anpflanzungen zu verbieten bzw. unter der Schere zu halten sowie der Holzzaun und der Lebhag im Westen/Nordwesten des Weges zu entfernen bzw. zurückzuversetzen seien. Das Bezirksgericht stellte fest, "dass das im Grundbuch eingetragene Fuss- und Fahrwegrecht [...]derzeit eine Fahrbahnbreite von 2,3 m aufweist." Im Übrigen wies es die Klage ab, soweit darauf einzutreten war. Gegen den Entscheid legten die Beschwerdeführer eine Berufung ein. Das Obergericht bestätigte den bezirksgerichtlichen Entscheid. Die Beschwerdeführer sind darauf an das Bundesgericht gelangt, das ihre erneuerten Verbotsbegehren teilweise gutheisst. (Zusammenfassung)

Erwägungen

Aus den Erwägungen:

7. Auszulegen ist der Grunddienstbarkeitsvertrag vom 28. Oktober 1974. Danach gestattet der Eigentümer der Parzelle Nr. 289 dem Eigentümer der Parzelle Nr. 45 "das unbeschränkte Fuss- und Fahrwegrecht auf dem im Grundbuchplan eingezeichneten Fahrweg".

7.1 Die Auslegung des Grunddienstbarkeitsvertrags erfolgt in gleicher Weise wie die sonstiger Willenserklärungen. Gemäss Art. 18 Abs. 1 OR bestimmt sich der Inhalt des Vertrags nach dem übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien. Nur wenn eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen bleibt, ist der Vertrag nach dem Vertrauensgrundsatz auszulegen. Die empirische oder subjektive hat gegenüber der normativen oder objektivierten Vertragsauslegung den Vorrang. Diese allgemeinen Auslegungsgrundsätze gelten vorbehaltlos unter den ursprünglichen Vertragsparteien, im Verhältnis zu Dritten dagegen nur mit einer Einschränkung, die sich aus dem öffentlichen Glauben des Grundbuchs (Art. 973 ZGB) ergibt, zu dem auch der Dienstbarkeitsvertrag gehört. Bei dessen Auslegung können gegenüber Dritten, die an der Errichtung der Dienstbarkeit nicht beteiligt waren und im Vertrauen auf das Grundbuch das dingliche Recht erworben haben, individuelle persönliche Umstände und Motive nicht berücksichtigt werden, die für die Willensbildung der ursprünglichen Vertragsparteien bestimmend waren,

BGE 139 III 404 S. 407

aus dem Dienstbarkeitsvertrag selber aber nicht hervorgehen und für einen unbeteiligten Dritten normaler-

weise auch nicht erkennbar sind. Im gezeigten Umfang wird der Vorrang der subjektiven vor der objektivierten Vertragsauslegung eingeschränkt (BGE 130 III 554 E. 3.1 S. 557). Die Eigentümer der berechtigten und belasteten Grundstücke sind im vorliegenden Fall nicht die Begründungsparteien, deren wirklicher Wille auch nicht hat festgestellt werden können.

7.2 Die Begründungsparteien haben ein "unbeschränktes" Fuss- und Fahrwegrecht vereinbart und damit künftige Entwicklungen im Dienstbarkeitsvertrag nicht ausgeschlossen. Die Bezeichnung "unbeschränkt" bedeutet zwar nicht, dass das Wegrecht ein nach allen Richtungen und auch gegenüber allfälligen zukünftigen Mehrbelastungen geschütztes, absolut unbeschränktes Recht wäre. Mit der Wendung "unbeschränkt" wird aber immerhin zum Ausdruck gebracht, dass ein Recht nicht auf bestimmte einzelne Zwecke beschränkt oder mit einer besonderen Leistungspflicht verbunden ist (Urteile 5C.199/2002 vom 17. Dezember 2002 E. 3.1 und 5A_264/2009 vom 4. Juni 2009 E. 3.1, in: ZBGR 84/2003 S. 307 f. und 91/2010 S. 171). Dass das Wegrecht seinerzeit zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung des berechtigten Grundstücks begründet wurde, wie die Beschwerdegegner im kantonalen Verfahren hervorgehoben haben, macht die heutige Benutzung des Wegrechts zu Wohnzwecken deshalb nicht unzulässig.

