C1 16 6

URTEIL VOM 5. MAI 2017

Kantonsgericht Wallis
I. Zivilrechtliche Abteilung

Besetzung: Hermann Murmann, Präsident; Jérôme Emonet und Dr. Lionel Seeberger, Kantonsrichter; Silas Providoli, Gerichtsschreiber

in Sachen

Q_____, **R**_____, **S**_____, **T**_____, alle Beklagte und Berufungskläger, vertreten durch Rechtsanwalt M_____

gegen

U_____, Kläger und Berufungsbeklagter, vertreten durch Rechtsanwalt N_____

sowie

V_____

W_____

X_____

Y_____

Z_____, alle Beklagte, welche sich dem Urteil unterworfen haben

(Notwegrecht)

Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts O_____ vom 24. November 2015

Verfahren

A. Am 27. September 2013 reichte U_____ beim Bezirksgericht O_____ eine Klage gegen T_____, S_____, Q_____, R_____, V_____ und W_____, Y_____ und Z_____ und X_____ ein. Er stellte folgenden Begehren (S. 6):

1. Es sei zu Lasten der Grundparzelle Nr. xxx1 und zu Gunsten der Parzelle Nr. xxx2 ein Zugangsrecht sowie ein Durchleitungsrecht für sämtliche Infrastrukturleitungen einzuräumen und zwar gemäss Plan (Klagebeleg 8).
2. Der Kläger bezahlt der Stockwerkeigentümergemeinschaft der Parzelle Nr. xxx1 eine durch gerichtliche Expertise festgelegte Entschädigung.
3. Die Kosten von Verfahren und Urteil trägt wer rechtens.

U_____ machte geltend, seine Parzelle Nr. xxx2, gelegen auf Gebiet der Gemeinde A_____, verfüge über keinen genügenden Anschluss zu einem öffentlichen Weg. Die Beklagten hätten ihm daher gegen volle Entschädigung einen Notweg einzuräumen.

B. V_____ und W_____, Y_____ und Z_____ und X_____ erklärten, sich dem Urteil zu unterwerfen. Die übrigen Beklagten verlangten am 14. November 2013 die kostenpflichtige Abweisung der Klage (S. 46). Sie bestritten das Vorliegen der Voraussetzungen zur Gewährung eines Notwegs.

C. Die Parteien hielten an ihren Anträgen in der Replik vom 21. Januar 2014 (S. 57) und der Duplik vom 10. März 2014 (S. 74) fest.

D. Nach der Durchführung des Beweisverfahrens, insbesondere nach Einholung eines Gutachtens am 22. Juni 2015 (S. 216 ff.) und Ergänzung desselben am 28. August 2015 (S. 232 f.) hinterlegte der Kläger am 20. Oktober 2015 (S. 247 ff.) seine Schlussdenkschrift mit folgenden Anträgen:

1. Es sei zu Lasten der Grundparzelle Nr. xxx1 und zu Gunsten der Parzelle Nr. xxx2 ein Zugangsrecht sowie ein Durchleitungsrecht für sämtliche Infrastrukturleitungen einzuräumen und zwar gemäss Plan (Klagebeleg 8).
2. Primärbegehren:

   Der Kläger bezahlt der Stockwerkeigentümergemeinschaft der Parzelle Nr. xxx1 eine Entschädigung von CHF 231'600.00.

Sekundärbegehren:

Der Kläger bezahlt der Stockwerkeigentümergemeinschaft der Parzelle Nr. xxx1 eine Entschädigung von CHF 290'000.00.

3. Die Gerichtskosten werden zu 1/3 den Beklagten und zu 2/3 dem Kläger auferlegt.
4. Den Beklagten wird eine reduzierte Parteientschädigung zugesprochen.

Die Beklagten beantragten mit Schlussdenkschrift vom 19. Oktober 2015 (S. 246):

1. La demande est rejetée.
2. Les frais et dépens sont mis à la charge de U_____.

E. Am 24. November 2015 urteilte der Bezirksrichter wie folgt (S. 266):

1. Es ist zu Lasten der Grundparzelle Nr. xxx1 und zu Gunsten der Parzelle Nr. xxx2 ein Zugangs- und Durchleitungsrecht für sämtliche Infrastrukturleitungen gemäss Klägerbeleg Nr. 8 einzuräumen.
2. U_____ bezahlt den Stockwerkeigentümern der Parzelle Nr. xxx1 eine Entschädigung von insgesamt Fr. 231'600.--. Dieser Betrag ist unter den Stockwerkeigentümern nach Wertquoten aufzuteilen.
3. Die Gerichtskosten des Verfahrens vor Bezirksgericht betragen Fr. 14'200--. Diese gehen zu 2/3, d.h. Fr. 8'866.65, zu Lasten von U_____ und zu 1/3, d.h. Fr. 4‘733.35 zu Lasten der Beklagten. Diese werden mit den geleisteten Vorschüssen verrechnet. Die Beklagten schulden U_____ solidarisch Fr. 4‘433.35 für geleistete Vorschüsse.
4. U_____ schuldet den Beklagten für das Verfahren vor Bezirksgericht eine Parteientschädigung von Fr. 5'100.--.

F. Am 8. Januar 2016 reichten T_____, S_____, Q_____ und R_____ Berufung gegen das Urteil ein. Sie stellten nachfolgende Anträge (S. 284):

1. L’appel est admis ;
2. Le jugement du 24 novembre 2015 rendu par le juge I du district de O_____ est réformé comme suit :
   2.1. L’action du demandeur tendant à l’octroi d’un droit de passage en tunnel selon la pièce no 8 du demandeur est rejetée ;
   2.2 Les frais et les dépens de première instance et d’appel sont mis à la charge de U_____.

G. Am 16. März 2016 reichte der Berufungsbeklagte eine Beschwerdeantwort mit folgenden Rechtsbegehren ein (S. 336):

1. Die Berufung gegen das Urteil des Bezirksgerichts O_____ vom 24. November 2015 sei abzuweisen und das erstinstanzliche Urteil sei zu bestätigen.
2. Die Kosten des Berufungsverfahrens seien den Berufungsklägern solidarisch aufzuerlegen.
3. Dem Berufungsbeklagten sei zu Lasten der Berufungskläger eine angemessene Parteientschädigung für das Berufungsverfahren zuzusprechen.

Erwägungen

1.

1.1 Das Kantonsgericht beurteilt als Rechtsmittelinstanz Berufungen, die im neunten Titel des zweiten Teils der ZPO vorgesehen sind (Art. 5 Abs. 1 lit. b EGZPO). Mit Berufung anfechtbar sind u.a. erstinstanzliche Endentscheide (Art. 308 Abs. 1 lit. a ZPO). In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Berufung nur zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren mindestens Fr. 10'000.-- beträgt (Art. 308 Abs. 2 ZPO).

