

Zivilrecht – Sachenrecht - KGE (Einzelrichter der I. Zivilrechtlichen Abteilung) vom 29. Januar 2020, V, W, X und Y c. Z – TCV C3 19 169

Inhalt eines vertraglich vereinbarten Fusswegrechts

- Soweit sich aus dem Grundbucheintrag und dem Begründungsakt nichts Gegenteiliges ergibt, gestattet ein Wegrecht dem Berechtigten neben der eigentlichen Nutzung auch die Errichtung von baulichen Anlagen, die für eine ordnungsgemässe und ortsübliche Ausübung dieser Dienstbarkeit erforderlich sind (E. 3).
- Was ordnungsgemäss und ortsüblich ist, beurteilt sich aufgrund der aktuellen Verhältnisse unter Berücksichtigung allfälliger öffentlich-rechtlicher Vorgaben und einschlägiger Empfehlungen (E. 3 und 3.2).
- Besteht innerhalb des Wohngebiets im abschüssigen Gelände ein Fusswegrecht, so darf neben einer Treppe auch ein Handlauf errichtet werden (E. 3.1, 3.2 und 3.3).

Contenu d'une convention de passage à pieds

- Pour autant que le contraire ne ressorte pas de l'inscription au registre foncier et de l'acte constitutif, un droit de passage à pieds confère non seulement le droit d'utiliser des constructions, mais également celui d'en ériger si ces dernières sont exigées par l'usage réglementaire et conforme à l'usage local de la servitude (consid. 3).
- Le caractère réglementaire et conforme à l'usage local se détermine en fonction des circonstances actuelles en prenant en considération les éventuelles prescriptions de droit public et de droit privé ainsi que les recommandations s'y rapportant (consid. 3 et 3.2).
- En présence d'un terrain escarpé dans la zone d'habitation où se situe le droit de passage à pieds, une main courante peut être érigée, en complément à un escalier (consid. 3.1, 3.2 et 3.3).

Sachverhalt

Die Parteien sind Eigentümer zweier am Hang gelegener, unmittelbar benachbarter Parzellen, wobei die Parzelle der Beklagten (Beschwerdeführer) oberhalb an der Strasse liegt und die Parzelle des Klägers (Beschwerdegegner) unterhalb ohne direkten Zugang zur Strasse. Zu Gunsten der unterhalb liegenden Parzelle Nr. xx1 und zu Lasten der oberhalb gelegenen Parzelle Nr. xx2 wurde ein Fusswegrecht mit einer Breite von 1,5 m begründet, welches baulich durch eine Treppe in Erscheinung tritt.

Aus den Erwägungen

3. Die Einräumung einer Dienstbarkeit und namentlich auch eines Wegrechts erlaubt dem Berechtigten - soweit sich aus dem Grundbucheintrag und dem Begründungsakt keine andere Vereinbarung entnehmen lässt - neben der eigentlichen Nutzung auch die Errichtung von baulichen Anlagen, welche für eine ordnungsgemässe, ortsübliche Ausübung dieses Rechts erforderlich sind. Der Dienstbarkeitsbelastete hat die entsprechenden Eingriffe zu dulden (BGE 137 III 145 E. 3.3.3 m. w. N.). Was ordnungsgemäss und ortsüblich ist, kann im Laufe der Zeit Veränderungen erfahren. Ohne nähere Bestimmung im Begründungsakt ist die Frage der Üblichkeit nicht historisch, sondern nach aktuellen Gepflogenheiten festzulegen. Es kann dem Dienstbarkeitsberechtigten nicht verwehrt sein, seine bauliche Anlage veränderten Bedürfnissen oder Normvorstellungen anzupassen, solange diese durch den grundsätzlichen Inhalt und die übliche Ausübung des fraglichen Rechts gedeckt sind. In diesem Umfang muss sich der Dienstbarkeitsberechtigte keine Einschränkungen gefallen lassen (BGE 137 III 145 E. 5.5 m. w. N.).

