

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

5A_657/2014

Urteil vom 27. April 2015

II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter von Werdt, Präsident,
Bundesrichter Schöbi, Bovey,
Gerichtsschreiber von Roten.

Verfahrensbeteiligte
A. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Philipp Bachmann,
Beklagte und Beschwerdeführerin,

gegen

1. B. _____,
2. C. _____,
beide vertreten durch Rechtsanwalt Patrick Baumgartner,
Klägerinnen und Beschwerdegegnerinnen.

Gegenstand
Grunddienstbarkeit,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des Kantons Zug, I. Zivilabteilung, vom 17. Juni 2014.

Sachverhalt:

A.
Die Grundstücke Nrn. uuu und vvv (Grundbuch Zug) grenzen aneinander und sind mit einem Ein- bzw. Zweifamilienhaus überbaut. Am 20. November 2002 schlossen ihre Eigentümer, die Mitglieder der Erbengemeinschaft D. _____ (Nr. uuu) und B. _____ (Nr. vvv), einen Dienstbarkeitsvertrag. Im Hinblick auf den Bau einer Tiefgarage für die Liegenschaft Nr. uuu begründeten sie drei Dienstbarkeiten, die am 23. Januar 2003 wie folgt im Grundbuch eingetragen wurden:
Überbaurecht Tiefgarage z.G. uuu und z.L. vvv

Fuss- und Fahrwegrecht z.G. uuu und z.L. vvv

Benützungsberechtigung Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage z.G. vvv und z.L. uuu
Die Grunddienstbarkeiten wurden im Vertrag und im Situationsplan "Erschliessung Parzelle uuu", erstellt von einem privaten Architekten, räumlich festgelegt. Danach umfasst das Überbaurecht eine Fläche (ca. 37 m²) entlang eines Teils der gemeinsamen Grenze auf der Ostseite des Grundstücks Nr. vvv. Der Fuss- und Fahrweg (ca. 3.5 m breit) führt ab der öffentlichen E. _____ strasse zur Tiefgarage. Was das Benützungsberechtigung am Autoabstellplatz Nr. 1 betrifft, hat die Ziff. 3 des Dienstbarkeitsvertrags folgenden Wortlaut:

"Die Eigentümer des Grundstücks Nr. uuu räumen den Eigentümern des Grundstücks Nr. vvv das Recht ein zur ausschliesslichen Nutzung des Parkplatzes Nr. 1 in der Tiefgarage auf GS Nr. uuu. Die Kosten der Reinigung, des Unterhalts und der Erneuerung der Tiefgarage, einschliesslich des Parkplatzes Nr. 1, werden von den jeweiligen Eigentümern des Grundstücks Nr. uuu getragen. Die Lage des Parkplatzes Nr. 1 in der Tiefgarage ist im beiliegenden Plan, soweit der Parkplatz auf GS Nr. uuu liegt, mit grüner Farbe und, soweit der Parkplatz auf GS Nr. vvv liegt, mit brauner Farbe

markiert und mit der Nr. 1 bezeichnet."

Der Autoabstellplatz Nr. 1 ist im Situationsplan mit den genannten Farben markiert. Er befindet sich in der südwestlichen Ecke der Tiefgarage und damit überwiegend (ca. 5/6 der Abstellfläche) auf dem Grundstück Nr. vvv.

B.

B.a. Die Erbengemeinschaft D._____ baute die Tiefgarage nicht mehr. Sie verkaufte ihr Grundstück Nr. uuu vielmehr im Juli 2003 an F._____. Im Rahmen seines Bauvorhabens "Abbruch Einfamilienhaus, Neubau Einfamilienhaus mit Autoeinstellhalle, Gartenhaus" plante F._____, die Tiefgarage an die gemeinsame Grenze zurückzusetzen und nur noch zu einem kleinen Teil (rund 10 m²) im Bereich der Einfahrt als Überbau auf dem Grundstück Nr. vvv zu erstellen. B._____ als Eigentümerin des Nachbargrundstücks Nr. vvv stimmte der Projektänderung unterschriftlich zu. Gemäss Bauplanung befand sich die südwestliche Ecke der Tiefgarage vollständig auf dem Grundstück Nr. uuu.

B.b. Das Bauvorhaben wurde verwirklicht. F._____ übergab die Schlüssel zur Tiefgarage an B._____, die ab 1. Mai 2007 den ihr zugewiesenen Autoabstellplatz in der südwestlichen Ecke der Tiefgarage ausschliesslich und unentgeltlich benützte und zusammen mit einer Wohnung in ihrer Liegenschaft an Dritte vermietete.

B.c. Im Frühjahr 2008 brach zwischen den Nachbarn ein Streit über das Dach der Tiefgarage aus. F._____ bestritt in der Folge ein dingliches Recht von B._____ auf Benützung eines Autoabstellplatzes in der Tiefgarage, kündigte den bisher zur Verfügung gestellten Abstellplatz per Ende Juli 2008 und hinderte B._____ ab Juli 2009 an der Benützung des Autoabstellplatzes und an der Zufahrt in die Tiefgarage.

B.d. Ein Gesuch von B._____ um Erlass eines gerichtlichen Befehls auf Freigabe des Autoabstellplatzes blieb erfolglos. Das Kantonsgericht Zug wies das Gesuch ab, soweit darauf einzutreten war, und verwies B._____ mit ihren Begehren in das ordentliche Verfahren (Verfügung vom 9. Dezember 2009).