Der Streitwert wird durch die Rechtsbegehren bestimmt (Art. 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Massgeblich für die Streitwertbestimmung im Berufungsverfahren sind die zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren (Art. 308 Abs. 2 ZPO), also die Rechtsbegehren vor erster Instanz unter Berücksichtigung von Anerkennungen und Rückzügen einzelner Rechtsbegehren (Spühler, Basler Kommentar, 2. A., N. 8 zu Art. 308 ZPO; Blickenstorfer, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, Zürich/St. Gallen 2011, N. 24 zu Art. 308 ZPO; Mathys, in: Baker & McKenzie [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Bern 2010, N. 33 zu Art. 308 ZPO). Der Kläger war primär bereit, Fr. 231‘600.-- für das Notwegrecht zu bezahlen. Die Beklagten verlangen die Abweisung der Klage, so dass der Streitwert Fr. 231‘600.-- beträgt. Demzufolge ist dieser Betrag als Streitwert festzuhalten und bei diesem Streitwert ist die Berufung zulässig.

1.2 Die Berufungsfrist beträgt 30 Tage (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Die Berufung wurde fristgerecht eingereicht. Sie hemmt die Rechtskraft und Vollstreckbarkeit des angefochtenen Entscheids im Umfang der Anträge (Art. 315 Abs. 1 ZPO; vgl. auch Art. 58 ZPO).

1.3 Mit der Berufung kann die unrichtige Rechtsanwendung - des gesamten kantonalen und eidgenössischen Rechts (Gehri, in: Gehri/Kramer [Hrsg.], ZPO Kommentar, 2012, N. 1 zu Art. 310 ZPO) - und die unrichtige Feststellung des Sachverhalts - durch die Vorinstanz im angefochtenen Entscheid - geltend gemacht werden (Art. 310 lit. a und b ZPO). Vorbehalten bleibt dabei Art. 317 Abs. 1 ZPO, welcher neue Tatsachen und Beweismittel nur zulässt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden (lit. a) und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten (lit. b). Die Berufungsinstanz verfügt über freie Überprüfungskognition (vgl. auch Art. 157 ZPO). Doch obliegt es dem Berufungskläger, seine Berufung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht zu begründen (Art. 311 Abs. 1 ZPO in fine). Die Art. 310 f. ZPO verlangen vom Berufungskläger, dass er jeweils in den Schranken von Art. 317 ZPO der Rechtsmittelinstanz im Einzelnen darlegt, aus welchen Gründen der angefochtene vorinstanzliche Entscheid falsch ist und abgeändert werden soll (Begründungslast).

Dieser Anforderung genügt ein Berufungskläger nicht, wenn er in seiner Berufungsschrift lediglich auf die vor erster Instanz vorgetragenen Vorbringen verweist oder diese wiederholt, sich mit Hinweisen auf frühere Prozesshandlungen zufrieden gibt oder den angefochten Entscheid in allgemeiner Weise kritisiert. Die Begründung muss hinreichend genau und eindeutig sein, um von der Berufungsinstanz mühelos verstanden werden zu können. Dies setzt voraus, dass der Berufungskläger im Einzelnen die vor-instanzlichen Erwägungen bezeichnet, die er anficht und die Aktenstücke nennt, auf denen seine Kritik beruht (BGE 138 III 374 E. 4.3.1; Bundesgerichtsurteile 5D_148/2013 vom 10. Januar 2014 E. 5.2.1 und 5A_438/2012 vom 27. August 2012 E. 2.2, in: SZZP 2013 S. 29 f.; Reetz/Theiler, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. A., Zürich/Basel/Genf 2016, N. 36 zu Art. 311 ZPO).

So ist in der Begründung nicht nur darzutun, weshalb das Verfahren so ausgehen sollte, wie der Rechtsmittelkläger dies will. Es ist auch aufzuzeigen, weshalb der Entscheid fehlerhaft ist bzw. weshalb Noven oder neuen Beweismittel zulässig sind und einen anderen Schluss aufdrängen. Die Rechtsmittelinstanz muss nicht nach allen denkbaren, möglichen Fehlern eigenständig forschen (vgl. Reetz/Theiler, a.a.O., N. 36 zu Art. 311 ZPO; Hungerbühler, in: Brunner/Gasser/Schwander [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung [ZPO], Kommentar, 2011, N. 27 ff. zu Art. 311 ZPO). Vielmehr hat der Berufungskläger diese aufzuzeigen, indem er sich mit den vorinstanzlichen Erwägungen auseinandersetzt; stützt sich der angefochtene Entscheid

auf mehrere selbständige Begründungen, muss sich der Berufungskläger in seiner Berufungsschrift mit jeder Einzelnen von ihnen auseinandersetzen (Hungerbühler, a.a.O., N. 38 f. zu Art. 311 ZPO). Vermag die Berufung den Anforderungen an die Begründung nicht zu genügen, ist die Berufung ohne weiteres abzuweisen (Hungerbühler, a.a.O., N. 42 zu Art. 311 ZPO; vgl. BGE 138 111 374 E. 4.3.2).

1.4 Nach Art. 318 ZPO kann die Rechtsmittelinstanz (a.) den angefochtenen Entscheid bestätigen, (b.) neu entscheiden oder (c.) die Sache an die untere Instanz zurückweisen, wenn (1.) ein wesentlicher Teil der Klage nicht beurteilt wurde oder (2.) der Sachverhalt in wesentlichen Teilen zu vervollständigen ist. Die Regel ist, dass die Rechtsmittelinstanz entweder die Berufung abweist und den angefochtenen Entscheid inhaltlich bestätigt oder die Berufung ganz oder teilweise gutheisst und diesfalls selber entscheidet; die Aufhebung des angefochtenen Entscheids mit Rückweisung an die erste Instanz zur Neubeurteilung bildet die Ausnahme (Sterchi, a.a.O., N. 3 ff. zu Art. 318 ZPO; Volkart, in: Brunner/Gasser/Schwander, Dike-Kommentar, 2. A., Zürich/St. Gallen 2016, N. 3 ff. zu Art. 318 ZPO).

2. Die Berufungskläger rügen in ihrer Berufung sowohl die unrichtige Rechtsanwendung als auch die unrichtige Feststellung des Sachverhalts durch den Bezirksrichter und fordern die Aufhebung des erstinstanzlichen Urteils und die Abweisung der Klage. In ihren Rügen verweisen die Berufungskläger jeweils auf diejenigen Erwägungen des Urteils und jene Stellen des Sachverhaltes im vorinstanzlichen Urteil, welche sie als unrichtig ansehen und setzten sich mit diesen auch auseinander. Da auch klar ist, was sie verlangen, nämlich die Aufhebung des vorinstanzlichen Urteils und die Abweisung der Klage, ist auf die Berufung einzutreten und die einzelnen Rügen sind nachfolgend zu behandeln.

3. U_____ realisierte in den Jahren 2002/03 auf der Parzelle Nr. xxx1 in A_____ die Überbauung B_____ (anerkannte TB 1) und gestaltete das Grundstück in Stockwerkeigentum aus (anerkannte TB 2). Eigentümer der zwölf Stockwerkeigentumsanteile sind der Kläger und die Beklagten.

