



---

5A\_175/2019

**Urteil vom 13. Mai 2020**  
**II. zivilrechtliche Abteilung**

---

Besetzung

Bundesrichter Herrmann, Präsident,  
Bundesrichter Marazzi, von Werdt, Schöbi, Bovey,  
Gerichtsschreiber Sieber.

---

Verfahrensbeteiligte

**A.** \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwältin Dr. Andrea Domanig,  
Beschwerdeführer,

**gegen**

1. **B.B.** \_\_\_\_\_,  
2. **C.B.** \_\_\_\_\_,  
beide vertreten durch Rechtsanwalt Stephan Weber,  
Beschwerdegegner.

---

Gegenstand

Forderung aus Miteigentum,

Beschwerde gegen den Entscheid des Obergerichts  
des Kantons Aargau, Zivilgericht, 1. Kammer, vom  
29. Januar 2019 (ZOR.2018.45).

## **Sachverhalt:**

### **A.**

**A.a** A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) ist Eigentümer des Grundstücks Nr. ddd mit Einfamilienhaus in U.\_\_\_\_\_. Daran schliessen sich in leicht süd-südöstlicher Richtung der Reihe nach die ebenfalls mit Einfamilienhäusern überbauten Grundstücke Nrn. eee, fff und ggg an. Letzteres befindet sich im Gesamteigentum von B.B.\_\_\_\_\_ und C.B.\_\_\_\_\_ (Beschwerdegegner). Östlich der Grundstücke Nrn. fff, eee und ddd verläuft die Strassenparzelle Nr. hhh, die auf der Höhe des Grundstücks von A.\_\_\_\_\_ in eine von Westen nach Osten verlaufende Strasse einmündet und sich im nördlichen Bereich dieses Grundstücks rund 17 Meter nach Westen erstreckt. Sie steht zu je einem Viertel im Miteigentum der Eigentümer der vorgenannten Grundstücke.

**A.b** Da er jeweils ihren Anteil am Unterhalt und der Reinigung der Strassenparzelle übernommen habe, macht A.\_\_\_\_\_ gegenüber B.B.\_\_\_\_\_ und C.B.\_\_\_\_\_ einen Betrag von Fr. 75'000.-- zzgl. Zinsen geltend. Mit Klage vom 21. März 2016 beantragte er daher beim Bezirksgericht Lenzburg, diese seien unter solidarischer Haftbarkeit zur Bezahlung eines entsprechenden Betrags zu verurteilen. Zudem seien die Rechtsvorschläge in den Betreibungen Nr. iii und Nr. jjj des Betreibungsamts U.\_\_\_\_\_ aufzuheben und A.\_\_\_\_\_ sei definitive Rechtsöffnung für die geltend gemachte Forderung samt Kosten zu erteilen.

Mit Entscheid vom 15. Juni 2017 wies das Bezirksgericht die Klage unter Kostenfolge ab.

### **B.**

Die hiergegen von A.\_\_\_\_\_ eingereichte Berufung hiess das Obergericht des Kantons Aargau mit Entscheid vom 29. Januar 2019 (eröffnet am 12. Februar 2019) soweit die erstinstanzliche Parteientschädigung betreffend teilweise gut. Weitergehend wies es die Berufung unter Kostenfolge für A.\_\_\_\_\_ ab.

### **C.**

A.\_\_\_\_\_ gelangt mit Beschwerde in Zivilsachen vom 1. März 2019 ans Bundesgericht und beantragt in der Sache die Aufhebung des Entscheids des Obergerichts und die Gutheissung der Klage vom 21. März 2016 unter Kosten- und Entschädigungsfolge. Eventualiter

sei die Angelegenheit zu neuer Beurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Am 16. Oktober 2019 verzichtet das Obergericht auf eine Vernehmung und mit Beschwerdeantwort vom 31. Oktober 2019 schliessen B.B.\_\_\_\_\_ und C.B.\_\_\_\_\_ auf Abweisung der Beschwerde, soweit darauf eingetreten werden könne. Im Übrigen hat das Bundesgericht die Akten des kantonalen Verfahrens eingeholt.