B.e. Mit Vertrag vom 25. März 2010 schenkte F._____ das Grundstück Nr. uuu seiner Ehefrau A._____. Tags darauf wurde die Eigentumsänderung im Grundbuch vollzogen.

B.f. Die von B._____ am 11. Mai 2010 gegen F._____ erhobene Klage wurde wegen fehlender Passivlegitimation abgewiesen, soweit die Begehren die Dienstbarkeit "Benützungsrecht Autoabstellplatz" betrafen (Entscheid des Kantonsgerichts Zug vom 2. Februar 2011). Die von F._____ dagegen im Kosten- und Entschädigungspunkt erhobene Beschwerde wies das Obergericht des Kantons Zug ab (Urteil vom 9. Juni 2011). Die Klagebegehren auf Schadenersatz wegen vorenthaltener Nutzung des Autoabstellplatzes hiessen die kantonalen Gerichte dagegen gut. Sie verpflichteten F._____, B._____ ab dem 1. Juli 2009 bis zum 25. März 2010 Fr. 250.-- im Monat zu zahlen, zuzüglich 5 % Zins ab dem 15. November 2009 (Entscheid des Kantonsgerichts vom 21. September 2011 und Urteil des Obergerichts vom 22. März 2012).

B.g. B._____ begründete an ihrem Grundstück Nr. vvv Miteigentum und trat den hälftigen Anteil an ihre Tochter C._____ ab. Die vertragliche Eigentumsübertragung vom 12. Dezember 2011 wurde am 13. ds. im Grundbuch vollzogen.

C.

B._____ und C._____ (Klägerinnen) klagten am 13. September 2012 gegen A._____ (Beklagte) mit dem Hauptbegehren, die Beklagte sei zu verpflichten, den Klägerinnen die Ausübung ihres im Grundbuch eingetragenen Benützungsrechts eines Parkplatzes zu ermöglichen und das Parkfeld Nr. 1 zuzuweisen und alles zu unterlassen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindere oder erschwere. Weiter klagten sie auf Schadenersatz. Die Beklagte schloss auf Abweisung. Unter Strafdrohung gemäss Art. 292 StGB verpflichtete das Kantonsgericht die Beklagte, den Klägerinnen die Ausübung ihres als "Benützungsrecht Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage" zu Lasten des Grundstücks Nr. uuu eingetragenen Rechts zu ermöglichen und den Autoabstellplatz als "Nr. 1" zu bezeichnen sowie den Klägerinnen nach Rechtskraft des Entscheids sofort den Zutritt zur Tiefgarage zu ermöglichen sowie ihnen unverzüglich kostenlos einen Schlüssel und ein Handfunkgerät zur Garageneinfahrt auszuhändigen (Dispositiv-Ziff. 1). Für die vorenthaltende Nutzung der Dienstbarkeit verpflichtete das Kantonsgericht die Beklagte, der Klägerin 1 Fr. 5'141.65 (= Fr. 250.-- pro Monat

vom 26. März 2010 bis 12. Dezember 2011) nebst Zins zu 5 % seit dem 9. Februar 2011 zu bezahlen (Dispositiv-Ziff. 2.1) und den Klägerinnen ab dem 13. Dezember 2011 bis zur Rechtskraft des Entscheids Fr. 250.-- pro Monat, zuzüglich 5 % Zins auf das Ende jeden Monats, zu bezahlen (Dispositiv-Ziff. 2.2 des Entscheids vom 27. März 2013).

D.

Am 7. Mai 2013 legte die Beklagte Berufung ein mit dem Antrag, die Klage abzuweisen. Die Klägerinnen schlossen in ihrer Antwort vom 13. Juni 2013 auf Abweisung des Antrags. Das Obergericht teilte den Parteien mit Schreiben vom 14. Mai 2014 mit, dass keine Berufungsverhandlung durchgeführt und aufgrund der Akten entschieden wird. Es hiess mit Urteil vom 17. Juni 2014 die Berufung teilweise gut, hob die Dispositiv-Ziff. 2.2 des kantonsgerichtlichen Entscheids ersatzlos auf, bestätigte im Übrigen den kantonsgerichtlichen Entscheid und verlegte die Prozesskosten für beide Verfahren.

E.

Mit Eingabe vom 25. August 2014 beantragt die Beklagte dem Bundesgericht, die Klage abzuweisen. Es sind die kantonalen Akten, hingegen keine Vernehmlassungen eingeholt worden.

Erwägungen:

1.

Das angefochtene Urteil betrifft eine Streitigkeit über Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit (Art. 737 ff. ZGB) und damit eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit, deren Streitwert Fr. 60'000.-- (E. 7.2 S. 21 des angefochtenen Urteils) beträgt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG; BGE 136 III 60 E. 1 S. 62 f.). Geurteilt hat das Obergericht als letzte kantonale Instanz und oberes Gericht (Art. 75 BGG) entgegen den Anträgen der Beklagten (Art. 76 Abs. 1 BGG) durch Urteil, das das Verfahren abschliesst (Art. 90 BGG). Die fristgerecht (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 lit. b BGG) erhobene Beschwerde erweist sich als zulässig. Formelle Einzelfragen werden im Sachzusammenhang zu erörtern sein.

2.