U_____ kaufte die Parzelle Nr. xxx2 mit einer Fläche von 835 m2. Diese Parzelle grenzt unmittelbar an das Grundstück Nr. xxx1 (anerkannte TB 6). Sie befindet sich in der Bauzone Z2 (S. 119). U_____ war sich beim Kauf dieser Parzelle bewusst, dass sie über keinen Zugang zu einer öffentlichen Strasse verfügt (U_____ S. 163). Er beabsichtigt, auf der Parzelle Nr. xxx2 ein Immobilienprojekt zu realisieren (anerkannte TB 21). Er hat hiefür jedoch bis zum heutigen Zeitpunkt kein Baugesuch

bei der Gemeinde A_____ eingereicht (S. 120) und ist nicht im Besitze einer kommunalen Baubewilligung (anerkannte TB 21).

U_____ stellte im Hinblick auf die Stockwerkeigentümerversammlung (B_____) vom 1. März 2013 den Antrag, zu Lasten der Parzelle Nr. xxx1 und zu Gunsten der Parzelle Nr. xxx2 die Berechtigung zu erteilen, einen unterirdischen Zugangsstollen zu errichten und die erforderliche Dienstbarkeit einzuräumen (anerkannte TB 10). Die Stockwerkeigentümerversammlung lehnte dies ab (anerkannter Teil TB 11, S. 29).

4.

4.1 Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er nach Art. 694 Abs. 1 ZGB beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen. Das Notwegrecht bedeutet wie andere mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen (z.B. Durchleitungen, Notbrunnen u.a.) eine privatrechtliche Enteignung (BGE 114 II 230 E. 4a). Das Bundesgericht hat die Gewährung eines Notwegrechts deshalb von strengen Voraussetzungen abhängig gemacht. Es hat aus der Entstehungsgeschichte des Art. 694 ZGB abgeleitet, dass der nachbarrechtliche Anspruch auf die Gewährung eines Wegrechts nur in einer Notlage geltend gemacht werden kann (Bundesgerichtsentscheid 5A_500/2009 vom 19.11.2009 E. 3; BGE 105 II 178 E. 3b). Eine Wegenot liegt vor, wenn einem Grundeigentümer die zur bestimmungsgemässen Benutzung seines Grundstückes erforderliche Verbindung zur öffentlichen Strasse überhaupt fehlt oder der vorhandene Weg sich als ungenügend erweist (BGE 117 II 35 E. 2, 110 II 126, 105 II 180 E. 3b).

Wenn es um die verkehrsmässige Erschliessung von neu zu überbauendem Land geht, kann ein Notwegrecht mitunter Voraussetzung dafür sein, dass eine Baubewilligung erteilt wird. Das gilt namentlich dann, wenn die Baubehörden von der Bereinigung der Zufahrtswege die Erteilung einer Baubewilligung abhängig machen, die Nachbarn aber zur Einräumung vertraglicher Dienstbarkeiten nicht Hand bieten (BGE 110 II 125 E. 4, Urteil des Kantonsgerichts Wallis C1 99 236 vom 7. November 2000), wie dies vorliegend betreffend die Überbauung der Parzelle Nr. xxx2 in A_____ der Fall ist. Fehlt es jedoch aus öffentlichrechtlichen Gründen zum vorneherein an der Überbaubarkeit auf Jahre hinaus und damit an der Möglichkeit, das Grundstück in absehbarer Zeit anders als bisher zu nutzen, besteht kein Anlass, eine Wegenot anzunehmen und eine solche Parzelle zivilrechtlich sozusagen „auf Vorrat“, d.h. ohne jedes aktuelle Inte-

resse, zu erschliessen. Öffentlichrechtliche Vorschriften gehen in solchen Fällen einem zivilrechtlichen Anspruch auf Einräumung eines Notwegs vor oder - anders ausgedrückt - sie lassen einen solchen Anspruch geradezu als gegenstandlos erscheinen. Ebensowenig ginge es an, ein Notwegrecht aus andern als mit der Erschliessung zusammenhängenden Gründen - etwa um eine Wertsteigerung der Parzelle zu bewirken oder ein besseres Tauschobjekt für baureifes Land zu erhalten - zu verlangen und zu gewähren. Ein solches Recht auf Kosten der Nachbarn hätte dann nicht mehr zum Zweck, der rationellen Bewirtschaftung eines Grundstückes durch Anschluss an eine öffentliche Strasse zu dienen (BGE 110 II 125 E. 4).

4.2 Der Notweganspruch gemäss Art. 694 ZGB richtet sich in erster Linie gegen den Nachbarn, dem die Gewährung des Notweges der früheren Eigentums- und Wegverhältnisse wegen am ehesten zugemutet werden darf, und im weiteren gegen denjenigen, für den der Notweg am wenigsten schädlich ist (Abs. 2). Bei der Festlegung des Notweges ist auf die beidseitigen Interessen Rücksicht zu nehmen (Abs. 3).

Gemäss Art. 730 ZGB kann ein Grundstück zum Vorteil eines anderen Grundstückes in der Weise belastet werden, dass sein Eigentümer sich bestimmte Eingriffe des Eigentümers dieses anderen Grundstückes gefallen lassen muss oder zu dessen Gunsten nach gewissen Richtungen sein Eigentumsrecht nicht ausüben kann.

4.3 U_____ hat die vorliegende Klage nur gegen die Stockwerkeigentümer der Parzelle Nr. xxx1 in A_____ eingeleitet. Er hat hingegen weder die Eigentümer der Parzellen Nrn. xxx3, xxx4 und xxx5 noch diejenigen der Parzelle Nr. xxx6 eingeklagt. Mit Ausnahme der Parzelle Nr. xxx5 grenzen die anderen Parzellen (Nrn. xxx3, xxx4 und xxx6) an seine Parzelle Nr. xxx2, wie die Parzelle Nr. xxx1 dies auch tut. Die Parzellen Nrn. xxx3 und xxx1 sind überbaut, nicht hingegen die Parzellen Nrn. xxx6, xxx4 und xxx5 (S. 147).

4.4 Die Gemeinde A_____ hat die Distanzen zu den nächsten öffentlichen Wegen wie folgt berechnet:

a) Parzelle Nr. xxx7 via Parzelle Nr. xxx1 zum C_____weg im Süden: ca. 40m;

b) Parzelle Nr. xxx7 via Parzelle Nr. xxx3 zur D_____strasse im Westen: ca. 30m;

c) Parzelle Nr. xxx7 via Parzellen Nrn. xxx4 + xxx5 zum E_____weg im Osten: ca. 35m (S. 135/147)

Die Distanzen a) und b) wurden jedoch durch die bestehenden Gebäude hindurch zur Parzelle xxx2 gemessen (S. 147). Dabei wurde nicht berücksichtigt, wo ein allfälliger Notweg durchführen könnte.

Die Distanz zwischen der Parzelle Nr. xxx7 über die Parzelle Nr. xxx6 im Süden zum C_____weg wurde nicht vermessen (S. 147).

Die Parzellen Nrn. xxx6, xxx4 und xxx5 sind nicht überbaut, wohl hingegen die Parzellen xxx3 und xxx1.

5.

5.1 Die Berufungskläger machen geltend, der Bezirksrichter hätte den Sachverhalt bezüglich der Tatsache, dass die entsprechenden Projektpläne der Bewilligungsbehörde vorliegen würden, falsch festgestellt, da der Klägerbeleg Nr. 8 nicht den mit der Replik hinterlegten Plänen und den der Gemeinde A_____ vorgelegten (vom 24. Februar 2014) entspreche.

