

S. 155 / Nr. 26 Sachenrecht (d)

BGE 57 II 155

26. Urteil der II. Zivilabteilung vom 5. März 1931 i. S. Sidler gegen D r Langer.

Seite: 155

Regeste:

Verlegung einer Grunddienstbarkeit. Art. 742 ZGB.

1. Zur Verlegung berechtigen auch andere als wirtschaftliche Interessen, sofern sie an sich schutzwürdig sind (Erw. 1 a).

2. Gleiche Eignung der neuen Stelle (Erw. 1 b).

3. Kein Entschädigungsanspruch des Dienstbarkeitsberechtigten aus der Verlegung (Erw. 2).

A. – Dem Kläger gehört die Liegenschaft nördlich der Mündung des Aabaches in den Zugersee, den Beklagten die landwärts anstossende Wirtschaftsliegenschaft «Landhaus». Auf der Liegenschaft des Klägers ruht eine Dienstbarkeit, gemäss welcher der Eigentümer der Liegenschaft «Landhaus» und die Eigentümer einiger benachbarter Grundstücke auf einen Landungs- und Lagerplatz am See sowie auf einen Fahrweg zwischen diesem Platz und der Kantonsstrasse berechtigt sind. Der Landungs- und Lagerplatz befindet sich ungefähr in der Mitte der Seelinie des belasteten Grundstückes. Der Fahrweg durchschneidet dasselbe und führt an der vom Kläger neu erbauten Villa vorbei.

B. – Mit vorliegender Klage verlangte der Eigentümer des belasteten Grundstückes, es sei gegenüber den Beklagten festzustellen, dass er den Landungs- und Lagerplatz in die Ecke bei der Mündung des Aabaches und damit auch den Fahrweg an den Aabach verlegen dürfe. Er möchte den heutigen Lagerplatz teilweise als Tennisgrund sowie zur Errichtung eines Badhauses benützen. Den neuen Landungs- und Lagerplatz sowie den neuen

Seite: 156

Fahrweg werde er auf seine Kosten so ausgestalten, dass sie für die Berechtigten nicht weniger geeignet seien als die bisherigen Anlagen. Ausser den Beklagten seien alle Berechtigte mit der Verlegung einverstanden.

Die Beklagten beantragten, die Klage sei abzuweisen; eventuell sei ihnen eine Entschädigung von 10000 Fr. zuzusprechen. Der Beklagte habe mehr als genug Land, um Badhaus und Tennisplatz an einer andern Stelle zu errichten. Auch wäre der in Aussicht genommene neue Platz schwerer zugänglich, weniger schön gelegen und wesentlich kleiner als der bisherige. Ebenso wäre der neue Fahrweg länger. Das schliesse die Verlegung aus. Werde sie doch zugelassen, so müssen sie, die Beklagten, entschädigt werden.

Die Klage wurde von beiden kantonalen Instanzen gutgeheissen, vom Obergericht in dem Sinne, dass es für den neuen Platz einen Seeanstoss von 40 m und einen Flächeninhalt von 500 m² vorbehielt und im übrigen für Platz und Fahrweg das von den Experten ausgearbeitete Projekt als massgebend bezeichnete.

C. – Gegen das Urteil des Obergerichtes vom 9. Dezember 1930 erklärten die Beklagten rechtzeitig die Berufung an das Bundesgericht. Sie wiederholen den Antrag, die Klage sei abzuweisen, eventuell sei ihnen eine Entschädigung von 10000 Fr. zuzusprechen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. – Nach Art. 742 ZGB ist die Verlegung einer Dienstbarkeit zulässig, sofern einerseits der Eigentümer des belasteten Grundstückes ein Interesse nachweist (und die Kosten übernimmt, was hier nicht im Streite steht), andererseits die neue Stelle für den Berechtigten nicht weniger geeignet ist als die bisherige.

a) Der Landungs- und Lagerplatz nimmt nach der eigenen Erklärung der Beklagten die schönste Uferstelle des belasteten Grundstückes ein. Es ist deshalb gegeben, dass der Kläger wünscht, gerade diese Stelle für das

Seite: 157

Badhaus und den Tennisplatz zu benützen. Durch die schöne Lage wird die Annehmlichkeit der beiden Einrichtungen unzweifelhaft erhöht. Ebenso muss dem Kläger daran gelegen sein, dass nicht hart an seiner Villa vorbei mit Ross und Wagen vom und zum Lagerplatz gefahren werde. Das wird denn von den Beklagten auch ausdrücklich anerkannt. Sie wenden nur ein, es handle sich dabei lediglich um ästhetische Interessen, die keinen Anspruch auf Verlegung der Dienstbarkeit geben. Art. 742 ZGB spricht jedoch von Interessen schlechthin. Wenn durch eine Dienstbarkeit ästhetische oder andere immaterielle Interessen des Grundeigentümers verletzt werden, so besteht in der Tat kein

Grund, warum diese nicht ebensowohl wie wirtschaftliche zur Verlegung der Dienstbarkeit sollten Anlass geben können, vorausgesetzt, dass sie an sich schutzwürdig sind. Was das mit der von den Beklagten heute aufgeworfenen Frage des Affektionsinteresses im Schadenersatzrecht zu tun haben soll, ist nicht einzusehen. Zu Unrecht zitieren die Beklagten für ihre Meinung auch den Kommentar Leemann. Sowohl bei Art. 667 (N 11) wie bei Art. 742 (N 4) wird dort das Interesse des Grundeigentümers in ebenderselben Weise umschrieben, wie es hier geschehen ist. Dass aber die Interessen des Klägers schutzwürdig sind, bedarf nach dem bereits Ausgeführten keiner Erörterung mehr. Im übrigen liegt auf der Hand, dass die zweckentsprechende Ausgestaltung dieses Landsitzes auch eine wirtschaftliche Werterhöhung zur Folge haben wird.

