

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
5A_434/2009

Urteil vom 31. August 2009
II. zivilrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichterin Hohl, Präsidentin,
Bundesrichterin Escher, Bundesrichter von Werdt,
Gerichtsschreiber Möckli.

Parteien
X. _____ und Y. _____,
vertreten durch Rechtsanwalt Alexander R. Lecki,
Beschwerdeführer,

gegen

1. S. _____,
2. T. _____,
3. U. _____ und V. _____,
alle vertreten durch Rechtsanwalt Hermann Just,
Beschwerdegegner.

Gegenstand
Eigentum;

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts von Graubünden, I. Zivilkammer, vom 14. Mai 2009.

Sachverhalt:

A.
X. _____ und Y. _____ sind Miteigentümer der Parzelle A. _____ GBB 1. S. _____ (Nr. 2), T. _____ (Nr. 3) sowie U. _____ und V. _____ (Nr. 4) sind Eigentümer der Nachbarparzellen.

Die vier Grundstücke bildeten ursprünglich die R. _____ (Mutter von Y. _____) gehörende Parzelle Nr. 5 (heutige Nr. 1) des Liegenschaften- und Servitutenregisters (L.- und S.-Register) der Gemeinde A. _____.

Bei der Abparzellierung und Veräusserung im Jahr 1976 wurden die Grundstücksflächen je mit einem circa-Mass angegeben. Der Rest der Parzelle blieb vorerst im Eigentum der Mutter; 1996 wurde das Grundstück als Erbvorbezug von der Tochter übernommen, welche im Jahr 2002 X. _____, den sie in der Zwischenzeit geheiratet hatte, daran Miteigentum verschaffte.

Im Grundbuch ist zu Lasten der Parzelle 1 sowie zu Gunsten der Parzellen 2, 3 und 4 ein Fuss- und Fahrwegrecht eingetragen, welches die Verbindung zum öffentlichen Strassennetz (dem Mittelweg) gewährleistet. Die Ausübung der Grunddienstbarkeit führt seit Jahren zu Streitigkeiten zwischen dem Ehepaar X. _____ und Y. _____ und den anderen Anliegern.

Im Jahr 1978 hatten sich die Anstösser anlässlich der Erneuerung der Wasserversorgung an den Erschliessungskosten zu beteiligen. Der Abrechnung wurden Flächen von 726.5 m² für die Parzelle 1, von 526 m² für Nr. 2, von 530 m² für Nr. 3 und von 617.5 m² für Nr. 4 zugrunde gelegt, wobei diese Massangaben mit jenen in den Kaufverträgen von 1976 übereinstimmten.

In den Jahren 1980 bis 1984 wurde in der Gemeinde A. _____ die Grundbuchvermessung

durchgeführt. Die dort ermittelten Flächenmasse wurden 1984 beim Ausbau des Mittelwegs für die Festlegung der Perimeterbeiträge herangezogen und 1994 wurden sie bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuches unverändert übernommen. Die Werte betragen 736 m² für Nr. 1 [plus 9,5 m²], 537 m² für Nr. 2 [plus 12 m²], 575 m² für Nr. 3 [plus 45 m²] und 630 m² für Nr. 4 [plus 9,5 m²; total 79 m²].

X. _____ und Y. _____ sind der Meinung, dass von den Parzellen 2, 3 und 4 insgesamt 87 m² zu ihrer Parzelle 1 geschlagen werden müssten. S. _____, T. _____ sowie U. _____ und V. _____ ihrerseits fühlen sich durch deren Äusserungen und Vorkehren verunglimpft und in ihrer Persönlichkeit verletzt.

B.