Die Angelegenheit ist an der Sitzung der II. zivilrechtlichen Abteilung des Bundesgerichts vom 13. Mai 2020 öffentlich beraten und das Urteil anschliessend an die Beratung und die Abstimmung mündlich eröffnet worden. Aus Gründen des Gesundheitsschutzes waren zur öffentlichen Beratung nur die Parteien und ihre Vertreter sowie die Medien zugelassen (Art. 59 Abs. 2 BGG).

### **Erwägungen:**

#### **1.**

**1.1** Die Beschwerde richtet sich gegen den Endentscheid (Art. 90 BGG) einer letzten kantonalen Instanz, die als oberes Gericht auf Rechtsmittel hin (Art. 75 BGG) über die Tragung der Kosten für den Unterhalt bzw. die Reinigung einer im Miteigentum stehenden Strassenparzelle und damit eine vermögensrechtliche Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) entschieden hat. Die Streitwertgrenze von Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG ist erreicht (Art. 51 Abs. 1 Bst. a BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen ist damit das zutreffende Rechtsmittel. Der Beschwerdeführer ist nach Art. 76 Abs. 1 BGG zur Beschwerde legitimiert, die er auch fristgerecht erhoben hat (Art. 100 Abs. 1 BGG). Damit ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

**1.2** Die Beschwerde in Zivilsachen ist ein reformatorisches Rechtsmittel (Art. 107 Abs. 2 BGG), weshalb grundsätzlich ein reformatorisches Rechtsbegehren gestellt und ein auf eine Geldsumme lautender Antrag beziffert werden muss (BGE 143 III 111 E. 1.2 mit Hinweis). Der Beschwerdeführer beantragt vor Bundesgericht neben der Aufhebung des angefochtenen Entscheids die Guttheissung der Klage vom 21. März 2016 (vorne Bst. C). Diese enthält ein beziffertes Begehren, womit auf die Beschwerde in Zivilsachen auch unter diesem Aspekt eingetreten werden kann.

## **2.**

**2.1** Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Immerhin prüft es, unter Berücksichtigung der allgemeinen Pflicht zur Begründung der Beschwerde (Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG), grundsätzlich nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind. Art. 42 Abs. 2 BGG verlangt zudem, dass die beschwerdeführende Partei in gezielter Auseinandersetzung mit den für das Ergebnis des angefochtenen Entscheides massgebenden Erwägungen aufzeigt, welche Rechte bzw. Rechtsnormen die Vorinstanz verletzt haben soll (BGE 142 III 364 E. 2.4; 140 III 86 E. 2).

Umstritten ist die Entschädigung des Beschwerdeführers für seine Mühen beim Unterhalt bzw. bei der Reinigung der Strassenparzelle Nr. hhh (vorne Bst. A.b und E. 1.1). Das Obergericht verneinte in diesem Zusammenhang Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung (Art. 62 OR) und Geschäftsführung ohne Auftrag (Art. 422 f. OR). Der Beschwerdeführer äussert sich vor Bundesgericht zu diesen Anspruchsgrundlagen nicht, womit kein Anlass besteht, hierauf einzugehen.

**2.2** Was den Sachverhalt angeht, legt das Bundesgericht seinem Urteil die vorinstanzlichen Feststellungen zugrunde (vgl. Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig, das heisst willkürlich, oder würden auf einer anderen Bundesrechtsverletzung im Sinn von Art. 95 BGG (z.B. Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB) beruhen. In der Beschwerde ist überdies darzutun, inwiefern die Behebung der gerügten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (vgl. Art. 97 Abs. 1 und 105 Abs. 2 BGG). Es gilt das strenge Rügeprinzip nach Art. 106 Abs. 2 BGG. Das Bundesgericht prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen, während es auf ungenügend substantiierte Rügen und rein appellatorische Kritik am Sachverhalt nicht eintritt (BGE 141 IV 249 E. 1.3.1, S. 317 E. 5.4; 140 III 264 E. 2.3). Zum Sachverhalt gehören sowohl die Feststellungen über den Lebenssachverhalt, der dem Streitgegenstand zugrunde liegt, als auch jene über den Ablauf des vor- und erstinstanzlichen Verfahrens, also die Feststellungen über den Prozesssachverhalt (BGE 140 III 16 E. 1.3.1).

### **3.**

**3.1** In der Sache ist strittig und zu prüfen, ob dem Beschwerdeführer gegenüber den Beschwerdegegnern für die Strassenreinigung ein Entschädigungsanspruch gestützt auf Art. 649 Abs. 2 ZGB zukommt.