Diese Rüge stimmt. In ihrer Stellungnahme vom 10. Juli 2014 bestätigt die Gemeinde A_____, auf entsprechende Frage, dass ihr das Projekt von U_____ bezüglich der Parzelle Nr. xxx2 nicht bekannt ist (S. 120). Die Klage auf Einräumung eines Notwegrechts war am 27. September 2013 eingereicht worden. Erst am 31. Juli 2014 wurde der Gemeinde A_____ das Projekt anhand der Pläne vom 24. Februar 2005 vorgestellt. Dabei handelt es sich um dieselben Pläne, die der Kläger mit der Replik hinterlegt hat. Wie die Berufungskläger richtig feststellen, entsprechen diese Pläne bezüglich Zugangs resp. Anbindung an das bestehende B_____ nicht dem Klägerbeleg 8. Die der Bewilligungsbehörde vorgelegten Projektpläne sehen nämlich immer noch eine Anbindung an das F_____ vor. Daran ändert sich auch nichts, dass anlässlich der Sitzung vom 31. Juli 2014 der Gemeinde „die geplante Erschliessung samt Varianten“ präsentiert wurde (S. 135). Der Gemeinde wurden mithin die geplante Erschliessung (über das F_____) und zusätzlich weitere Varianten der Erschliessung vorgelegt. Es erscheint zudem äusserst befremdend, wenn der Gemeinde Zugangsmöglichkeiten vorgelegt werden (S. 148), die gar nicht realisiert werden können (Varianten A und B, Aussage G_____, S. 157 und Eintragungen auf Klägerbeleg Nr. 8). Selbst wenn Varianten der Gemeinde präsentiert wurden, kann nicht

die Rede davon sein, dass die **entsprechenden** Projektpläne der Bewilligungsbehörde **vorliegen** würden, da ja kein entsprechendes Baugesuch eingereicht wurde.

5.2 Die Berufungskläger rügen im Weiteren, dass der Richter fälschlicherweise festgestellt habe, die vom Kläger vorgeschlagene Variante [gemäss Klägerbeleg Nr. 8] sei technisch realisierbar. Ihm hätten zu dieser Feststellung nämlich die notwendigen Unterlagen gefehlt, so:

- komplette topographische Aufnahmen mit einer Aufnahme des bestehenden Gebäudes und insbesondere die Positionierung der Fundamente;

- ein geologischer Bericht über die Beschaffenheit des Bodens und des Felsens;

- ein detaillierter Ingenieurbericht betreffend das zu erstellende Werk und dessen Auswirkungen auf das bestehende Gebäude, dessen Miteigentümer die Beklagten sind.

Dem ist nicht so. Es ist wohl richtig, dass die von den Berufungsklägern verlangten Unterlagen bei Baueingabe vorhanden sein müssen, damit die Eigentümer der Parzelle Nr. xxx1 die Auswirkungen eines allfällig zu bauenden Zugangs - als Tunnel, im Tagbau oder Spezialtagbau - auf ihre Liegenschaft beurteilen und allenfalls überprüfen lassen können. Es versteht sich auch von selbst, dass ein allfälliger Bau des Zugangs keinerlei Auswirkungen auf die Stabilität und die Permeabilität des Gebäudes auf Parzelle Nr. xxx1 haben darf.

Nichtsdestotrotz durfte der Richter aufgrund des heutigen Standes der Technik annehmen, dass ein teilweiser unterirdischer Zugang, wie er eingeklagt wurde, technisch realisierbar ist. Dafür bedurfte er keiner weiteren Berichte. Er hatte ja nicht darüber zu entscheiden, welche Vorsichts- resp. Sicherheitsmassnahmen und welche weiteren baulichen Massnahmen zu treffen sind, damit keinerlei Schaden am Gebäude auf Parzelle Nr. xxx1 entsteht. In der heutigen Zeit werden immer wieder solche Projekte, sogar technisch anspruchsvollere, realisiert. Der Bezirksrichter ist damit zu Recht von einem realisierbaren Projekt ausgegangen und der Einwand ist somit nicht zu hören.

5.3 Die Berufungskläger machen eine Verletzung von Art. 70 ZPO geltend. Der Kläger habe nämlich seine Klage auf Einräumung eines Notwegrechtes gegen die einzelnen Stockwerkeigentümer der Parzelle Nr. xxx8 gerichtet, wobei sich einzelne dem Urteil unterzogen und daher am Verfahren nicht teilgenommen hätten. Sowohl in der Klage wie auch in der Schlussdenkschrift sei im Rechtsbegehren 2 verlangt worden, dass der

Kläger der Stockwerkeigentümer**gemeinschaft,** mithin nicht den einzelnen Stockwerkeigentümern den Betrag von Fr. 231‘600.-- zu bezahlen habe. Der Überlegung des Richters „das Rechtsbegehren 2 im Lichte des Rechtsbegehrens 1 unter Beachtung der übrigen Rechtsschriften, der Präzisierung vom 8. Oktober 2013 und der weiteren Korrespondenz auszulegen“ und dass das Gericht daher davon ausgehe, dass die Entschädigung den einzelnen Stockwerkeigentümern aufgrund deren Quote geschuldet sei und anderes überspitzem Formalismus entspräche, könne nicht gefolgt werden.

Hätte das Gericht nämlich eine objektive Interpretation des Rechtsbegehrens 2 vorgenommen, hätte es feststellen müssen, dass dieses Rechtsbegehren fehlerhaft (mangelhaft) war und es hätte den Kläger auffordern müssen, das Begehren zu verbessern, was vorliegend nicht geschehen sei.

Dementsprechend hätte der Bezirksrichter das Rechtsbegehren 2 abweisen müssen, da es sich nicht gegen die vier Stockwerkeigentümer richte, welchen die Passivlegitimation zukomme, sondern gegen die Stockwerkeigentümergesellschaft, welche nicht passivlegitimiert sei.

5.3.1 Entgegen den Ausführungen der Berufungskläger gilt es festzuhalten, dass es sich bei den vom Berufungsbeklagten gestellten Rechtsbegehren keinesfalls um eine mangelhafte Eingabe handelt, die der Richter hätte zur Verbesserung zurückschicken müssen. Die Voraussetzungen gemäss Art. 132 ZPO sind vorliegend nicht gegeben. Die Begehren sind nämlich klar und leiden unter keinem Mangel, der innert angesetzter Nachfrist zu verbessern gewesen wäre. Mithin hat der Richter die Eingabe des Klägers seinerzeit richtigerweise nicht zur Verbesserung zurückgesandt.