Die Beklagte bezeichnet in ihrer Beschwerdeschrift neben den Klägerinnen als Beschwerdegegnerinnen 1 und 2 den Ehemann der Klägerin 2 als Beschwerdegegner 3 und die Stockwerkeigentümergeinschaft E. _____ strasse www, in U. _____, Grundstück GS Nr. vvv, Grundbuch Zug, als Beschwerdegegnerin 4. Sie stützt die Parteibezeichnung auf einen Grundbuchauszug, wonach am Grundstück Nr. vvv am 25. April 2014 Stockwerkeigentum mit zwei Stockwerkeinheiten und an einer Stockwerkeinheit Gesamteigentum begründet wurde (S. 5 f. Rz. 9-14 der Beschwerdeschrift).

2.1. Wer im Beschwerdeverfahren als Gegenpartei oder als Beteiligter gilt (Art. 102 Abs. 1 BGG), bestimmt das Bundesgericht von Amtes wegen (BGE 90 I 8 E. 2 S. 12). Neue Vorbringen, die die Eintretensfragen betreffen, sind weder neue Tatsachen und Beweismittel (Art. 99 Abs. 1 BGG) noch neue Begehren (Art. 99 Abs. 2 BGG) und vor Bundesgericht deshalb voraussetzungslos zulässig (vgl. BGE 138 III 532 E. 1.2 S. 535).

2.2. Das Grundstück Nr. vvv der Klägerinnen ist seit dem 25. April 2014 in Stockwerkeigentum mit zwei Stockwerkeinheiten aufgeteilt. Bestehende Dienstbarkeiten wurden dabei als "Recht" bzw. "Last" auf das Stammgrundstück Nr. vvv eingetragen und nicht auf die beiden Stockwerkeinheiten verlegt. Das streitige Benützungsrecht am Autoabstellplatz lautet zugunsten des Stammgrundstücks Nr. vvv und zulasten des Grundstücks Nr. uuu (Beschwerde-Beilage Nr. 3). Ist somit das Stammgrundstück grunddienstbarkeitsberechtigt, steht die Ausübungsbefugnis in der Regel - abweichende, hier aber weder behauptete noch bewiesene Umstände vorbehalten - den einzelnen Stockwerkeigentümern zu und nicht der Stockwerkeigentümergeinschaft. Letztere ist deshalb auch nicht als Beschwerdegegnerin in das Verfahren einzubeziehen. Gegenteiliges ergibt sich aus den zitierten Urteilen nicht, in denen der Rechtsstreit nicht die Berechtigung, sondern die Belastung des Stammgrundstücks betraf und insoweit die Prozessfähigkeit der Stockwerkeigentümergeinschaft anerkannt wurde (vgl. WERMELINGER, Zürcher Kommentar, 2010, N. 59, N. 142? und N. 149 zu Art. 712I ZGB; z.B. für Autoabstellplätze in einer Tiefgarage: Urteile 5A_2/2012 und 5A_3/2012 je vom 21. Februar 2012 E.

4).

2.3. Eigentümerin der Stockwerkeinheit Nr. xxx ist die Klägerin 1, während die Stockwerkeinheit Nr. yyy im Gesamteigentum der Klägerin 2 und deren Ehemannes zufolge einfacher Gesellschaft steht. Letzterfalls gehört das streitige Benützungsrecht am Autoabstellplatz damit den Ehegatten gemeinschaftlich nach Massgabe des Gesellschaftsvertrags (Art. 544 Abs. 1 OR). Da das Benützungsrecht bereits im Zeitpunkt des Abschlusses des Gesellschaftsvertrags streitbefangen war und nichts Abweichendes behauptet und belegt ist, darf diesbezüglich von einer stillschweigenden Übertragung der Geschäftsführung an die Klägerin 2 ausgegangen werden (BGE 79 II 389 E. 1 S. 392), die den vorliegenden Rechtsstreit im Rahmen der ordentlichen Geschäftsführung allein besorgt (vgl. zur Abgrenzung der Geschäftsbereiche: Urteil 4C.191/2003 vom 15. Juni 2004 E. 2.2, in: Praxis 94/2005 Nr. 65 S. 497 ff.) und als indirekte Vertreterin für die einfache Gesellschaft weiterführt (vgl. Urteil 4A_320/2010 vom 17. August 2010 E. 3.3.2). Es besteht deshalb kein Grund, den Ehemann der Klägerin 2 als Beschwerdegegner in das Verfahren einzubeziehen. Im Übrigen anerkennt die Rechtsprechung in vergleichbaren Verfahrenslagen, dass der einzelne Gesamteigentümer blosser Abwehrrechte ungeachtet des Erfordernisses des einstimmigen Handelns allein wahrnehmen darf (Urteil 5C.115/1995 vom 20. November 1995 E. 1 mit Hinweisen; LIVER, Zürcher Kommentar, 1980, N. 183 zu Art. 737 ZGB; unentschieden wiederum: Urteil 5C.289/2005 vom 15. Juni 2007 E. 4 und 6).

3.

Gestützt auf die Begründung von Stockwerkeigentum am Grundstück Nr. vvv wendet die Beklagte ein, die Aktivlegitimation der Klägerinnen sei mit Bezug auf die verfahrensgegenständliche Dienstbarkeit dahingefallen (S. 7 f. Rz. 16-19). Ihre neuen Vorbringen seien vor Bundesgericht zulässig (S. 5 f. Rz. 9-14 der Beschwerdeschrift).