Einen solchen Anspruch lehnt das Obergericht zusammengefasst ab, weil der Beschwerdeführer keine Entschädigung für Auslagen oder Verwendungen geltend mache, die von Art. 649 Abs. 2 ZGB erfasst würden. Ohnehin käme ein Rückgriff auf die Beschwerdegegner nur infrage, wenn der Beschwerdeführer im Rahmen seiner Kompetenzen gehandelt hätte, was nicht der Fall sei. Die Strassenreinigung sei nicht dringlich gewesen und habe nicht auf einem gemeinsamen Beschluss der Miteigentümer beruht. Der Beschwerdeführer tue auch nicht dar, weshalb eine zweimalige wöchentliche Reinigung notwendig und zweckmässig gewesen sein sollte und den Interessen aller Miteigentümer gedient hätte. Im geltend gemachten Umfang liege auch keine gewöhnliche Verwaltungshandlung vor. Sofern eine weniger häufige Reinigung als gewöhnliche Verwaltungshandlung anerkannt werden könnte, sei das (gerade noch) sachadäquate Ausmass nicht nachgewiesen und müsse dieses mangels entsprechender Anträge offen bleiben. Die von den Beschwerdegegnern zugestandene drei- bis viermaligen Reinigung pro Jahr wären zuletzt als blosse Gelegenheits-Hilfeleistung zu qualifizieren, welche nicht zu entschädigen sei.

**3.2** Der Beschwerdeführer führt dagegen aus, die Miteigentümer hätten die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung der Strassenparzelle im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile zu tragen. Er habe in den letzten 32 Jahren wie auch die Eigentümer der Grundstücke Nr. eee und Nr. fff den gesamten entlang seiner Liegenschaft verlaufenden Strassenabschnitt gereinigt. Einzig die Beschwerdegegner hätten sich weder in materieller noch in finanzieller Hinsicht je am Unterhalt und der Reinigung der Wegparzelle beteiligt. Gestützt auf Art. 649 Abs. 1 ZGB wären sie aber verpflichtet gewesen, hieran im Verhältnis ihres Anteils mitzuwirken. Da sie dies nicht getan hätten, habe er, der Beschwerdeführer, gestützt auf Art. 649 Abs. 2 ZGB gegenüber den Beschwerdegegnern einen Anspruch auf Entschädigung.

**3.3** Die Beschwerdegegner teilen im Wesentlichen die Rechtsauffassung der Vorinstanz. Zudem führen sie aus, dass sie sich sehr wohl am Unterhalt bzw. der Reinigung der Strasse beteiligt hätten. Soweit der Beschwerdeführer der Meinung sei, die Strasse müsse zweimal in der Woche gereinigt werden, ginge dies über eine gewöhnliche Verwaltungshandlung hinaus. Eine Abgeltung der Arbeiten käme nur

aufgrund eines Vertrags unter den Miteigentümern in Betracht. Ein solcher Vertrag sei nie geschlossen worden.

#### **4.**

**4.1** Gemäss Art. 649 ZGB werden die Verwaltungskosten, Steuern und anderen Lasten, die aus dem Miteigentum erwachsen oder auf der gemeinschaftlichen Sache ruhen, von den Miteigentümern, wo es nicht anders bestimmt ist, im Verhältnis ihrer Anteile getragen (Abs. 1). Hat ein Miteigentümer solche Ausgaben über diesen Anteil hinaus getragen, so kann er von den anderen nach dem gleichen Verhältnis Ersatz verlangen (Abs. 2). Unter den zu entschädigenden Verwaltungskosten sind dabei Auslagen zu verstehen, die dem einzelnen Miteigentümer bei der Ausübung der ihm nach den Art. 647 bis 647e ZGB oder nach besonderer Vereinbarung zustehenden Verwaltungsbefugnisse erwachsen. Das Gesetz begründet damit eine Realobligation zu Lasten der jeweiligen Miteigentümer und zu Gunsten desjenigen Miteigentümers, der im Rahmen seiner Befugnisse gehandelt und hierfür Ausgaben über seinen Anteil hinaus getätigt hat (BGE 119 II 330 E. 7a, S. 404 E. 4; Urteil 5A\_197/2016 vom 14. Dezember 2016 E. 3.3.2). Ein Entschädigungsanspruch des Beschwerdeführers gestützt auf Art. 649 Abs. 2 ZGB besteht folglich dann, wenn er im Rahmen der massgebenden Verwaltungsordnung gehandelt hat. Diesbezüglich ergibt sich, was folgt:

**4.2** Unbestritten hat der Beschwerdeführer die Reinigungsarbeiten nicht auf Ermächtigung der anderen Miteigentümer hin vorgenommen (vgl. Art. 647 Abs. 1 ZGB) und waren diese Arbeiten auch nicht sofort notwendig, um die Strasse vor drohendem oder wachsendem Schaden zu bewahren (vgl. Art. 647 Abs. 2 Ziff. 2 ZGB). Der Beschwerdeführer beruft sich aber darauf, es liege eine gewöhnliche Verwaltungshandlung vor, die er ohne Zustimmung der anderen Miteigentümer habe vornehmen dürfen.

Nach Art. 647a Abs. 1 1. Teilsatz ZGB ist jeder Miteigentümer zu den gewöhnlichen Verwaltungshandlungen befugt. Solche Verwaltungshandlungen sind all jene dem Zweck der Erhaltung und Verwaltung des gemeinsamen Gutes dienenden Verfügungen, die sich nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als notwendig und zweckmässig erweisen, im Wesentlichen den Interessen aller Miteigentümer dienen und keine besonderen Kosten verursachen. Als gewöhnliche Verwaltungshandlung gilt, was zur Erhaltung der Sache oder ihres Wertes oder zur Verhütung von Schäden notwendig oder zweckmässig erscheint (z.B. nicht besonders kostspielige Instandstellungsarbeiten) und im Rahmen

der ordentlichen Betreuung einer Sache vernünftigerweise als selbstverständlich und ohne Weiteres als sachadäquat empfunden werden kann. Gewöhnliche Massnahmen sind nur solche, die gemessen am Sachwert mit eher unbedeutenden Kosten verbunden sind (vgl. Urteile 5C.16/2004 vom 2. März 2004 E. 5, in: ZBGR 85/2004 S. 440; 5C.92/1995 vom 16. August 1995 E. 3; BRUNNER/WICHTERMANN, in: Basler Kommentar zum Zivilgesetzbuch, 6. Auflage 2019, N. 4 f. zu Art. 647a ZGB; DOMEJ/SCHMIDT, in: Kurzkomentar Schweizerisches Zivilgesetzbuch, 2. Aufl. 2018, N. 2 zu Art. 647a ZGB; GRAHAM-SIEGENTHALER, in: Breitschmid/Jungo (Hrsg.), Handkommentar zum Schweizerischen Privatrecht, 3. Aufl. 2016, N. 2 f. zu Art. 647a ZGB; MEIER-HAYOZ, Berner Kommentar, 5. Aufl. 1981, N. 7 ff. zu Art. 647a ZGB; PERRUCHOUD, in: Commentaire Romand, Code Civil, Band II, 2016, N. 3 ff. zu Art. 647a ZGB).

**4.3** Gemäss den tatsächlichen Feststellungen des Obergerichts steht die Reinigung einer kurzen, gut ausgebauten Quartierstrasse in einer Fläche von 191 m<sup>2</sup> zur Erschliessung von vier Einfamilienhäusern in Streit. Es handle sich dabei nicht um einen Durchfahrtsweg, der saisonal auftretende Laubfall berge keine besondere Gefährlichkeit und die Gemeinde übernehme den Schneeräumungsdienst. Vor dem Hintergrund dieser unbestritten gebliebenen und für das Bundesgericht daher verbindlichen Feststellungen (vgl. vorne E. 2.2) und mit Blick auf das vorstehend Ausgeführte kann der Vorinstanz keine Bundesrechtsverletzung vorgeworfen werden, wenn sie zum Schluss gelangt, die vom Beschwerdeführer behauptete wöchentlich zweimalige Reinigung der Strasse für insgesamt Fr. 15'000.-- im Jahr stelle keine gewöhnliche Verwaltungshandlung mehr dar. Es ist ihr darin zuzustimmen, dass in diesem Umfang und zu diesen Kosten keine sachadäquate Handlung zur Erhaltung der Sache vorliegt. Ins Leere läuft das Vorbringen des Beschwerdeführers, in der Strassenreinigung sei unbezogen um deren Umfang eine gewöhnliche Verwaltungshandlung zu sehen und die Vorinstanz vermische die Anspruchsgrundlage mit dem Quantitativ der geltend gemachten Forderung, wenn sie die Kosten in ihre Beurteilung einbeziehe. Wie dargelegt beinhaltet die Definition der gewöhnlichen Verwaltungshandlung und damit (indirekt) auch die Grundlage des geltend gemachten Anspruchs vielmehr gerade ein quantitatives Element. Das vorstehende Ergebnis rechtfertigt sich umso mehr vor dem Hintergrund, dass Miteigentümer in einer Gemeinschaft untereinander verbunden sind (vgl. MEIER-HAYOZ, a.a.O., N. 5 ff. der Vorbemerkungen zu den Art. 646-654 ZGB; STREBEL, Der Ausgleichsanspruch des Miteigentümers gemäss Art. 649 Abs. 2 ZGB, in: AJP 2010 S. 1113 ff., 1114; THURNHERR, Bauliche Massnahmen bei

