

# Zulässige Mehrbenutzung eines Wegrechts

Autor(en): **Bernhard, R.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Vermessung, Photogrammetrie, Kulturtechnik : VPK =  
Mensuration, photogrammétrie, génie rural**

Band (Jahr): **95 (1997)**

Heft 2

PDF erstellt am: **18.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-235316>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Zulässige Mehrbenutzung eines Wegrechts

Hat ein Bauvorhaben weder eine Änderung in der Zweckbestimmung einer damit zusammenhängenden Dienstbarkeit noch eine erhebliche bzw. unzumutbare Mehrbelastung des dienenden Grundstücks zur Folge, so ist eine Klage von dessen Eigentümer auf Verbot des Bauprojektes abzuweisen.

*Lorsqu'un projet de construction n'entraîne ni une modification du but d'une servitude y relative ni une aggravation importante ou inacceptable pour le fond servant, la demande du propriétaire de ce dernier, visant à interdire la réalisation du projet de construction, doit être rejetée.*

Se un progetto di costruzione non comporta né una modifica nella destinazione di una servitù connessa né l'aggravamento – di considerevole portata, rispettivamente non pretendibile – del fondo servente, si deve rigettare un ricorso del suo proprietario per impedire il progetto di costruzione.

R. Bernhard

Dieses Ergebnis eines Urteils der II. Zivilabteilung des Bundesgerichtes bezieht sich auf ein Zweifamilienhaus. Eine darin bestehende Vierzimmerwohnung im 1. Stock sollte in eine Drei- und eine Einzimmerwohnung umgewandelt werden. Zusätzlich bestand die Absicht, im 2. Obergeschoss neu zwei Zweizimmerwohnungen einzubauen. Die Dreizimmerwohnung im Erdgeschoss bleibt unverändert. Zwischen diesem Grundstück und anderen besteht ein gegenseitiges «unbedingtes Fuss- und Fahrwegrecht». Der Eigentümer eines damit belegten Nachbargrundstücks klagte erfolglos gegen das Ausbauvorhaben, das mit der Auflage verbunden worden war, acht Garagen- bzw. Autoabstellplätze zu erstellen. Hierfür wurde vorgesehen, eine bestehende Holzremise auszubauen. Der Kläger sah in alledem eine unzulässige Mehrbelastung der seit 1950 bestehenden Wegrechtsdienstbarkeit. Dabei machte er geltend, das herrschende Grundstück sei ursprünglich landwirtschaftlich genutzt worden, und die Dienstbarkeit habe landwirtschaftliche Zweckbestimmung gehabt. Das Bauprojekt führe zu einer Zweckänderung der Dienstbarkeit.

## Die Beurteilungsgrundlage

Das Bundesgericht ging davon aus, dass

die aus einer Dienstbarkeit sich ergebenden Rechte und Pflichten in erster Linie auf Grund der Eintragung im Grundbuch zu ermitteln sind (Art. 738 Abs. 1 des Zivilgesetzbuches, kurz: ZGB). Im Rahmen dieser Eintragung ist sodann auf den Erwerbgrund und allenfalls auf die Art abzustellen, wie die Dienstbarkeit während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Dabei ist nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zu beachten, dass eine Dienstbarkeit nur im Rahmen des ursprünglichen Zweckes, wozu sie begründet worden ist, beansprucht werden darf.

## Keine Zweckänderung eingetreten

Im vorliegenden Fall gab der in erster Linie massgebende Grundbucheintrag keine Auskunft über die Zweckbestimmung der Dienstbarkeit. Es war somit auf die während längerer Zeit gutgläubig stattgefundene Ausübung abzustellen. Die kantonale Vorinstanz hatte darüber verbindlich festgestellt, dass das berechnete Grundstück seit längerem zu Wohnzwecken benützt wird. Es ist mit einem Wohnhaus mit einer jedenfalls in den letzten Jahrzehnten nicht landwirtschaftlich genutzten Remise überbaut. Von einer Zweckänderung durch das Bauvorhaben konnte da keine Rede sein.

## Die Mehrbelastungs-Abwägung

Infolgedessen blieb nur noch die Frage, ob der Wohnungsausbau eine Mehrbeanspruchung des Wegrechts herbeiführe. Gemäss Art. 739 ZGB darf dem Verpflichteten nicht allein auf Grund der Veränderung der Bedürfnisse des berechtigten Grundstückes eine Mehrbelastung zugemutet werden. Doch wird allgemein anerkannt, dass nur eine erhebliche Mehrbelastung überhaupt mehrbelastend wirkt. Beim Beurteilen der Erheblichkeit ist das Interesse des herrschenden und die Belastung des dienenden Grundstückes bei der Begründung der Dienstbarkeit mit der heutigen Interessenlage zu vergleichen. Diese Interessenabwägung räumt dem kantonalen Richter Ermessen ein, dessen Ausübung vom Bundesgericht nur zurückhaltend geprüft wird.

## Keine unzumutbare Mehrbelastung

Im vorliegenden Fall beanspruchten vom jetzt auszubauenden Wohnhaus aus Personen zweier Haushalte das Wegrecht. Inskünftig würden es Angehörige von fünf Haushalten, wovon drei sehr klein sein werden, sein. Diese Intensivierung der Wegrechtsbenutzung läuft aus der Sicht des Bundesgerichtes nicht auf eine unzulässige Mehrbelastung hinaus. Die Interessenlage hat sich seit der Dienstbarkeitserrichtung nicht erheblich verändert. Dem Interesse der beklagten Partei an einer besseren Nutzung ihrer Liegenschaft – das sich mit dem allgemeinen Interesse an einer zeitgemässen Bodennutzung deckt – stehen nur geringfügige, zumutbare Auswirkungen auf den Kläger gegenüber. In gewissem Rahmen wäre ja auch eine Mehrbenutzung zu dulden gewesen, wenn die Zahl der Bewohner ohne Umbau zugenommen hätte. Die Verneinung einer unzulässigen Mehrbenutzung hält sich im Massstab vergleichbarer, bereits beurteilter anderer Fälle, zumal das Bundesgericht hier nur mit Zurückhaltung urteilt. (Urteil 5C.159/1996 vom 11. Oktober 1996.)

Dr. iur. Roberto Bernhard  
Mythenstrasse 56  
CH-8400 Winterthur