3.1. Die bestrittene Aktivlegitimation ist eine materiell-rechtliche Voraussetzung des eingeklagten Anspruchs, deren Erfüllung das Bundesgericht gestützt auf den massgebenden Sachverhalt (Art. 105 BGG) von Amtes wegen prüfen kann (Art. 106 Abs. 1 BGG; BGE 139 III 504 E. 3 S. 507). Die Klägerinnen sind gemäss den Feststellungen des Obergerichts (Ziff. 4 S. 4) Miteigentümerinnen des dienstbarkeitsberechtigten Grundstücks Nr. vvv und damit zur Klage wegen Beeinträchtigung der Dienstbarkeit berechtigt (SUTTER-SOMM, Eigentum und Besitz, SPR V/1, 2. Aufl. 2014, N. 245 S. 115).

3.2. Ihre Bestreitung der Aktivlegitimation stützt die Beklagte auf die neue Tatsache, wonach die Klägerinnen am berechtigten Grundstück Nr. vvv am 25. April 2014 Stockwerkeigentum begründet hätten und eine Stockwerkeinheit im Gesamteigentum stehe. Sie verweist auf einen Grundbuchauszug vom 25. August 2014 und macht geltend, ihr neues Vorbringen sei gemäss Art. 99 Abs. 1 BGG zulässig, weil erst der Entscheid der Vorinstanz dazu Anlass gebe. Die Voraussetzung ist nicht erfüllt. Nicht der Entscheid des Obergerichts, das wie zuvor das Kantonsgericht auf das Miteigentum der Klägerinnen abgestellt hat, gibt der Beklagten Anlass zum neuen Vorbringen, sondern die Begründung von Stockwerkeigentum während des kantonalen Berufungsverfahrens nach Abschluss des Schriftenwechsels, die die Beklagte dem Obergericht nicht mehr vorgetragen hat oder nicht mehr hat vortragen können. Im einen wie im anderen Fall erweisen sich neue Vorbringen im Sinne von Art. 99 Abs. 1 BGG als unzulässig (BGE 136 III 123 E. 4.4.3 S. 129 und 139 III 120 E. 3.1.2 S. 123).

3.3. Die kantonalen Gerichte durften aus den dargelegten Gründen von der Aktivlegitimation der Klägerinnen ausgehen.

4.

Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbsgrund, das heisst den Begründungsakt, zurückgegriffen werden. Ist auch der Erwerbsgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit - im Rahmen des Eintrags - aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Zu beachten ist auch, ob es sich bei den Eigentümern des belasteten und des berechtigten Grundstücks um die Eigentümer handelt, die die auszulegende Dienstbarkeit begründet haben, oder - wie hier - um Dritte, die das belastete oder das berechnigte Grundstück erworben haben und in diesem Erwerb zu schützen sind, wenn sie sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch verlassen und daraufhin Eigentum oder andere dingliche Rechte erworben haben (Art. 973 Abs. 1 ZGB; zuletzt: BGE 137 III 145 E. 3 S. 147 ff.).

5.

Die streitige Dienstbarkeit ist im Grundbuch mit dem Stichwort "Benützungsrecht Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage z.L. uuu" eingetragen. Die Beklagte hält dafür, der Eintrag sei nicht klar (S. 9 f. Rz. 21-24 der Beschwerdeschrift), während das Obergericht angenommen hat, Rechte und Pflichten ergäben sich überwiegend aus dem Eintrag (E. 4.2 S. 10 des angefochtenen Urteils).

5.1. Eine Dienstbarkeit wie das "Benützungsrecht" belastet das Grundstück immer als Ganzes. Die Parteien können die Ausübung der Dienstbarkeit jedoch auf einen Teil des Grundstücks beschränken (BGE 138 III 742 E. 2.1 S. 743). Die Inanspruchnahme des belasteten Grundstücks kann somit vertraglich und durch den Wortlaut der Eintragung auf einen räumlich begrenzten Teil des Grundstücks beschränkt werden oder sich aus dem Inhalt der Grunddienstbarkeiten selbst ergeben (LIVER, a.a.O., N. 24 zu Art. 730 ZGB; STEINAUER, Les droits réels, II, 4. Aufl. 2012, N. 2200 S. 404 f.; vgl. Urteil 5C.78/2006 vom 5. Oktober 2006 E. 3.2, in: ZBGR 89/2008 S. 117).

5.2. Gemäss dem Eintrag besteht ein Benützungsrecht an einem Autoabstellplatz und damit - nach allgemeinem Sprachgebrauch (BGE 86 II 243 E. 5 S. 251) - an einer rechteckigen Fläche von ungefähr 5 m x 2.5 m, auf der ein Auto platziert werden darf. Der Eintrag im Grundbuch ist auch insoweit klar, als das Benützungsrecht an einem Autoabstellplatz auf dem Grundstück Nr. uuu besteht. Seine Ausübung beschränkt sich räumlich auf die Tiefgarage als Bestandteil des Grundstücks Nr. uuu (Art. 667 Abs. 2 ZGB) und in der Tiefgarage auf den Autoabstellplatz Nr. 1. Keinen Aufschluss gibt der Eintrag hingegen darüber, um welche Tiefgarage es sich handelt, falls es - was hier nicht zutrifft - mehrere Tiefgaragen auf dem Grundstück Nr. uuu geben sollte, und wo sich der Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage befindet. Einzig für die letztere Frage ist - im Rahmen des Eintrags - der Erwerbsgrund massgebend (E. 4 oben).