5.3.2 Wie bereits erwähnt, kann ein Grundeigentümer, dessen Grundstück keinen genügenden Weg zu einer öffentlichen Strasse besitzt, von seinem Nachbarn gegen volle Entschädigung verlangen, dass dieser ihm einen Notweg einräumt (Art. 694 Abs.1 ZGB). Die Einräumung eines Notwegrechtes hat mithin gegen volle Entschädigung zu erfolgen. Das eine ist zwangsläufig mit dem andern verbunden. Ein Notwegrecht gibt es ohne volle Entschädigung nicht. Damit steht auch fest, dass nur derjenige entschädigt wird, der das Notwegrecht auch einräumt. Vorliegend wurden die einzelnen Stockwerkeigentümer eingeklagt, da sie das Notwegrecht einzuräumen haben. Ihnen und niemandem anders steht daher auch die Entschädigung zu, falls sie das Notwegrecht zu gewähren haben. Dem Dossier ist zu entnehmen, dass der Kläger bereit ist, denjenigen, die ihm das Notwegrecht einzuräumen haben, eine Entschädigung von Fr. 231‘600.-- zu bezahlen. Dabei handelt es sich um die Stockwerkeigentümer der

Parzelle Nr. xxx1, unabhängig davon, dass der Kläger in Rechtsbegehren 2 ausführt, er sei bereit, diese Fr. 231‘600.-- der Stockwerkeigentümergemeinschaft zu bezahlen. Die Stockwerkeigentümer sind nämlich Partei in diesem Verfahren und nicht die Stockwerkeigentümergemeinschaft.

Es ist daher nicht zu beanstanden, dass der Bezirksrichter die Entschädigung den Stockwerkeigentümern und nicht der Stockwerkeigentümergemeinschaft zugesprochen hat.

Die dagegen von den Berufungsklägern vorgebrachte Rüge ist daher abzuweisen.

6. Die Berufungskläger rügen im Weiteren, dass der Richter festgestellt habe, dass die Parzelle von U_____ gemäss Erschliessungsprogramm der Gemeinde A_____ als erschlossen gelte und dass dem Kläger keine öffentlich-rechtlichen Mittel zur Verfügung stünden, um seine Parzelle zu erschliessen.

Der Kläger habe nämlich im Laufe dieses Verfahrens keinerlei Nachweise erbracht, dass er diesbezüglich bei der Gemeinde vorstellig geworden sei.

Auch diese Rüge trifft ins Leere. Es ist richtig, dass ein Eigentümer, der einen Notweg beanspruchen will, vorgängig sämtliche öffentlich-rechtlichen Alternativen zum Erhalt eines Zugangs zu seinem Grundstück auszuschöpfen hat.

Tatsächlich liegt das Grundstück des Klägers gemäss homologiertem Zonenplan in der Bauzone xxx der Gemeinde A_____ (S. 119). Gemäss Erschliessungsprogramm der Gemeinde A_____ gilt diese Parzelle als erschlossen (S. 134). Tatsächlich führen in einer Entfernung zwischen dreissig und vierzig Metern drei verschiedene Wege resp. Strassen vorbei, nämlich: der C_____weg, der E_____weg und die D_____strasse. Zwischen der Parzelle des Klägers und den öffentlichen Wegen resp. Strasse befinden sich jeweils lediglich eine (D_____strasse, C_____weg), maximal aber zwei Parzellen (E_____weg).

Die Erteilung einer Baubewilligung setzt voraus, dass das Land erschlossen ist (Art. 22 Abs. 2 lit. b RPG). Land ist erschlossen, wenn unter anderem eine für die betreffende Nutzung hinreichende Zufahrt besteht (Art. 19 Abs. 1 RPG). Die hinreichende Zufahrt ist in erster Linie mit planerischen Mitteln sicherzustellen, kann aber auch auf privater Vereinbarung der betroffenen Grundeigentümer beruhen (BGE 121 I 65 E. 4a). Die Festlegung des Ausmasses der Erschliessungsanlagen und die Umschreibung der genügenden Zugänglichkeit ist Sache des kantonalen Rechts. Aus bundesrechtlicher

Sicht genügt es, wenn eine Zufahrtsstrasse hinreichend nahe an Bauten und Anlagen heranführt. Die befahrbare Strasse muss nicht bis zum Baugrundstück oder gar zu jedem einzelnen Gebäude reichen; vielmehr genügt es, wenn Benützer und Besucher mit dem Motorfahrzeug (oder einem öffentlichen Verkehrsmittel) in hinreichende Nähe gelangen und von dort über einen Weg zum Gebäude oder zur Anlage gehen können. Für Erschliessungsanlagen auf fremdem Grund ist deren rechtliche Sicherstellung nachzuweisen (Bundesgerichtsurteile 5A_136/2009 vom 19. November 2009 E. 4.3.2 und 1C_376/2007 vom 31. März 2008 E. 4.4, zusammengefasst in: Raum&Umwelt, VLP-ASPAN 2/09 S. 16; Piermarco Zen-Ruffinen, Aménagement du territoire, construction, expropriation, Bern 2001, N. 702 ff.).

Bei der Beurteilung, ob eine Zufahrt ein Baugrundstück hinreichend erschliesst, steht den kantonalen und kommunalen Behörden ein erhebliches Ermessen zu (vgl. BGE 121 I 65 E. 3a mit Hinweisen).

Vorliegend gilt es festzuhalten, dass A_____ autofrei ist und dass in einer Entfernung von zwischen 30 bis 40 Metern zum Grundstück des Berufungsbeklagten ein Weg oder eine Strasse vorbeiführt. Für diese Groberschliessung ist in der Bauzone die Gemeinde zuständig. Der Berufungsbeklagte kann von der Gemeinde nicht verlangen, dass sie die Wege oder die Strasse so weiterführt, dass sie bis in sein Grundstück führen. Die Feinerschliessung ist Sache des jeweiligen Eigentümers. Sie hat durch ihn zu erfolgen. Wie die Gemeinde in ihrer Stellungnahme ausführt, gilt die Parzelle des Berufungsbeklagten als erschlossen. An dieser Feststellung ist nichts zu beanstanden. Zur Vollerschliessung der Parzelle fehlt lediglich das letzte Teilstück über eine sehr kurze Distanz, in Beanspruchung einer, maximal zweier Parzellen. Diese letzte Feinerschliessung über eine sehr kurze Distanz hat, wie bereits ausgeführt, der Grundeigentümer zu bewerkstelligen, wobei es zu erwähnen gilt, dass das Grundstück im autofreien A_____ nicht mit einer Strasse erschlossen sein muss. Ein Fussweg genügt. Mithin gilt es festzuhalten, dass die Groberschliessung, zu der die Gemeinde verpflichtet ist, vorliegend gegeben ist. Eine noch weitergehende Erschliessung durch die Gemeinde, insbesondere, dass die Strasse oder die Wege in das Grundstück des Klägers geführt oder umgeleitet werden, kann von dieser nicht verlangt werden. Jegliche diesbezügliche Anfrage an die Gemeinde durch den Berufungsbeklagten wäre zum Voraus zum Scheitern verurteilt. Einen entsprechenden Nachweis, dass er bei der Gemeinde vorstellig geworden ist, damit sein Grundstück durch die Gemeinde noch besser erschlossen wird, ist daher nicht nötig. Jegliche weitere Erschliessung seines Grundstückes hat der Grundeigentümer vorzunehmen.

7. Dass kein öffentlicher Weg ins Grundstück des Klägers führt, ist unbestritten. Zudem wurde bereits festgehalten, dass die Groberschliessung durch die Gemeinde erfolgt ist und es keinerlei öffentlich-rechtliche Möglichkeiten gibt, von der Gemeinde eine weiter gehende Erschliessung zu fordern.