7.3 Innerhalb der Schranken des Gesetzes können die Vertragsparteien den Inhalt und den Umfang des Wegrechts beliebig regeln (vgl. Art. 19 Abs. 1 OR). Das Wegrecht kann aufgrund der Bestimmungen im Dienstbarkeitsvertrag gemessen sein. Es steht den Parteien aber auch frei, ein ungemessenes Wegrecht zu vereinbaren, so dass sich sein Inhalt und sein Umfang nach den Bedürfnissen des berechtigten Grundstücks richten (BGE 131 III 345 E. 4.3.2 S. 358). Im Grunddienstbarkeitsvertrag vom 28. Oktober 1974 haben die Begründungsparteien keine Regelung getroffen und damit ein ungemessenes Wegrecht vereinbart. Massgebend für Inhalt und Umfang sind deshalb die Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks. Eine gewisse künftige Entwicklung wird damit nicht ausgeschlossen. Ändern sich die Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks, darf dem Verpflichteten zwar eine Mehrbelastung nicht zugemutet werden (Art. 739 ZGB). Bei der ungemessenen Dienstbarkeit ist dem Dienstbarkeitsbelasteten aber diejenige Mehrbelastung grundsätzlich zumutbar, die auf eine objektive Veränderung der Verhältnisse, wie

etwa die Entwicklung der Technik, zurückgeht und nicht auf willentlicher Änderung der bisherigen Zweckbestimmung beruht und die die zweckentsprechende Benützung des belasteten Grundstücks nicht behindert oder wesentlich mehr als bisher einschränkt. Erst wenn die - verglichen mit dem früheren Zustand - gesteigerte Inanspruchnahme des belasteten Grundstücks zur Befriedigung der Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks eine erhebliche Überschreitung der ungemessenen Dienstbarkeit bedeutet, liegt eine unzumutbare Mehrbelastung vor. Diesfalls muss die Zunahme aber derart stark sein, dass mit Sicherheit angenommen werden kann, sie überschreite die Grenze dessen, was bei der Begründung der Dienstbarkeit vernünftigerweise in Betracht gezogen worden sein könnte (BGE 131 III 345 E. 4.3.2 S. 359; für ein Fahrwegrecht: Urteile 5C.282/2005 vom 13. Januar 2006 E. 5.1, in: ZBGR 88/2007 S. 483 f., und 5A_602/2012 vom 21. Dezember 2012 E. 4).

7.4 Zur konkreten Bestimmung der Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks Nr. 45, die die Beschwerdeführer bemängeln, ergibt sich Folgendes:

7.4.1 Das Bezirksgericht hat aufgrund des Zwecks der Dienstbarkeit (E. 7.2) festgestellt, die Bedürfnisse der Liegenschaft Nr. 45 bestünden grundsätzlich darin, eine direkte Verbindung zur nördlichen S.-bergstrasse zu haben und zu diesem Zweck das Grundstück Nr. 289 zu Fuss und mit Fahrzeugen zu überqueren. Zur näheren Bestimmung dieser Bedürfnisse hat es das Bezirksgericht abgelehnt, öffentlich-rechtliche Vorschriften und insbesondere Normen öffentlicher Strassen und Wege wie Zugangsnormalien oder andere Empfehlungen beizuziehen, da es sich vorliegend um ein privatrechtliches, zwischen zwei Parteien vertraglich festgelegtes Wegrecht

handle und sich der Inhalt des Wegrechts nicht nach öffentlich-rechtlichen oder anderen Vorgaben richte, sondern allein nach dem Vertragsinhalt.

7.4.2 Grundlage der Dienstbarkeit ist das Vertragsrecht. Vorschriften des öffentlichen Rechts können den Inhalt der Dienstbarkeit dann (mit-)bestimmen, wenn im Dienstbarkeitsvertrag darauf verwiesen wird (z.B. BGE 137 III 444 E. 4.2 S. 450 ff.) oder wenn die Dienstbarkeit vor dem Hintergrund einer öffentlich-rechtlichen Regelung begründet wird (z.B. BGE 131 III 345 E. 1.3 und E. 2.1.2 S. 348 f.; Urteil 5C.240/2004 vom 21. Januar 2005 E. 4, in: ZBGR 87/2006 S. 158 f.). Es darf allerdings nicht übersehen werden, dass

sich der Inhalt des Eigentums und damit auch der beschränkten dinglichen Rechte aufgrund der geltenden schweizerischen Rechtsordnung in ihrer Gesamtheit bestimmt. Dazu gehört neben dem privaten ebenso das öffentliche Recht des Bundes und der Kantone auf Gesetzes- und Verordnungsstufe. Es ist deshalb nicht unzulässig, in der Beurteilung der Frage, was für Anforderungen an ein Wegrecht zu stellen sind, damit es die Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks befriedigt, auch die öffentlich-rechtlichen Vorgaben oder hier die Empfehlungen der Vereinigung der Schweizerischen Strassenfachleute (VSS-Normalien) an die Erstellung und Gestaltung von Privatstrassen zu berücksichtigen (Urteil 5C.238/1991 vom 29. April 1992 E. 2, zum Einbezug kantonaler Zugangsnormalien).