5.3. Entgegen der Ansicht der Beklagten beantwortet die Auslegung des Grundbucheintrags wesentliche Fragen über Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit "Benützungsrecht Autoabstellplatz". Zutreffend ist das Obergericht zum Ergebnis gelangt, dass aus dem Eintrag einzig nicht hervorgeht, welcher Autoabstellplatz in der Tiefgarage die "Nr. 1" trägt (E. 4.2 S. 10). Es hat dabei offen gelassen, ob die Berufungsschrift der Beklagten in diesem Punkt den formellen Anforderungen genügt (E. 4.1 S. 9 f. des angefochtenen Urteils). Hat es diesbezüglich nicht zum Nachteil der Beklagten entschieden, erübrigen sich Erörterungen (S. 9 Rz. 21-22 der Beschwerdeschrift) zur Formfrage (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG; BGE 103 II 155 E. 3 S. 159; 130 III 321 E. 6 S. 328).

6.

Erwerbsgrund ist der Dienstbarkeitsvertrag vom 20. November 2002. Nach dessen Ziff. 3 besteht das Recht "zur ausschliesslichen Nutzung des Parkplatzes Nr. 1 in der Tiefgarage auf GS Nr. uuu". Zur Bestimmung der örtlichen Lage des Parkplatzes Nr. 1 in der Tiefgarage wird auf den Plan verwiesen, in dem der Parkplatz, soweit er auf dem Grundstück Nr. uuu liegt, mit grüner Farbe und, soweit er auf dem Grundstück Nr. vvv liegt, mit brauner Farbe markiert und mit der Nr. 1 bezeichnet ist. Der Autoabstellplatz Nr. 1 ist im Situationsplan mit den genannten Farben markiert. Er befindet sich in der südwestlichen Ecke der Tiefgarage und damit überwiegend (ca. 5/6 der Abstellfläche) auf dem Grundstück Nr. vvv (Bst. A oben).

6.1. Der Dienstbarkeitsvertrag umschreibt das Recht mit anderen Formulierungen gleich wie der Grundbucheintrag, weicht davon in der räumlichen Festlegung aber wesentlich ab. Laut Grundbucheintrag besteht das Benützungsrecht an einem Autoabstellplatz zulasten des Grundstücks Nr. uuu, während gemäss der Umschreibung im Dienstbarkeitsvertrag der eingeräumte Autoabstellplatz das Grundstück Nr. uuu nur teilweise belastet und überwiegend auf dem Grundstück Nr. vvv gelegen ist. Da der Dienstbarkeitsvertrag den Inhalt der Dienstbarkeit nur im Rahmen des Eintrages näher bestimmen darf, kommt der vertraglichen Umschreibung der Dienstbarkeit, die deren Eintrag im Grundbuch widerspricht, keine Bedeutung zu (BGE 123 III 461 E. 2b S. 464; Urteil 5C.151/1999 vom 11. November 1999 E. 3b, in: ZBGR 81/2000 S. 274). Massgebend ist deshalb der Eintrag im Grundbuch, wonach zulasten des Grundstücks Nr. uuu ein Benützungsrecht an einem Autoabstellplatz besteht (E. 5.2 oben) und nicht bloss an einem kleinen Teil eines Autoabstellplatzes. Im vorliegenden Verhältnis unter Dritten (E. 4 oben) gilt der in diesem Punkt klare und eindeutige Eintrag und nicht der ihm - aus welchen Gründen auch immer - widersprechende Erwerbsgrund. Sollte die Beklagte der

Meinung sein, der Grundbucheintrag erscheine unter Berücksichtigung des Erwerbsgrundes als ungerechtfertigt, hätte sie gestützt auf Art. 975 ZGB mittels Grundbuchberichtigungsklage die Löschung oder Abänderung des Eintrages verlangen müssen, was sie indessen nicht getan hat (BGE

123 III 461 E. 2c S. 465; Urteil 5C.307/2005 vom 19. Mai 2006 E. 3.3, in: ZBGR 88/2007 S. 131). Dem Dienstbarkeitsvertrag lässt sich somit für die Frage, wo sich der Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage befindet, nichts entnehmen.