Eine Wegenot liegt dann vor, wenn einem Grundeigentümer die zur bestimmungsgemässen Benutzung seines Grundstückes erforderliche Verbindung zur öffentlichen Strasse fehlt (BGE 117 II 35 E. 2, 110 II 126, 105 II 180 E. 3b). Ob vorliegend das Grundstück, bei entsprechender Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, überbaut werden kann, wird weiter unten ausgeführt werden. Es bedarf nämlich für die Geltendmachung eines Notwegrechts eines aktuellen Interesses, was zu beurteilen sein wird.

8. Die Berufungskläger bringen im Weiteren vor, der erstinstanzliche Richter hätte die Klage abweisen müssen, da sie nicht gegen sämtliche Eigentümer der Nachbarparzellen, insbesondere gegen jene der Parzellen Nrn. xxx6, xxx4, xxx5 und xxx3 eingereicht wurden, da genauso über diese Parzellen ein allfälliger Notweg eingeräumt werden könnte. Dem ist nicht so.

Wie bereits ausgeführt, richtet sich der Notweganspruch gemäss Art. 694 ZGB in erster Linie gegen den Nachbarn, dem die Gewährung des Notweges der früheren Eigentums- und Wegverhältnisse wegen am ehesten zugemutet werden darf, und im weiteren gegen denjenigen, für den der Notweg am wenigsten schädlich ist (Abs. 2).

Der Kläger beruft im vorliegenden Verfahren nicht darauf, dass der Notweg über die Parzelle Nr. xxx1 wegen der früheren Eigentums- und Wegverhältnisse geltend gemacht wird, sondern in TB 18 wird behauptet, dass die anbegehrte Notwegvariante für alle Parteien die am wenigsten belastende Variante sei. Er beruft sich mithin auf Art. 694 Abs. 2 ZGB. Diese Tatsachenbehauptung 18 wurde von den Berufungsklägern bestritten, so dass der Kläger seine Behauptung genauestens und im Detail hätte darlegen müssen. Zudem ist der Kläger für seine Behauptung gemäss Art. 8 ZGB beweispflichtig.

Kommen mehrere Grundstücke verschiedener Eigentümer für die Einräumung des Notwegs in Betracht, so hat der um den Notweg Ersuchende einerseits die Möglichkeit, alle Eigentümer einzuklagen oder andererseits nur denjenigen, von dem er annimmt, dass für diesen die Gewährung des Notweges am wenigsten schädlich ist. In beiden Fällen trägt er ein beachtliches Risiko.

Werden alle möglichen Eigentümer eingeklagt, so riskiert der um den Notweg Ersuchende, dass ihm sehr hohe Kosten im Rechtsstreit entstehen, weil er den Prozess schlussendlich nur gegen einen gewinnen und gegen alle andern verlieren wird. Gegen je mehr Eigentümer er verliert, desto höher werden daher die Kosten anfallen.

Klagt er hingegen nur gegen einen Eigentümer und ist das Gericht der Ansicht, er hätte ein ungeeignetes Grundstück in Anspruch genommen, so wird die Klage abgewiesen. Andererseits kann der Richter, wenn er findet, dass der Notweg über ein Grundstück gelegt werden muss, dessen Eigentümer nicht mitverklagt ist, nicht endgültig entscheiden, weil sein Urteil gegen diesen nicht ins Recht gefassten Eigentümer natürlich keine Wirkung entfaltet (Meier-Hayoz, Berner Kommentar, N. 29 zu Art. 694 ZGB).

Vorliegend hat sich der Kläger für die Variante entschieden, nur die Eigentümer einer Parzelle, nämlich diejenigen der Parzelle Nr. xxx1, ins Recht zu fassen und zu Lasten derer Parzelle Nr. xxx1 einen Notweg zu verlangen. Dies ist zulässig. Er hat aber im vorliegenden Prozess nachzuweisen, dass der Notweg über diese Parzelle - gegenüber allen andern möglichen Zugängen - der am wenigsten schädliche ist.

9. Die Berufungskläger machen im Weiteren ein fehlendes aktuelles Interesse des Klägers geltend.

9.1 Die Ausführungen des Richters bezüglich des Erhaltens der Baubewilligung seien nicht korrekt, wenn dieser festhalte: „die klägerischen Chancen für eine Baubewilligung sind intakt, soweit er [der Kläger] ausführt, ein Aparthotel zu errichten. Er hat ausserdem mit den hinterlegten Projektplänen sein aktuelles Interesse an der Überbauung und damit an einem genügenden Zugang zur Parzelle nachgewiesen“. Der Kläger habe nämlich in allen Rechtsschriften nie davon gesprochen, dass er ein Apparthotel errichten möchte. Er habe dies lediglich bei seiner Befragung gesagt, als er ausführte: „Ich möchte ein Mehrfamilienhaus erstellen mit mehreren Wohnungen und möglicherweise ein Apparthotel errichten.“ Aus den bei Gericht hinterlegten Plänen würde zudem hervorgehen, dass in der Überbauung verschiedene Wohnungen gebaut würden, die jede über einen eigenen Zugang und eine eigene Küche verfügen würden. Eine Rezeption für den Empfang der Gäste sei nicht vorgesehen. Aus den Plänen könne nicht geschlossen werden, dass ein Apparthotel geplant sei.

Diese Ausführungen der Berufungskläger stimmen. Der Kläger hätte in seinen Rechtsschriften die notwendigen Tatsachenbehauptungen bezüglich des Baues eines Apparthotels vorbringen müssen. Dies hat er nicht getan. Wenn er erst in seiner Befragung dann ausführt, er möchte möglicherweise ein Apparthotel errichten, so erfolgt

diese Behauptung verspätet und er ist diesbezüglich nicht zu hören. Das Beweisverfahren, mithin auch die Befragung des Klägers, dient nämlich dazu, behauptete Tatsachen zu beweisen und dazu Stellung zu nehmen. Über nicht behauptete Tatsachen sind jedoch keine Beweise abzunehmen.

Zudem geht auch aus den bei Gericht deponierten Plänen - bei der Bewilligungsbehörde sind keine hinterlegt - eindeutig hervor, dass auf der Parzelle Nr. xxx2 nur Wohnungen erstellt werden sollen, keinesfalls ein Apparthotel.

Wenn der Richter mithin festhält: „die klägerischen Chancen für eine Baubewilligung sind intakt, soweit er [der Kläger] ausführt, ein Aparthotel zu errichten. Er hat ausserdem mit den hinterlegten Projektplänen sein aktuelles Interesse an der Überbauung und damit an einem genügenden Zugang zur Parzelle nachgewiesen“, so ist dies nachweislich nicht richtig, zumal der Kläger in seiner Befragung auch ausführte, dass er möglicherweise ein Apparthotel errichten wolle. Dies ist mithin keinesfalls gewiss. Der Wille des Klägers, auf der Parzelle Nr. xxx2 ein Apparthotel zu errichten, ist mithin nicht nachgewiesen.

9.2 Es ist allgemein bekannt und unbestritten, dass der Zweitwohnungsanteil in der Gemeinde A_____ die 20 Prozent übersteigt. In Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 Prozent dürfen neue Wohnungen nur bewilligt werden, wenn sie als Erstwohnungen oder als touristisch bewirtschaftete Wohnungen genutzt werden (Art. 7 Abs. 1 lit a und b des Bundesgesetzes vom 20. März 2015 über Zweitwohnungen [ZWG]).