Mit Eigentums- und Grenzscheidungsklage vom 30. März 2007 verlangten X. _____ und Y. _____ die Verpflichtung der Gegenseite zur Übertragung von 12 m² (Nr. 2), 45 m² (Nr. 3) und 30 m² (Nr. 4) sowie die Feststellung, dass die Grenze entsprechend dem Vorschlag der R. _____ AG verlaufe. Die Gegenseite erhob eine (später präzisierte bzw. ausgeweitete) Widerklage, wonach X. _____ und Y. _____ zu verpflichten seien, die auf ihrem Grundstück angebrachten Plakate mit ehrverletzendem Inhalt zu beseitigen und solches zukünftig zu unterlassen.

Mit Urteil vom 2. Juli 2008 wies das Bezirksgericht Landquart die Klage ab und verbot X. _____ und Y. _____ unter Strafandrohung, persönlichkeitsverletzende Äusserungen, insbesondere die Bezeichnung der Gegenseite als "Kriminelle", die Bezeichnung von Straftaten und die Behauptung, das Fuss- und Fahrwegrecht sei 1976 erpresst worden, zu veröffentlichen, insbesondere durch Anschläge an der Grenze, oder anderweitig persönlichkeitsverletzende Äusserungen zu tätigen, insbesondere durch Sprayereien auf der Dienstbarkeitsfläche; ferner verbot es ihnen unter Strafandrohung, amtliche Zeichen zu verwenden, welche den Eindruck erwecken, dass der Zugang zu den Liegenschaften allgemein verboten sei.

Mit Urteil vom 14. Mai 2009 wies das Kantonsgericht Graubünden die hiergegen erhobene Berufung von X. _____ und Y. _____ ab.

C.

Gegen dieses Urteil haben X. _____ und Y. _____ am 24. Juni 2009 Beschwerde in Zivilsachen eingereicht mit den Begehren um Abtretung von 12, 45 und 30 m² von den fraglichen Parzellen und Feststellung des Grenzverlaufs gemäss Vorschlag der R. _____ AG, eventuell um Rückweisung der Sache an das Kantonsgericht. Das Gesuch um aufschiebende Wirkung wurde am 26. Juni 2009 abgewiesen. Es wurden keine Vernehmlassungen eingeholt.

Hängig ist im Übrigen ihre Verfassungsbeschwerde gegen die vom Kantonsgericht am 20. März 2009 erlassene Verfügung betreffend bauliche Veränderungen, Deponieren von Gegenständen sowie Entfernen von Pflasterung und Pflanzen (Verfahren 5D_99/2009). Bereits abgewiesen wurde mit Urteil vom 14. Juli 2009 ihre Verfassungsbeschwerde betreffend Versetzen von Grenzmarkierungen (Urteil 5D_80/2009).

Erwägungen:

1.

Angefochten ist ein kantonal letztinstanzlicher Endentscheid in einer Zivilsache mit Fr. 30'000.-- übersteigendem Streitwert (Art. 72 Abs. 1, Art. 74 Abs. 1 lit. b, Art. 75 Abs. 1 und Art. 90 BGG); die Beschwerde in Zivilsachen erweist sich somit als zulässig.

Die Rechtsanwendung überprüft das Bundesgericht im Rahmen rechtsgenügender Vorbringen (Art. 42 Abs. 2 i.V.m. Art. 95 f. BGG) mit freier Kognition (Art. 106 Abs. 1 BGG). An die kantonalen Sachverhaltsfeststellungen ist das Bundesgericht hingegen grundsätzlich gebunden (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann einzig eine Verletzung des Willkürverbots oder anderer verfassungsmässiger Rechte vorgebracht werden, und hierfür gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 97 Abs. 1 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG; BBl 2001 IV 4338; BGE 133 II 249 E. 1.2.2 S. 252; 133 III 393 E. 7.1 S. 398). Das heisst, dass das Bundesgericht nur klar und detailliert erhobene Rügen prüft, die soweit möglich zu belegen sind, während es auf ungenügend begründete Rügen und rein appellatorische Kritik am angefochtenen Entscheid nicht eintritt (BGE 125 I 492 E. 1b S. 495; 130 I 258 E. 1.3 S. 262).

2.