6.2. Dem verwiesenen Plan lässt sich entnehmen, dass sich der Autoabstellplatz Nr. 1 in der südwestlichen Ecke der Tiefgarage befindet. Soweit die Beklagte mehr aus dem Plan ableiten will, kann ihr nicht gefolgt werden. Mit Bezug auf die farblichen Markierungen, wonach der Autoabstellplatz Nr. 1 flächenmässig überwiegend auf dem berechtigten und nur zu einem kleinen Teil auf dem belasteten Grundstück liegt, gilt das zum Verhältnis von Eintrag im Grundbuch und Erwerbgrund soeben Gesagte (E. 6.1). Es kommt hinzu, dass der Plan von einem privat beigezogenen Architekten erstellt wurde und nicht amtlich vermessen ist. Derartige Dienstbarkeitspläne gehören zwar zu den Grundbuchbelegen, nehmen aber nicht am öffentlichen Glauben des Grundbuchs teil (Urteil 5A_677/2011 vom 14. Dezember 2011 E. 2.2, in: ZBGR 94/2013 S. 27 f.; BGE 138 III 742 E. 2.2 S. 744 ff., betreffend den Plan gemäss dem - hier nicht anwendbaren - Art. 732 Abs. 2 ZGB in der Fassung von 2009/12). Der Plan stützt deshalb auch nicht die Folgerung der Beklagten, den Klägerinnen stehe kein Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage zu, weil die Tiefgarage nicht exakt an dem im Plan eingezeichneten Ort, sondern um rund 2.5 m zurückversetzt an der gemeinsamen Grundstücksgrenze gebaut worden ist. Der Plan legt nicht mit Grundbuchwirkung zugunsten der gutgläubigen Beklagten fest, wo die Tiefgarage und damit der Autoabstellplatz auf dem Grundstück Nr. uuu liegt (vgl. zu einem ähnlichen Sachverhalt: Urteil 5A_858/2010 vom 4. März 2011 E. 4, wo dienstbarkeitsrechtlich zur ausschliesslichen Nutzung gemäss Plan die mittlere von fünf Garagen zugewiesen, in Wirklichkeit aber nur vier Garagen gebaut wurden und alsdann streitig war, welche von den vier die mittlere Garage ist.).

6.3. Auf die an ihn einzig gestellte Frage, wo sich der Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage befindet, gibt der Erwerbgrund, der Dienstbarkeitsvertrag mit beigelegtem Plan, zur Antwort, dass sich der Autoabstellplatz Nr. 1 in der südwestlichen Ecke der Tiefgarage befindet. Jede weitergehende Auslegung des Erwerbgrundes ist vorliegend in Anbetracht des eindeutigen Eintrags der Dienstbarkeit im Grundbuch überflüssig, so dass auf die daherigen Ausführungen des Obergerichts (E. 4.3-4.5 S. 11 ff. des angefochtenen Urteils) und die dagegen erhobenen Einwände der Beklagten (S. 10 ff. Rz. 25-46 der Beschwerdeschrift) nicht einzugehen ist (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG; BGE 103 II 155 E. 3 S. 159; 130 III 321 E. 6 S. 328).

7.

Als Ergebnis (E. 4-6) kann festgehalten werden, dass zugunsten der Parzelle Nr. vvv ein Benützungsrecht am Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage auf der Parzelle Nr. uuu besteht (Eintrag), das in der südwestlichen Ecke der Tiefgarage ausgeübt wird (Erwerbgrund). Haben Eintrag und Erwerbgrund ergeben, was Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit ist, bleibt kein Raum dafür, auch noch die Art zu berücksichtigen, wie die Dienstbarkeit während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Urteile 5A_478/2007 vom 20. November 2007 E. 4.2 und 5C.13/2007 vom 2. August 2007 E. 5.3 Abs. 2, in: ZBGR 90/2009 S. 59 f. und S. 159). Dieser Auffassung ist offenbar auch die Beklagte (S. 18 f. Rz. 47-50 der Beschwerdeschrift). Insgesamt verletzt es kein Bundesrecht, dass die kantonalen Gerichte das Klagebegehren gutgeheissen und folglich die Beklagte unter Strafdrohung gemäss Art. 292 StGB verpflichtet haben, den Klägerinnen die Ausübung ihres als "Benützungsrecht Autoabstellplatz Nr. 1 in der Tiefgarage" zu Lasten des GS uuu, GB Zug, eingetragenen Rechts zu ermöglichen.

8.

Die Klägerinnen haben weiter begehrt, die Beklagte zu verpflichten, ihnen "das Parkfeld Nr. 1 zuzuweisen". Das Kantonsgericht hat das Begehren gutgeheissen und die Beklagte verpflichtet, den Autoabstellplatz als "Nr. 1" zu bezeichnen. Auf Vorhalt der Beklagten hin ist das Obergericht davon ausgegangen, die Verpflichtung, den Autoabstellplatz als "Nr. 1" zu bezeichnen, entspreche zumindest sinngemäss den klägerischen Rechtsbegehren (E. 6.3 S. 21 des angefochtenen Urteils). Die Beklagte rügt erneut eine Verletzung der Dispositionsmaxime (Art. 58 Abs. 1 ZPO) und macht geltend, in der Tiefgarage seien weder Parkfelder eingezeichnet noch nummeriert und eine Verpflichtung zur Bezeichnung eines Autoabstellplatzes Nr. 1 hätten die Klägerinnen auch gar nicht begehrt (S. 22 f. Rz. 60-62 der Beschwerdeschrift).

8.1. Gemäss Art. 58 Abs. 1 ZPO darf das Gericht einer Partei nicht mehr und nichts anderes zusprechen, als sie verlangt, und nicht weniger, als die Gegenpartei anerkannt hat. Der Dispositionsgrundsatz verbietet dem Gericht hingegen nicht, den eigentlichen Sinn des

Rechtsbegehrens zu ermitteln und dessen Zulässigkeit danach und nicht nach dem unzutreffenden Wortlaut zu beurteilen (Urteile 4P.118/1995 vom 21. Dezember 1995 E. 2c und 5A_621/2012 vom 20. März 2013 E. 4.3.1). Zu erfolgen hat eine objektive Auslegung nach allgemeinen Grundsätzen unter Berücksichtigung von Treu und Glauben im Lichte der Begründung (BGE 86 II 437 E. 1 S. 439 f.; 105 II 149 E. 2a S. 152; 137 III 617 E. 6.2 S. 622).