Der Berufungsbeklagte wohnt nicht in A_____, sondern in H_____. Er hat auch nie behauptet, er wolle sich in A_____ niederlassen und Erstwohnungen bauen. Somit kommt vorliegend das Erstellen von neuen Wohnungen nur in Betracht, wenn sie touristisch bewirtschaftet werden. Eine Wohnung gilt als touristisch bewirtschaftet, wenn sie dauerhaft zur ausschliesslich kurzzeitigen Nutzung durch Gäste zu markt- und ortsüblichen Bedingungen angeboten wird und sie:

a) im selben Haus liegt, in dem der Eigentümer oder die Eigentümerin seinen beziehungsweise ihren Hauptwohnsitz hat (Einliegerwohnung); oder b) nicht auf die persönlichen Bedürfnisse des Eigentümers oder der Eigentümerin zugeschnitten ist und im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebs bewirtschaftet wird (Art. 7 Abs. 2 lit a und b ZWG).

Vorliegend kommt Variante a) nicht in Betracht, da der Kläger und Berufungsbeklagte seinen Hauptwohnsitz in H_____ und nicht in A_____ hat.

Die eidgenössische Volksinitiative „Schluss mit uferlosem Bau von Zweitwohnungen“ wurde von Volk und Ständen am 11. März 2012 angenommen und trat gleichentags in Kraft (BBl 2012 6623).

Mithin war sich der Kläger und Berufungsbeklagte bereits bei Klageeinleitung am 27. September 2013 dieser Problematik bewusst. Auch wenn das Bundesgesetz vom 20. März 2015 über die Zweitwohnungen erst während des vorliegenden Prozesses in Kraft trat, konnte er bei Einleitung des Prozesses keinesfalls davon ausgehen, dass er in A_____ noch Zweitwohnungen bauen könnte, zumal er ja bis zum 11. März 2011 - und auch heute noch - über keine gültige Baubewilligung verfügt, ja nicht einmal darum nachgesucht hatte.

Auf alle Fälle wurde im Rahmen dieses Verfahrens kein Nachweis erbracht, dass der Kläger und Berufungsbeklagte die von ihm auf der Parzelle Nr. xxx2 geplanten Wohnungen im Rahmen eines strukturierten Beherbergungsbetriebes bewirtschaften will. Dies ist aber zwingende Voraussetzung, dass der Bau von Zweitwohnungen auf der Parzelle des Klägers und Berufungsbeklagten überhaupt realisiert werden kann.

Da der entsprechende Nachweis nicht erbracht wurde, fehlt es dem Kläger und Berufungsbeklagten an einem aktuellen Interesse. Eine Wegenot liegt somit nicht vor und der Kläger und Berufungsbeklagte kann daher kein Notwegrecht geltend machen. Die Berufung ist daher schon aus diesem Grunde gutzuheissen.

10. Die Berufungskläger bestreiten zudem, dass der Notweg über die Parzelle der Beklagten der am wenigsten schädliche sei. Dies zu Recht. Im vorliegenden Verfahren wurde nämlich von Berufungsbeklagen nicht dargetan, dass der eingeklagte Notweg über die Liegenschaft der Berufungskläger, der am wenigsten schädliche sei.

10.1 Zum einen muss gesagt werden, dass ein Notweg über die unbebaute Parzelle Nr. xxx6 dem Experten gar nicht vorgelegt wurde. Für das Gericht ist es nicht ersichtlich und aufgrund der Akten auch nicht nachvollziehbar, weshalb die vom Kläger eingeklagte Variante über die Parzelle Nr. xxx1 weniger schädlich sein sollte als eine Variante über die Parzelle Nr. xxx6, zumal deren Überbaubarkeit beim C_____weg aufgrund ihrer Grösse und Form überhaupt nicht oder doch nur sehr beschränkt möglich ist.

10.2 Die Berufungskläger kritisieren auch zu Recht die allgemeinen Feststellungen des Experten, dass die eingeklagte Linienführung als die idealste zur Erschliessung der Parzelle Nr. xxx2 darstelle und die Varianten 30m (über die Parzelle Nr. xxx3) und 35m (über die Parzellen Nr. xxx4 und Nr. xxx5) aus topographischen und verkehrstechnischen Überlegungen praktisch gar nicht möglich seien.

Der Experte begründet diese Aussagen nämlich mit keinem Wort. Für das Gericht ist es schlicht nicht erkenn- und nachvollziehbar, weshalb die Erschliessung der Parzelle des Klägers über die Parzelle Nr. xxx3 oder über die Parzellen Nrn. xxx4 und xxx5 grössere topographische Schwierigkeiten darstellt als über die Parzelle Nr. xxx1. Auch spricht der Experte von verkehrstechnischen Problemen. Diese werden nicht aufgezeichnet und sind aus der Sicht des Gerichts sicher auch nicht grösser als diejenigen bei der eingeklagten Variante, wenn es denn überhaupt solche verkehrstechnischen Probleme gibt. Behauptet wurden sie auf alle Fälle nicht, genauso wenig wie die topographischen. Auch sind solche auf den Fotographien in der Expertise nicht ersichtlich. Tatsache ist nun mal, dass sich die Parzelle des Klägers in einer Hanglage befindet und daher ein gewisser Höhenunterschied vom öffentlichen Weg her zu überwinden ist. Genauso wie es technisch möglich sein soll, die Parzelle Nr. xxx2 über die Parzelle Nr. xxx1 zu erschliessen, lässt sich dies über die Parzelle Nrn. xxx6, xxx3, xxx4 und xxx5 realisieren.

10.3 Damit kann nicht gesagt werden, dass die vom Kläger eingeklagte Variante im Vergleich zu den anderen in Frage kommenden Varianten die am wenigsten schädliche ist. Zumindest wurde dies im vorliegenden Verfahren nicht dargetan. Dieser Nachweis oblag aber dem Kläger und er ist nicht gelungen. Die Berufung muss daher auch aus diesem Grund gutgeheissen werden.

11. Bei diesem Ausgang des Verfahrens hat der Kläger und Berufungsbeklagte sämtliche Prozesskosten zu tragen.

11.1 Das Gericht entscheidet in der Regel im Endentscheid über die Prozesskosten, die einerseits die Gerichtskosten, welche mit den von den Parteien geleisteten Kostenvorschüssen verrechnet werden (Art. 98 und Art. 111 ZPO), und anderseits die Parteientschädigung umfassen (Art. 104 Abs. 1, 105 Abs. 1 und 95 ZPO). Die Höhe der Prozesskosten richtet sich nach kantonalen Tarifen (Art. 96 und 105 Abs. 2 Satz 1 ZPO), im Kanton Wallis nach dem Gesetz betreffend den Tarif der Kosten und Entschädigung vor Gerichts- oder Verwaltungsbehörden (GTar) vom 11. Februar 2009. Die Verteilung der Prozesskosten richtet sich grundsätzlich nach dem Ausgang des Verfahrens, in-

dem die Prozesskosten im Allgemeinen der unterliegenden Partei auferlegt werden (Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO). Während die Gerichtskosten von Amtes wegen festgesetzt und verteilt werden (Art. 105 Abs. 1 ZPO), wird eine Parteientschädigung einer Partei nur auf Antrag hin zugesprochen; sie kann hierfür eine Kostenliste einreichen (Art. 105 Abs. 2 Satz 2 ZPO). Die Berufungskläger drangen mit ihrer Berufung vollumfänglich durch. Der Berufungsbeklagte hat daher sowohl die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens wie auch diejenigen des Berufungsverfahrens vollumfänglich zu tragen und die Berufungskläger hierfür angemessen zu entschädigen.