Das Kantonsgericht hat erwogen, in der Gemeinde A. _____ sei das eidgenössische Grundbuch erst am xxxx 1994 eingeführt worden. Das frühere L.- und S.-Register geniesse keinen öffentlichen Glauben, stelle aber (inkl. Grundbuchpläne) ein öffentliches Register im Sinn von Art. 9 ZGB dar. Bei Vorliegen einer rechtskräftigen amtlichen Vermessung bleibe für eine Grenzscheidungsklage höchstens noch Raum, wenn die Unrichtigkeit des Grundbuchplanes nachgewiesen wäre, aber keine Partei den tatsächlichen Grenzverlauf beweisen könnte.

Das Kantonsgericht hat weiter erwogen, unbekümmert um das absolute Eintragungsprinzip unterliege die Eigentumsübertragung dem Kausalitätsprinzip, weshalb ein gültiges Verpflichtungsgeschäft vorliegen müsse. Die Formgültigkeit der Kaufverträge werde nicht in Frage gestellt. Geltend gemacht werde vielmehr, der dingliche Vollzug sei über das Vereinbarte hinausgegangen. Gegenstand eines Grundstückkaufs sei aber in der Regel nicht eine bestimmte Anzahl Quadratmeter, sondern ein individuelles Grundstück, dessen Grenzen in der Natur bezeichnet werde und den Parteien bekannt sei, was auch vorliegend zutrefte. In den Kaufverträgen sei zwar von einer Anzahl Quadratmeter [526 m², 530 m² bzw. 617 m²] ab der Stammparzelle die Rede (wobei es sich dabei nach dem ausdrücklichen Vertragswortlaut um eine circa-Angabe handelt, was keinen Sinn gemacht hätte, wenn tatsächlich eine bestimmte Anzahl m² verkauft worden wäre, wie die Beschwerdeführer dies behaupten); unmittelbar anschliessend werde jedoch in allen drei Verträgen festgehalten, dass die abgetrennten Teilstücke als neue L.- und S.-Register-Parzellen ins Grundbuch aufzunehmen seien. Ebenfalls sei allen Kaufverträgen eine Planskizze beigelegt und zum integrierenden Vertragsbestandteil erklärt

worden, aus welcher Lage und Umfang der neuen Parzellen ersichtlich sei. Im Übrigen seien die Planskizzen zufolge der Rechnung des Ing. Geometer K. _____ gemäss den Angaben des Vaters der Beschwerdeführerin erfolgt. All dies lasse keinen anderen Schluss zu, als dass nach dem Willen der Parteien die vorgängig im Gelände abgesteckten und in den Situationsplänen wiedergegebenen Parzellen Gegenstand der Kaufverträge bildeten und die Flächenangaben nur, aber immerhin der Beschreibung dieser Parzellen sowie der Kaufpreisbestimmung dienen.

Ergänzend sei festzuhalten, dass die damaligen Vertragsparteien die im Jahre 1976 erfolgte Parzellenbildung im amtlichen Vermarktungs- und Vermessungsverfahren bestätigt hätten; erwiesenermassen sei die Rechtsvorgängerin der Beschwerdeführerin bei der Verpflockung zugegen gewesen und habe weder gegen diese noch im Rahmen der späteren Auflage des Vermessungswerkes irgendwelche Einwendungen erhoben. Ein allfälliger Irrtum der Parteien hätte sich deshalb höchstens auf eine Eigenschaft der neu gebildeten Parzellen beziehen können, indem die Parteien aufgrund der damaligen ungenaueren Messmethoden davon ausgegangen wären, dass die Parzellen eine geringere Anzahl m² aufweisen würden; ein solcher Irrtum könne aber nicht die Ungültigkeit des Verpflichtungsgeschäftes nach sich ziehen und im Übrigen habe die Rechtsvorgängerin auch nie eine Anfechtungserklärung im Sinn von Art. 31 Abs. 1 OR abgegeben, obwohl sie Kenntnis im Sinn von Art. 31 Abs. 2 OR spätestens seit dem Perimeterentscheid der Gemeinde A. _____ vom 16. August 1984 gehabt hätte.