Mit- und Stockwerkeigentum, 2010, S. 9) und die gemeinsame Sache nach der gesetzlichen Konzeption grundsätzlich gemeinsam verwalten (vgl. SCHNEIDER, Das schweizerische Miteigentumsrecht, 1973, S. 59 und 118 f.; PIOTET, Nature et mutations des propriétés collectives, 1991, S. 43 f.; ebenso bereits HAAB, Zürcher Kommentar, 2. Aufl. 1930/1977, N. 2 zu aArt. 647 ZGB; LIVER, Gemeinschaftliches Eigentum, in: ZBJV 1964 S. 261 ff., 263). Eine individuelle Handlungskompetenz des einzelnen Miteigentümers, die gegebenenfalls einen Entschädigungsanspruch gegenüber den anderen Miteigentümern entstehen lässt, ist daher nicht leichthin anzunehmen.

Nicht weiter einzugehen ist auf die Behauptung des Beschwerdeführers, Reinigungsarbeiten im Umfang von Fr. 15'000.-- im Jahr bzw. Fr. 300.-- pro Einfamilienhaus und Monat seien in Tat und Wahrheit nicht besonders kostspielig. Abgesehen davon, dass dies mit Blick auf die tatsächlichen Gegebenheiten nicht überzeugt, begnügt sich der Beschwerdeführer insofern damit, dem angefochtenen Urteil seine eigene Einschätzung entgegenzustellen, ohne weiter auf jenes einzugehen. Das genügt den Begründungsanforderungen nicht (vgl. vorne E. 2.1).

**4.4** Der Beschwerdeführer wirft dem Obergericht weiter vor, es habe seine Klage nicht einfach abweisen dürfen, nachdem es zum Schluss gekommen sei, seine Aufwendungen seien im geltend gemachten Umfang nicht zu entschädigen. Vielmehr hätte es im Rahmen seines Ermessens den zu entschädigenden Betrag auf das sachadäquate Mass herabsetzen müssen. Hierzu hielt die Vorinstanz fest, dass das sachadäquate Ausmass der Strassenreinigung nicht nachgewiesen sei und mangels entsprechender Anträge auch offen bleiben müsse, selbst wenn eine weniger häufige Reinigung grundsätzlich als gewöhnliche Verwaltungshandlung anerkannt werden sollte (vgl. vorne E. 3.1). Dieser tatsächlichen Feststellung zum Prozesssachverhalt hält der Beschwerdeführer (wiederum) einzig entgegen, die Vorinstanz vermische die Anspruchsgrundlage von Art. 649 Abs. 2 ZGB mit dem Quantitativ der Forderung. Mit diesem Vorwurf – er trifft wie erläutert ohnehin nicht zu (E. 4.3 hiervor) – vermag der Beschwerdeführer die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung indes nicht in Frage zu stellen (vgl. vorne E. 2.2). Hat der Beschwerdeführer die Voraussetzungen einer reduzierten Entschädigung aber nicht genügend behauptet und nachgewiesen, verletzt das Obergericht kein Bundesrecht, wenn es ihm keine solche zuspricht (Art. 8 ZGB; zum Zusammenhang von Beweis- und Behauptungslast vgl. BGE 132 III 186 E. 4 [einleitend];



Urteil 4A\_625/2015 vom 29. Juni 2016 E. 5.1, nicht publ. in: BGE 142 III 581; zur Notwendigkeit des Behauptens und Beweisens eines Teilanspruchs vgl. BGE 109 II 120 E. 2b; Urteile 5A\_449/2014 vom 2. Oktober 2014 E. 6.2.2; 5A\_348/2012 vom 15. August 2012 E. 6.2).