8.2. Das Klagebegehren lautet dahin gehend, "das Parkfeld Nr. 1 zuzuweisen", d.h. das Parkfeld zu übertragen, zuzuteilen oder zur Verfügung zu stellen (DUDEN, Das Bedeutungswörterbuch, 4. Aufl. 2010, S. 1146 Stichwort "zuweisen"). Ein "Parkfeld", verstanden als eine rechteckige Fläche von ungefähr 5 m x 2.5 m (E. 5.2 oben), kann gerichtlich nur zugewiesen werden, indem es als Teilfläche von der Gesamtfläche der Tiefgarage abgegrenzt, d.h. durch Gitter, Pfosten oder Markierungen örtlich festgelegt wird. Das Klagebegehren, das Parkfeld Nr. 1 zuzuweisen, entzieht sich somit dem sinngemässen Verständnis der kantonalen Gerichte, den Autoabstellplatz als "Nr. 1" zu bezeichnen, nicht. Welches Mittel die Beklagte für die Abgrenzung einsetzt, haben die Klägerinnen und die Gerichte nicht bestimmt und der Beklagten überlassen. In Betracht fällt dabei den Autoabstellplatz in der südwestlichen Ecke der Tiefgarage (E. 6.3 oben) zu markieren, d.h. mit sich farblich vom Boden der Tiefgarage abhebenden, aufgemalten Linien zu markieren und mit "Nr. 1" zu beschriften (S. 22 Rz. 60 der Beschwerdeschrift).

8.3. Eine Verletzung des Dispositionsgrundsatzes liegt nicht vor. Von Vollstreckungsmassnahmen gemäss Art. 236 Abs. 3 ZPO ist, wie die Beklagte selber einräumt (S. 22 Rz. 61), vor Obergericht nicht die Rede gewesen. Vielmehr ist es darum gegangen, dass die Beklagte in Gutheissung der Dienstbarkeitsklage dazu verpflichtet werden kann, Hindernisse der Ausübung der Dienstbarkeit zu beseitigen (LIVER, a.a.O., N. 182 zu Art. 737 ZGB). Eines dieser Hindernisse hat darin bestanden, dass der Beklagten bzw. deren Ehemann nicht stets bewusst war, welchen Umfang das Benützungsrecht der Klägerinnen am Autoabstellplatz Nr. 1 hat (s. die Fotografie, Klagebeilage Nr. 11). Es verletzt deshalb kein Bundesrecht, dass die kantonalen Gerichte die Beklagte verpflichtet haben, zur Vermeidung von weiteren Streitigkeiten den Autoabstellplatz als "Nr. 1" zu bezeichnen (E. 6.3 S. 21 des angefochtenen Urteils).

9.

Die Schadenersatzbegehren der Klägerinnen wegen vorenthaltener Nutzung des Autoabstellplatzes hat das Obergericht im Betrag von Fr. 5'141.65 (= Fr. 250.-- pro Monat vom 26. März 2010 bis 12. Dezember 2011) nebst Zins geschützt (E. 5.2 S. 16 ff. des angefochtenen Urteils). Die Beklagte wendet sich gegen die Ermittlung der Schadenshöhe (S. 19 ff. Rz. 51-59 der Beschwerdeschrift).

9.1. Die Beklagte macht geltend, entgegen der Annahme des Obergerichts (E. 5.2.4 S. 18) seien die Klägerinnen mit Bezug auf den Schaden ihrer Behauptungs- und Substantiierungslast nicht nachgekommen (vorab S. 20 f. Rz. 54-55 der Beschwerdeschrift). In ihrer Klageschrift haben die Klägerinnen behauptet, die Klägerin 1 habe den Autoabstellplatz ab Übergabe im Mai 2007 vermietet (S. 6 Ziff. 7). Der Ehemann der Beklagten habe anlässlich eines Mieterwechsels Anfang Juli 2009 den Autoabstellplatz derart verstellt, dass die Klägerin 1 ihn nicht mehr benutzen können (S. 7 Ziff. 11). Die Klägerin habe Schadenersatz von monatlich Fr. 250.-- ab 1. Juli 2009 gegen den Ehemann der Beklagten eingeklagt und im Betrag von Fr. 250.-- im Monat ab 1. Juli 2009 bis zum 25. März 2010 zugesprochen erhalten. Zum Beweis ("BO") haben die Klägerinnen die entsprechenden Gerichtsurteile eingereicht (KB 19 und 20) und den Zuzug der Akten der betreffenden Verfahren durch das Gericht verlangt (S. 8 f. Ziff. 16-18). Die Klägerinnen haben sodann dargelegt, dass ihnen durch die Verhinderung der Nutzung des Garagenparkplatzes ein Schaden entstanden ist, nämlich der Klägerin 1 als Alleineigentümerin des berechtigten Grundstücks ein monatlicher Mietzinsausfall von Fr. 250.-- vom 26. März 2010 bis zum 12. Dezember 2011 (S. 15 Ziff. 30 und 31 der Klageschrift, act. 1). Inwiefern die Klägerinnen mit diesen Vorbringen ihrer Behauptungs- und Substantiierungslast nicht genügt haben könnten (BGE 127 III 365 E. 2b S. 368), wird von der Beklagten nicht nachvollziehbar dargetan.