3.1 In einer ersten Rüge machen die Beschwerdeführer geltend, das Wegrecht sei seinerzeit (vor ca. 50 Jahren) ohne Handlauf eingeräumt worden. Den Beschwerdeführern ist insoweit Recht zu geben, als in den damaligen Akten kein Handlauf erwähnt wird. Generell ist festzustellen, dass über die bauliche Ausgestaltung, abgesehen von der Breite, keine Vereinbarung getroffen wurde. Damit kann keine der Parteien daraus etwas zu ihren Gunsten ableiten und es bleibt bei der Frage, wie ein abschüssiger, mit Treppenstufen versehener Fussweg nach heutigem Normverständnis üblicherweise ausgestaltet sein sollte.

3.2 Mit ihrer zweiten Rüge machen die Beschwerdeführer geltend, ein Handlauf sei zur Ausübung des Durchgangsrechts nicht erforderlich. Wie das Bundesgericht in BGE 139 III 404 (E. 7.4.3 f.) festgehalten hat, können Empfehlungen, Normalien und öffentlich-rechtliche Vorgaben zur Beurteilung der Erforderlichkeit beigezogen werden. Die Erforderlichkeit beschränkt sich dabei nicht nur auf diejenigen Massnahmen, welche minimalst notwendig sind, um überhaupt eine physische Ausübung zu ermöglichen, sondern sie erlaubt alle Installationen, welche unter den gegebenen Umständen sinnvollerweise erwartet werden können.

Die vorinstanzlich ins Recht gelegten Empfehlungen des Bundesamts für Unfallverhütung, die DIN 18065 sowie verschiedene Arbeitsschutznormen (Art. 9 Abs. 4 Verordnung 4 zum Arbeitsgesetz [SR 822.114], Art. 16 Verordnung über die Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten [SR 832.30] und Art. 9 lit. f Verordnung über die Sicherheit und des Gesundheitsschutzes von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer bei Bauarbeiten [SR 832.311.141]) sehen die Ausrüstung von Treppenanlagen mit Handläufen ausdrücklich vor. Entsprechend sind auch im öffentlichen Raum innerhalb des Siedlungsgebiets nur noch vereinzelt Treppenanlagen ohne Handläufe vorzufinden. Die (belegfrei) in den Raum gestellte Zahl von 99 % der öffentlichen Wege ohne Handläufe geht an der Sache vorbei, da die überwiegende Mehrzahl dieser Wege weder ein grosses Gefälle noch Stufen aufweisen.

3.3 Mit einer dritten Rüge machen die Beschwerdeführer geltend, dass der Beschwerdegegner nur selten in sein Chalet kommt und die ständige Bewohnerin des Chalets der Beschwerdeführer, V. einen Handlauf als unnötig erachtet.

Hierzu ist einerseits festzuhalten, dass die Frage, wie häufig der Dienstbarkeitsberechtigte seine Dienstbarkeit tatsächlich nutzt, für die Frage, welche Einrichtungen erforderlich sind, damit er diese Dienstbarkeit auch ordnungsgemäss nutzen kann, irrelevant ist. Anders könnte es sich nur dann verhalten, wenn der Beschwerdeführer an der Ausübung der Dienstbarkeit gar kein Interesse mehr hätte. Dies wird von den Beschwerdeführern aber selbst nicht geltend gemacht. Andererseits ist auf den Bildern des Augenscheins ersichtlich, dass sich im oberen Teil des Wegs, der auch die Liegenschaft der Beschwerdeführer erschliesst, bereits ein Treppengeländer auf der hangabwärts rechen Seite besteht. Da die Beschwerdeführer nicht geltend machen, der Beschwerdegegner habe diesen oberen Handlauf widerrechtlich errichten lassen, wurde dieser offenbar mit ihrem Einverständnis errichtet oder sie haben ihn selbst errichten lassen. Die nun vorgebrachte Behauptung, V. erachte diesen bestehenden Handlauf als unnötig, ist widersprüchlich und als Argument nicht zu hören.