3.

Die Beschwerdeführer machen geltend, in Wahrheit sei 1976 eine bestimmte Anzahl Quadratmeter verkauft worden. Die "Planskizzen" zu den Kaufverträgen seien keine detaillierten Pläne, wie das Kantonsgericht es anzunehmen scheine, sondern Skizzen, die dermassen ungenau seien, dass ihnen jegliche Planqualität abgehe. Unzutreffend sei auch, die vorgängig im Gelände abgesteckten und in den Situationsplänen wiedergegebenen Parzellen hätten den Gegenstand der Kaufverträge gebildet und die Flächenangaben hätten nur der Bestimmung des Kaufpreises gedient; es habe sich gerade umgekehrt verhalten: Ing. Geometer K. _____ habe die ihm bekannt gegebenen Flächenmasse nach Quadratmetern abstecken sollen. Der Begriff des Grundstücks im Sinn von Art. 655 ZGB schliesse keineswegs aus, dass dieses durch eine genaue Anzahl von Quadratmetern bestimmt werde. Die Ausführungen des Kantonsgerichts zur Irrtumsproblematik seien irrelevant; massgeblich sei, dass die Beschwerdegegner heute eine grössere Anzahl von Quadratmetern beanspruchten als ihnen 1976 verkauft worden sei.

4.

Vorliegend geht es um eine privatrechtliche Eigentumsübertragung durch Kaufvertrag und den sich daraus ergebenden dinglichen Rechtsbestand. Soweit sich die Beschwerdeführer auf die verfassungsmässige Eigentumsgarantie berufen, ist weder ersichtlich noch dargetan, inwiefern das Institut des Eigentums oder andere aus Art. 26 BV fliessende Garantien verletzt sein sollen, namentlich indem diese über die einschlägigen Bestimmungen des Bundesprivatrechts, mit welchen die verfassungsmässige Eigentumsgarantie konkretisiert bzw. umgesetzt wird, hinausgingen.

5.

Was das Bundesprivatrecht anbelangt, berufen sich die Beschwerdeführer auf Art. 641 ZGB und machen in diesem Sinn einen Vindikationsanspruch an den nach ihrer Auffassung in Wahrheit nicht (obligatorisch) verkauften und damit auch nicht rechtsgültig (dinglich) übertragenen Grundstücksflächen geltend.

Was die Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang vorbringen, sind nicht rechtliche Ausführungen, sondern Sachverhaltsschilderungen aus eigener Sicht: Der Beweiswürdigung des Kantonsgerichts, mit welcher dieses festgestellt hat, aus den beigelegten Planskizzen ergebe sich die Lage und der Umfang der neuen Parzellen und sie seien zum integrierenden Bestandteil der Kaufverträge erklärt worden, stellen die Beschwerdeführer einfach ihre eigene Sichtweise gegenüber, was ungenügend ist (BGE 134 II 244 E. 2.2 S. 246). Ihre diesbezüglichen Vorbringen gehen nicht über unzulässige appellatorische Kritik an den für das Bundesgericht verbindlichen Feststellungen (Art. 105 Abs. 1 BGG; BGE 125 I 492 E. 1b S. 495; 130 I 258 E. 1.3 S. 262) hinaus und sind deshalb nicht geeignet, eine Verletzung verfassungsmässiger Rechte im Zusammenhang mit der kantonalen Sachverhaltsfeststellung aufzuzeigen.

Sodann hat das Kantonsgericht beweiswürdigend darauf hingewiesen, dass die Planskizzen aufgrund der Rechnung des Ing. Geometer K._____ gemäss den Angaben des Vaters der Beschwerdeführerin erstellt wurden und dass nach dem Willen der Parteien die vorgängig im Gelände abgesteckten und in den Situationsplänen wiedergegebenen Parzellen Gegenstand der Kaufverträge bildeten und die Flächenangaben nur, aber immerhin der Beschreibung dieser Parzellen sowie der Kaufpreisbestimmung dienten.