9.2. Beweisofferten für den Schaden haben in der Einreichung rechtskräftiger Gerichtsurteile und im Antrag auf Beizug der entsprechenden Gerichtsakten bestanden. Die fraglichen Urteile und Verfahren haben die Klägerin 1 und den Ehemann der Beklagten betroffen und den Schadenersatz wegen vorenthaltener Nutzung des Autoabstellplatzes Nr. 1 in der Tiefgarage auf dem Grundstück Nr. uuu festgelegt. Entgegen der Ansicht der Beklagten stellt sich hier nicht die Frage nach der Gerichtsnotorietät von Beweisergebnissen aus früheren Prozessen (S. 19 f. Rz. 51-53 der Beschwerdeschrift). Die Gerichtsurteile selbst sind Beweismittel (Art. 177 ZPO), die für die durch sie

bezeugten Tatsachen vollen Beweis erbringen, solange nicht die Unrichtigkeit ihres Inhalts nachgewiesen ist (Art. 179 ZPO; vgl. RÜETSCHI, Berner Kommentar, 2012, N. 10 zu Art. 177 und N. 7 zu Art. 179 ZPO; DOLGE, Basler Kommentar, 2013, N. 8 zu Art. 177 und N. 4 zu Art. 179 ZPO).

9.3. Mit der obergerichtlichen Urkundenbeweiswürdigung setzt sich die Beklagte nicht auseinander. Sie hat in ihrer kantonalen Berufung selber ausgeführt, dem Entscheid des Kantonsgerichts vom 21. September 2011 (KB 19) lasse sich entnehmen, dass der Klägerin 1 zufolge Ausfalles des Mietzinses ein Schaden von Fr. 250.-- monatlich entstanden sei (S. 4 f. Rz. 10). Den im Entscheid als Beleg genannten Mietvertrag zwischen der Klägerin 1 einerseits und der Klägerin 2 und deren Ehemann andererseits hat die Beklagte als Beweisofferte dem Obergericht vorgelegt (S. 5 Rz. 11 der Berufungsschrift, act. 16). Es handelt sich dabei um einen Mietvertrag, der mit Beginn am 1. Juli 2009 auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde und nebst einer Wohnung einen Garagenplatz in der Tiefgarage der Beklagten für einen monatlichen Mietzins von Fr. 250.-- umfasst hat (BB 16/3). Inwiefern die dahierige Feststellung des Obergerichts, der monatliche Mietzinsausfall betrage Fr. 250.--, offensichtlich unrichtig sei (Art. 97 Abs. 1 BGG), legt die Beklagte nicht dar (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266).

9.4. Das Obergericht hat weiter dafürgehalten, der Mietzinsausfall für den Parkplatz von Fr. 250.-- monatlich liege im Übrigen auch im Rahmen der bzw. sogar unter den durchschnittlichen Monatsmieten für Tiefgaragenplätze in der Stadt U._____, was eine Konsultation der gängigen Internetportale bestätige. Ferner sei es eine allgemein bekannte Tatsache, dass die Immobilien- und Parkplatzmieten in der Stadt U._____ seit dem Erlass des Urteils im Verfahren zzz (= Entscheid des Kantonsgerichts vom 21. September 2011, KB 19) zumindest nicht gesunken seien (E. 5.2.4 S. 18 des angefochtenen Urteils). Die dagegen erhobenen Rügen sind unbehelflich. Wie die Beklagte im Zusammenhang mit dem Schaden ab dem 13. Dezember 2011 erfolgreich geltend gemacht hat (E. 5.3 S. 19 f. des angefochtenen Urteils), geht es nicht um einen abstrakten Nutzungsausfall, sondern um den konkreten Ausfall des Mietzinses, wie er im auf unbestimmte Zeit geschlossenen und damit auch in der Zeit vom 26. März 2010 bis 12. Dezember 2011 geltenden Mietvertrag auf Fr. 250.-- monatlich festgesetzt war. Diesen Mietzinsausfall haben die Klägerinnen im Betrag von Fr. 5'141.65 (= Fr. 250.-- pro Monat vom 26. März 2010 bis 12. Dezember 2011) nebst Zins eingeklagt und zugesprochen erhalten. Auf eine angebliche Gerichtsnotorietät über im Rahmen liegende oder beständige Mietzinsen vor Ort kommt es nicht an, so dass sich auf die dagegen erhobenen Einwände (S. 21 f. Rz. 57-58 der Beschwerdeschrift) einzugehen erübrigt (Art. 76 Abs. 1 lit. b BGG; BGE 103 II 155 E. 3 S. 159; 130 III 321 E. 6 S. 328).

9.5. Aus den dargelegten Gründen erweist sich die Beschwerde auch als erfolglos, was die Zusprechung von Schadenersatz anbetrifft.

10.

Insgesamt muss die Beschwerde abgewiesen werden, soweit darauf einzutreten ist. Die Beklagte wird damit kosten-, hingegen nicht entschädigungspflichtig, zumal bei den Klägerinnen keine Vernehmlassungen eingeholt wurden (Art. 66 Abs. 1 und Art. 68 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 5'000.-- werden der Beklagten und Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Zug, I. Zivilabteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 27. April 2015

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: von Werdt

Der Gerichtsschreiber: von Roten