b) Ob die neue Stelle für die Beklagten nicht weniger geeignet sei, hängt von verschiedenen Umständen ab: von den Landungsverhältnissen, der Beschaffenheit und Grösse des Lagerplatzes, der Länge und Anlage des Fahrweges. Keine Rolle spielt die Eignung dieser Stelle zum Baden. Zwar behaupten die Beklagten, im Landungs- und Lagerrecht sei das Recht zum Baden eingeschlossen. Allein der Kläger bestreitet das und verlangt mit seiner Klage nur, die Verlegung der Dienstbarkeit sei insoweit

Seite: 158

zuzulassen, als er die Dienstbarkeit anerkenne. Nur darüber ist deshalb hier zu entscheiden. Die Frage, ob den Beklagten das Recht zum Baden überhaupt zustehe und ob sie sich damit ebenfalls an die neue Stelle verweisen lassen müssen, bleibt offen.

Für die andern Zwecke sieht die Expertise vor, dass die neue Landungsstelle bis zur Tiefe der bisherigen ausgebaggert, die Sträucher am Ufer abgehauen, die oberste Humusschicht auf dem Platz entfernt und dieser dafür mit etwas Baggermaterial überdeckt werde, ferner dass der Fahrweg in der Breite des alten anzulegen, mit einem Geröllbett zu versehen und zu bekiesen sei. Unter diesen Voraussetzungen weist die Beschaffenheit des neuen Platzes und des neuen Fahrweges gegenüber den bisherigen Anlagen nach den für das Bundesgericht verbindlichen Feststellungen der Vorinstanz (Art. 81 OG) keinerlei Nachteile auf. Ausserdem verpflichtet sich der Kläger, Unzukömmlichkeiten, die etwa später eintreten sollten, ohne weiteres auf seine Kosten zu beheben. – Die Grösse des den Beklagten aus der Dienstbarkeit zustehenden Platzes geht weder aus dem Grundbuch noch aus dem Errichtungsvertrag hervor. Massgebend ist deshalb nach Art. 738 ZGB, wie das Recht bisher in guten Treuen ausgeübt wurde. In dieser Hinsicht stellt die Vorinstanz für das Bundesgericht wiederum verbindlich fest, dass der Platz seit 1921 nur noch zur Landung von Personen gedient habe und dass vorher darauf etwa Kies, Sand und Langholz ausgeladen und gelagert worden sei, welche Benützungsort einen Seeanstoss von 40 m und eine Fläche von 500 m² erfordere. Auf diese Masse hat sie den Kläger demgemäss auch bei der Ausführung seines Verlegungsprojektes verpflichtet. – Nicht ins Gewicht fällt praktisch, dass der neue Fahrweg etwa um eine Minute länger ist als der alte. Das gilt umso mehr, als er andererseits bei gleicher Steigung erheblich kleinere Windungen hat, was für die hier in Betracht kommenden schweren Führungen, insbesondere mit Langholz, von Vorteil sein wird. –

Seite: 159

Dagegen erscheint fraglich, ob nicht trotz Überlassung eines Schlüssels an die Beklagten die Ausübung des Dienstbarkeitsrechtes für den Wirtschaftsbetrieb dadurch erschwert wird, dass der Kläger den neuen Weg gegen die Strasse zu abschliessen will. Die Vorinstanz bemerkt indessen in ihrem Urteile, die Beklagten haben sich damit einverstanden erklärt. Diese stellen das in der heutigen Verhandlung in Abrede. Sie haben aber in der Berufungsschrift nichts von Aktenwidrigkeit geltend gemacht (vgl. Art. 67 OG) und hätten es angesichts des vorinstanzlichen Augenscheinsprotokolls auch nicht mit Erfolg tun können. Das Bundesgericht hat die Feststellung daher als verbindlich hinzunehmen.

Bei dieser Sachlage und den von der Vorinstanz gemachten Vorbehalten muss die neue Stelle für die Zwecke der Beklagten in allen streitigen und relevanten Punkten als der bisherigen gleichwertig anerkannt werden.

2. – Ist die Verlegung somit zuzulassen, so bleibt auch kein Raum für die von den Beklagten eventualiter geforderte Entschädigung, auf welche sie es mit ihrem Widerstand letzten Endes offensichtlich abgesehen haben. Entweder ist die neue Stelle, auf die eine Dienstbarkeit verlegt werden soll, weniger geeignet als die bisherige, dann kann die Verlegung gegen den Willen des Berechtigten gar nicht stattfinden, oder sie ist, wie im vorliegenden Falle, ebenso geeignet, dann erleidet der Berechtigte durch die Verlegung keinen Schaden. Wenn in Art. 742 ZGB von Entschädigung nicht die Rede ist, so stimmt das also entgegen der Ansicht der Beklagten mit dem Sinn der Bestimmung überein.

Demnach erkennt das Bundesgericht:

Die Berufung wird abgewiesen und das Urteil des Obergerichtes des Kantons Zug vom 9. Dezember

1930 bestätigt