7.4.3 Die VSS-Empfehlungen, auf die § 12 der Verordnung des Regierungsrates vom 15. Dezember 1992 zum Gesetz über Strassen und Wege vom 14. September 1992 (RB 725.10) verweist, sehen für Grundstückzufahrten des Typs A "Zufahrtsweg" eine Breite von 3 m beim Befahren vor (Ziff. 7) und verlangen längs von Mauern, Hecken und Zäunen seitlich der Grundstückzufahrt eine zusätzliche lichte Breite von mindestens 20 cm (Ziff. 8 der Schweizer Norm, SN 640 050). Privatrechtlich kann diese Mindestbreite unterschritten werden, so dass von der gerichtlich festgestellten Breite der Fahrbahn des Zufahrtswegs von 2,3 m auszugehen ist. Die Beschwerdeführer haben die Fahrbahnbreite nicht mehr angefochten, fordern aber auf jeder Seite längs der Hecke und des Zauns ein Bankett von 20 cm. Aufgrund der Bedürfnisse des berechtigten Grundstücks kann ein Fahrweg von 2,7 m (Fahrbahn von 2,3 m mit je einem seitliche Bankett von 20 cm) für eine normale Befahrbarkeit nicht als unangemessen beanstandet werden. Wie die Beschwerdegegner im kantonalen Verfahren hervorgehoben haben, wurde der S.-berg einst vom Grundstück der Beschwerdeführer aus auch landwirtschaftlich genutzt. Nutzfahrzeuge und Ladewagen mit einer Breite von 2,5 m dürften somit keine Seltenheit gewesen sein (vgl. aus der kantonalen Praxis: ZBGR 72/1991 S. 132 ff. E. 3). Dass die Benutzer des Wegs dem Holzzaun entlangschrammen, Pflanzen aus den Lebhägen ausreissen oder Natursteinmäuerchen platt walzen, wie es schon vorgekommen sein soll, dürfte nicht im Interesse der Beschwerdegegner liegen und lässt sich auf einer Fahrbahn von 2,3 m mit Banketten von je 20 cm auch eher vermeiden. Da das Wegrecht entlang der Grenze zur Parzelle Nr. 296 verläuft, aber ausschliesslich die Parzelle Nr. 289 belastet, kann der Eigentümer der Parzelle

Nr. 296 nicht verpflichtet werden, seinen Grenzzaun um 20 cm zurückzuversetzen. Vielmehr sind die Beschwerdegegner als Eigentümer der Parzelle Nr. 289 zu verpflichten, die gesamte Wegrechtsfläche mit einer Breite von 2,7 m zu gewährleisten und folglich ihren Zaun um 40 cm zurückzuversetzen und ihre Pflanzen um 40 cm zurückzuschneiden, damit beidseitig der Fahrbahn ein Randstreifen von 20 cm gewährleistet werden kann.

7.4.4 Mit Bezug auf das niedrige Sandsteinmäuerchen längs des Zufahrtswegs beantragen die Beschwerdeführer lediglich ein Zurücksetzen um 20 cm, d.h. einen Abstand von 2,5 cm von der Grenze zur Parzelle Nr. 296. Damit hat es sein Bewenden (Art. 107 Abs. 1 BGG).

7.4.5 Die Beschwerdeführer verlangen zusätzlich ein Stutzen der Pflanzen bis zur Höhe von 2,5 m über dem Fahrweg. Die beantragte lichte Höhe von 2,5 m entspricht § 42 Abs. 2 des Gesetzes vom 14. September 1992 über Strassen und Wege (RB 725.1) und erscheint für eine normale Befahrbarkeit als angemessen.

7.5 Gegen die Gutheissung der Beschwerdebegehren wenden die Beschwerdegegner wie schon im kantonalen Verfahren ein, der Fahrweg über ihr Grundstück sei keine Erschliessungsstrasse zur öffentlichen S.-bergstrasse im Norden. Das Grundstück der Beschwerdeführer sei vielmehr vom Süden her erschlossen, wo es ebenfalls an die S.-bergstrasse grenze und wo sich der Briefkasten und ein Hydrant befänden. Die Beschwerdeführer müssten die früher aufgeschüttete Südzufahrt wieder herstellen. Es mag zutreffen, dass das Grundstück der Beschwerdeführer aus öffentlich-rechtlicher Sicht von Süden her erschlossen ist, wie das die Verfügung des Gemeinderates vom 19. März 2008 belegt, doch ändert diese Erschliessung von Süden her nichts daran, dass das im Grundbuch eingetragene Fuss- und Fahrwegrecht zulasten des Grundstücks der Beschwerdegegner und zugunsten des Grundstücks der Beschwerdeführer mit dem Inhalt und dem Umfang, wie hiervor (E. 7.4) beschrieben, zu Recht besteht und ausgeübt werden darf. Dass die begehrten Randstreifen beidseits der Fahrbahn die Benützung ihres Grundstückes erheblich mehr als bis anhin behinderten und den Rahmen dessen sprengten, was die Parteien mit der Begründung des Wegrechts vernünftigerweise gewollt haben dürften, machen die Beschwerdeführer nicht geltend. Eine unzumutbare Mehrbelastung (E. 7.3) liegt insoweit nicht vor.