**4.5** Soweit das Obergericht schliesslich erwägt, der als geboten zugestandene Umfang der Reinigungsarbeiten von drei bis viermal im Jahr betreffe den Bereich nicht zu entschädigender Gelegenheits-Hilfeleistungen (vorne E. 3.1), rügt der Beschwerdeführer vorab eine Verletzung des Verhandlungsgrundsatzes nach Art. 55 Abs. 1 ZPO. Indes genügt das pauschale Vorbringen, die Feststellung der Vorinstanz entbehre jeder Grundlage, sei von den Beschwerdegegnern nicht behauptet worden und würde den genannten Grundsatz verletzen, den Begründungsanforderungen nicht (vgl. vorne E. 2.1). Weiter macht der Beschwerdeführer geltend, die Vorinstanz begründe nicht, weshalb in der überproportionalen Reinigung der Strasse eine blosser Gelegenheits-Hilfeleistung zu sehen sein solle. Dies trifft nicht zu: Das Obergericht verweist in diesem Zusammenhang auf die Geschäftsführung ohne Auftrag bzw. eine Lehrmeinung zu dieser und führt an anderer Stelle aus, Art. 422 OR regle strukturell vergleichbare Vorgänge wie Art. 649 ZGB. Eine Verletzung der Begründungspflicht (vgl. Art. 29 Abs. 2 BV; Art. 53 Abs. 1 ZPO) kann der Vorinstanz damit nicht vorgeworfen werden. Eine andere Frage ist, ob die Ausführungen des Obergerichts zutreffen (vgl. zu dieser Unterscheidung Urteil 5A\_783/2017 vom 21. November 2017 E. 4.2). Hierzu begnügt der Beschwerdeführer sich mit dem Vorwurf, die Auffassung der Vorinstanz sei "nicht naheliegend, sondern realitätsfern". Das Obergericht bleibe unklar und von Dritten durchgeführte Reinigungsarbeiten seien selbstverständlich üblicherweise zu entschädigen. Ausserdem tut er ohne weitere Begründung seine Ansicht kund, das Recht der Geschäftsführung ohne Auftrag sei vorliegend nicht beizuziehen. Damit fehlt es auch insoweit an einer Auseinandersetzung mit den Ausführungen der Vorinstanz und genügt die Beschwerde den Begründungserfordernissen abermals nicht (vgl. vorne E. 2.1).

**4.6** Zusammenfassend ist das angefochtene Urteil nicht zu beanstanden. Anders als dies der Beschwerdeführer zu glauben scheint, ist es dabei unbedenklich, wenn das Obergericht sich von anderen (rechtlichen) Überlegungen hat leiten lassen, als die Erstinstanz (vgl. Urteil 4A\_397/2016 vom 30. November 2016 E. 3.1; vgl. auch BGE 142 III 413 E. 2.2.4), zumal er nicht geltend macht, es liege eine überraschende Rechtsanwendung vor (vgl. BGE 130 III 35 E. 5 S. 39; Urteile 4A\_543/2018 vom 28. Mai 2019 E. 4.4.4, nicht publ. in: BGE 145

III 383; 4A\_301/2018 vom 19. November 2018 E. 4.2). Unter diesen Umständen ist auf die weiter strittige Frage nicht einzugehen, ob auf Grundlage von Art. 649 Abs. 2 ZGB auch (Dienst-)Leistungen entschädigt werden können, die ein Miteigentümer selbst erbringt.

**5.**

Nach dem Ausgeführten ist die Beschwerde unbegründet und abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten dem Beschwerdeführer aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG) und hat dieser den Beschwerdegegnern die Parteikosten zu ersetzen (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

## **Demnach erkennt das Bundesgericht:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

**2.**

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

**3.**

Der Beschwerdeführer hat die Beschwerdegegner für das bundesgerichtliche Verfahren mit Fr. 4'000.-- zu entschädigen.

**4.**

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Aargau, Zivilgericht, 1. Kammer, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 13. Mai 2020

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

Herrmann

Sieber