

Zeitschrift: Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 95 (2008)
Heft: 3: Archaismen = Archaïsmes = Archaisms

Rubrik: bauen + rechten : Gehen, Fahren, Anhalten und Wenden

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 02.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

§ Gehen, Fahren, Anhalten und Wenden

Baureif und damit für die Bewilligung eines Bauvorhabens offen ist ein Grundstück unter anderem nur dann, wenn es erschlossen ist. Zur Erschliessung gehört neben den Medien (Energie, Wasser, Abwasser) insbesondere die Zugänglichkeit. Diese wird, wo eine öffentliche Strasse nicht bis an das Baugrundstück führt, regelmässig mit einer Dienstbarkeit, einem Wegrecht, gesichert. Von solchen Wegrechten, nicht von den Erschliessungsanforderungen im Allgemeinen, soll hier die Rede sein.

Im Grundbuch werden Wegrechte in der Regel als «Fuss- und Fahrwegrecht» eingetragen, und meist geben sie im Alltag nicht zu Problemen Anlass. Allerdings kommt es immer wieder vor, dass in nachbarlichen Auseinandersetzungen ein Weg (-recht) verbarrikadiert wird: Haufen werden aufgeschüttet, Gräben werden aufgerissen. Gegen solche willentlichen Verletzungen der Pflicht, alles zu unterlassen, was die Ausübung des Wegrechts verhindert oder erheblich erschwert, ist leider auch kein Präventivkraut gewachsen: Den Berechtigten bleibt nur die Reaktion, notfalls der Gang zum Gericht. In solchen Fällen den Weg wieder freizubekommen, kann aufreibend und aufwendig sein. Hilfreich ist dann immerhin, wenn die Dienstbarkeit möglichst klar ausgestaltet ist – denn ein «Wegrecht» allein schafft kaum klares Recht, dessen Respektierung vor Gericht rasch durchgesetzt werden könnte: Bei Wegrechten ist gerade die Frage nach den zulässigen Behinderungen (namentlich durch eine Einzäunung) eine derjenigen, die am häufigsten aufgeworfen werden; ist das Wegrecht differenziert, nicht nur allgemein definiert, erleichtert dies die Rechtsfindung.

Nach Gesetz und ständiger Praxis des Bundesgerichts folgt die Auslegung, das heisst die Bestimmung des Inhalts einer Dienstbarkeit einer vorgegebenen Stufenordnung: Primär bestimmt sich die Dienstbarkeit aus dem Eintrag im Grundbuch. Ist der Wortlaut dieses Eintrages klar und

unmissverständlich, ist er massgebend. So hat es sich etwa im Fall einer als «Fusswegrecht» eingetragenen Dienstbarkeit ergeben, dass der fragliche Weg eben nur begangen, nicht auch mit Fahrrädern befahren werden darf. Und ein «Fuss- und Fahrwegrecht» berechtigt zum Begehen und zum Befahren, genauer: zum Durchfahren, jedoch nicht zum Parkieren, nicht für den Güterumschlag, ja nicht einmal zum Wenden. Hingegen ist es den Berechtigten nicht verwehrt, am Eingang zu ihrem Grundstück ein Tor anzubringen, vor dem für das Öffnen kurz angehalten werden muss (während aber umgekehrt die Durchfahrt auf dem Weg nicht durch ein Tor behindert werden darf – selbst wenn es nicht verschlossen, sondern leicht zu öffnen ist, aber ein lästiges Anhalten, anschliessendes Durchfahren und erneutes Anhalten nötig macht). Was aber, wenn der Belastete immer mit Fotografien ein behauptetes Parkieren (und nicht blosses Anhalten) auf der Wegrechtsstrecke belegen will und die Berechtigten unter Androhung einer Strafanzeige mit Rechnungen für Umtriebe überhäuft? Eine solche Androhung stellt grundsätzlich keine verbotene (strafrechtliche) Nötigung dar, und auch das Einfordern einer Umtriebsentschädigung kann (zivilrechtlich) zulässig sein.

Schon bei einem an sich klaren Wortlaut der Dienstbarkeit ist also das Belästigungspotential beträchtlich. Ist nun auch noch der Wortlaut des Dienstbarkeitsseintrages unklar, wird die Dienstbarkeit auslegungsbedürftig: Nun muss auf den Grund der Dienstbarkeit (also den Errichtungsakt) zurückgegriffen und allenfalls darauf abgestellt werden, wie die Dienstbarkeit während längerer Zeit unangefochten ausgeübt worden ist – die Unsicherheit nimmt zu, Streitigkeiten ziehen sich in die Länge. Unter dem öffentlich-rechtlichen Aspekt der ausreichenden Erschliessung kann sich eine solche Wegrechtsdienstbarkeit als ungenügend erweisen, so dass allenfalls ein entsprechendes Verfahren (Quartierplan) helfen kann; diese Hilfe ist aber wegen des Bedarfs an Zeit und Finanzen alles andere als attraktiv.

Beim Aushandeln einer Wegrechtsdienstbarkeit ist man deshalb gut beraten, diese nicht nach

einem Vertragsmuster, sondern auf den Einzelfall zugeschnitten zu begründen. Dabei sollte man auch unter Partnern (beispielsweise wenn der Verkäufer der künftige Nachbar ist) nicht etwa darauf zu vertrauen, dass sich unberücksichtigte Aspekte auch später noch im Einvernehmen regeln liessen: Die Dienstbarkeit soll nicht nur künftige Auseinandersetzungen vermeiden, sondern besonders auch berücksichtigen, dass spätere Eigentümerinnen und Eigentümer allenfalls einzig auf das vertrauen und nicht mehr verlangen dürfen als das, was sich aus dem Grundbuch ergibt.

Dominik Bachmann

Eine neue Rubrik

Die ökonomische Seite des Bauens wird in unserer Zeitschrift hauptsächlich im werk-material behandelt. Implizit spielt sie aber auch da eine eminent wichtige Rolle, wo von Architektonischem die Rede ist, beispielsweise von Materialstimmungen, beengten oder grosszügigen Platzverhältnissen, vom Standort, von Bauabläufen und Wohnungsgrössen. In Ergänzung zum werk-material, aber inhaltlich unabhängig davon, führen wir in diesem Heft eine neue Rubrik ein, die sich Fragen des Marktes und der Kosten im Bauwesen annimmt. Anhand von relevanten Themen – wie demjenigen der Einmalkosten im Verhältnis zu den Lebenszykluskosten, mit dem wir die Serie beginnen – soll Einblick gegeben werden in Marktmechanismen, aber auch Wechselwirkungen architektonischer und ökonomischer Entscheide erörtert werden.

Als Autoren für diese Rubrik konnten wir Marcel Scherrer und David Belart von Wüest & Partner gewinnen. Wüest & Partner ist eines der grossen Beratungsunternehmen für Immobilien in der Schweiz. Mit exklusiven Daten zum Immobilienmarkt in sämtlichen Regionen und Marktsegmenten legt Wüest & Partner die Grundlage für die Beratungstätigkeiten und leistet einen