Mit der Feststellung dieses subjektiven Parteiwillens, der ebenfalls eine der bundesgerichtlichen Überprüfung entzogene Sachverhaltsfrage beschlägt (BGE 131 III 606 E. 4.1 S. 611; 132 III 626 E. 3.1 S. 632), setzen sich die Beschwerdeführer gar nicht erst auseinander bzw. behaupten sie einfach das blosse Gegenteil, was ungenügend ist. Umso mehr als sie nicht einmal erwähnen, welches verfassungsmässige Recht im Zusammenhang mit der für das Bundesgericht grundsätzlich verbindlichen Sachverhaltsfeststellung (Art. 105 Abs. 1 BGG) überhaupt verletzt sein soll, bleiben ihre Ausführungen in jeder Hinsicht unsubstanziert (vgl. Art. 97 Abs. 1 i.V.m. Art. 106 Abs. 2 BGG; sodann BGE 133 II 249 E. 1.2.2 S. 252; 133 III 393 E. 7.1 S. 398).

Nur der Vollständigkeit halber sei deshalb erwähnt, dass eine allfällige Anfechtung wegen Irrtums im Zusammenhang mit den Vertragsschlüssen (sofern die Voraussetzungen hierfür überhaupt gegeben sein sollten: Tatsache des Irrtums, Wesentlichkeit des Irrtums, etc.) längst verwirkt wäre, mussten doch die relevanten Sachumstände der Rechtsvorgängerin der heutigen Beschwerdeführer spätestens im Zusammenhang mit dem Perimeterentscheid bewusst sein. Ist aber die obligatorische Grundlage, sofern überhaupt je mit einem Mangel behaftet, jedenfalls unanfechtbar geworden, so hat auch der kausal darauf beruhende Eigentumsübergang definitiven Bestand.

Damit fehlt es im Übrigen dem wegen angeblicher (und ohnehin ungenügend substanzierter) Gehörsverletzung gestellten Eventualbegehren von vornherein an jeder Grundlage, bezogen sich doch die betreffenden Beweisanträge der Beschwerdeführer auf einen (erst) am 8. April 1997 erstellten Situationsplan und eine allgemeine (heutige) Begehung.

6.

Mit Bezug auf die Widerklage ist die Frage des Rechtsschutzinteresses umstritten.

Die Beschwerdeführer machen geltend, weil sie bereits mit Verfügung des Gemeindevorstandes A._____ vom 19. Juni 2008 zur Entfernung der fraglichen Plakataushänge verpflichtet worden seien, gehe den Beschwerdegegnern jegliches Rechtsschutzinteresse an einem entsprechenden zivilrechtlichen Verbot ab.

Zu Recht hat das Kantonsgericht ein Rechtsschutzinteresse der Beschwerdegegner bejaht: Das zivilrechtliche Verbot geht vom Umfang her über das öffentlich-rechtliche hinaus (nicht nur Plakate, sondern auch Sprayereien und anderweitige Persönlichkeitsverletzungen), ist im Unterschied zum öffentlich-rechtlichen mit konkret genannten Strafsanktionen verbunden und gibt den Beschwerdegegnern einen eigenen durchsetzbaren Anspruch.

7.

Zusammenfassend ergibt sich, dass die Beschwerde in Zivilsachen abzuweisen ist, soweit überhaupt darauf eingetreten werden kann. Die Gerichtskosten sind somit den Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG). Der Gegenseite ist kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde in Zivilsachen wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.
2.
Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden den Beschwerdeführern auferlegt.
3.
Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht von Graubünden, I. Zivilkammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 31. August 2009
Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Die Präsidentin: Der Gerichtsschreiber:

Hohl Möckli