11.2 Die Gerichtskosten setzen sich zusammen aus Pauschalen, insbesondere für den Entscheid (Entscheidgebühr), sowie aus bestimmten bei Gericht angefallenen Kosten (Art. 95 Abs. 2 ZPO; ‚Auslagen' nach der Terminologie von Art. 7 ff. GTar). Die Gerichtsgebühr wird aufgrund des Streitwerts, des Umfangs und der Schwierigkeit des Falls, der Art der Prozessführung der Parteien sowie ihrer finanziellen Situation festgesetzt (Art. 13 Abs. 1 GTar). Sie bewegt sich zwischen einem Minimum und einem Maximum und wird unter Berücksichtigung des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips festgesetzt (Art. 13 Abs. 2 GTar); besondere Umstände, die hier nicht vorliegen, können eine Verdoppelung der Ansätze oder eine verhältnismässige Kürzung der Gebühr rechtfertigen (Art. 13 Abs. 3 und Art. 14 Abs. 1 GTar). Bei einer geldwerten Streitigkeit des Zivilrechts bewegt sie sich bei einem Streitwert von Fr. 231‘600.-- im Rahmen von Fr. 9‘000.-- bis Fr. 42‘000.-- (Art. 16 Abs. 1 GTar; Fassung laut Dekret über die Anwendung der Bestimmungen über die Ausgaben- und Schuldenbremse im Rahmen des Budgets 2015 vom 16. Dezember 2014). Für das Berufungsverfahren gelten die gleichen Ansätze; dabei kann ein Reduktions-Koeffizienten von 60% berücksichtigt werden (Art. 19 GTar).

Der erstinstanzliche Richter hat die Prozesskosten aufgrund des Streitwertes, des nicht sehr umfangreichen Dossiers und weil die zu behandelnden Rechtsfragen keine ausserordentlichen Schwierigkeiten boten, auf Fr. 14‘200.-- festgelegt (Gebühr Fr. 11‘490.90, Auslagen Fr. 2‘709.10). Die Höhe derselben wurde von den Parteien nicht beanstandet. Das Kantonsgericht sieht keine Veranlassung, diese abzuändern, zumal sie sich im Rahmen des Tarifes bewegen. Nach Verrechnung mit den von den Parteien geleisteten Vorschüssen von Fr. 14‘200.-- (Kläger Fr. 13‘900.--, Beklagte Fr. 300.--) schuldet der Kläger und Berufungsbeklagte den Beklagten und Berufungsklägern Fr. 300.-- für geleistete Vorschüsse.

Im Berufungsverfahren wurde ein einziger Schriftenwechsel ohne mündliche Verhandlung durchgeführt. Deshalb ist unter Berücksichtigung der vorstehend angeführten Kri-

terien eine Gerichtsgebühr von Fr. 10‘000.-- angemessen. Nach Anrechnung des von den Berufungsklägern geleisteten Kostenvorschusses von Fr. 12‘000.-- werden diesen Fr. 2‘000.-- zurückerstattet. Der Kläger und Berufungsbeklagte schuldet den Beklagten und Berufungsklägern Fr. 10‘000.-- für geleistete Vorschüsse.

11.3 Die Parteientschädigung umfasst den Ersatz notwendiger Auslagen, die Kosten der berufsmässigen Vertretung und wenn eine Partei nicht berufsmässig vertreten ist, in begründeten Fällen eine angemessene Umtriebsentschädigung (Art. 95 Abs. 3 lit. a, b, c ZPO). Das Honorar des Rechtsbeistandes richtet sich in der Regel nach dem Streitwert (Art. 27 Abs. 2 und Art. 28 Abs. 1 GTar). Bei einem Streitwert von Fr. 231‘600.-- beträgt der ordentliche Rahmen inkl. MwSt. (Art. 27 Abs. 5 GTar) Fr. 14‘400.-- bis Fr. 19‘700.-- (Art. 32 Abs. 1 GTar).

Innerhalb des vorgegebenen Rahmens bemisst das Gericht das Honorar mit Rücksicht auf die Natur und Bedeutung des Falles, dessen Schwierigkeit und Umfang sowie die vom Rechtsbeistand nützlich aufgewandte Zeit und die finanzielle Situation der Partei (Art. 27 Abs. 1 GTar). Der Bezirksrichter hat aufgrund der vorgenannten Kriterien die Parteientschädigung für das erstinstanzliche Verfahren auf Fr. 15‘300.-- (inklusive Auslagen und Mehrwertsteuer) festgelegt. Da dieser Betrag im Rahmen des GTar festgelegt und von den Parteien nicht beanstandet wurde, sieht das Kantonsgericht keine Veranlassung, dies abzuändern. Mithin schuldet der Kläger und Berufungsbeklagte den Beklagten und Berufungsklägern Fr. 15‘300.--.

Unter Berücksichtigung des angeführten Rahmentarifs mit einem Reduktionskoeffizienten von 60 Prozent (Art. 35 Abs. 1 lit. a GTar) für das Berufungsverfahren und der hiervor genannten Kriterien, namentlich der bei der Bemessung der Gerichtsgebühren angeführten Problematik des Falles sowie des mit der Vertretung im Berufungsverfahren verbundenen Aufwands mit einem einfachen Schriftenwechsel ohne mündliche Verhandlung, erachtet das Kantonsgericht eine Parteientschädigung von Fr. 7‘000.-- (inklusive Auslagen) als angemessen. Diesen Betrag schuldet der Kläger und Berufungsbeklagte den Beklagten und Berufungsklägern als Parteientschädigung für das Berufungsverfahren.

Das Kantonsgericht erkennt:

1. Die Berufung wird gutgeheissen. Das Urteil des Bezirksgerichts O_____ vom 24. November 2015 wird aufgehoben und die Klage abgewiesen.

2. U_____ bezahlt die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Verfahrens von Fr. 14‘200.-- und jene des Berufungsverfahrens im Betrage von Fr. 10‘000.--. Nach Verrechnung mit den von den Parteien geleisteten Vorschüssen erstattet das Kantonsgericht Q_____, R_____, S_____ und T_____ Fr. 2‘000.-- zurück.

3. U_____ bezahlt Q_____, R_____, S_____ und T_____ Fr. 10‘300.-- (Fr. 300.-- und Fr. 10‘000.--) für geleistete Kostenvorschüsse.

4. U_____ bezahlt Q_____, R_____, S_____ und T_____ eine Parteientschädigung von Fr. 15‘300.-- für das erstinstanzliche Verfahren und eine solche von Fr. 7‘000.-- für das Berufungsverfahren.

Sitten, 5. Mai 2017