



---

5A\_222/2024

## **Urteil vom 5. November 2024**

### **II. zivilrechtliche Abteilung**

---

Besetzung

Bundesrichter Herrmann, Präsident,  
Bundesrichter von Werdt, Bundesrichterin De Rossa,  
Gerichtsschreiberin Lang.

---

Verfahrensbeteiligte

**A.** \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Bruno Schwegler,  
Beschwerdeführer,

**gegen**

**B.B.** \_\_\_\_\_ und **C.B.** \_\_\_\_\_,  
vertreten durch Rechtsanwalt Armin Durrer,  
Beschwerdegegner.

---

Gegenstand

Dienstbarkeitsklage,

Beschwerde gegen das Urteil des Obergerichts des  
Kantons Nidwalden, Zivilabteilung, vom  
14. Dezember 2023 (ZA 23 8).

## **Sachverhalt:**

### **A.**

**A.a** A.\_\_\_\_\_ war Eigentümer des Grundstücks Nr. xxx, Grundbuch U.\_\_\_\_\_. Gesamteigentümer des nördlich angrenzenden Grundstücks Nr. yyy, Grundbuch U.\_\_\_\_\_, sind seit dem 29. August 1995 B.B.\_\_\_\_\_ und C.B.\_\_\_\_\_.

**A.b** Die beiden Grundstücke waren einst vereint. Der vormalige Eigentümer des Grundstücks Nr. xxx trennte im Jahr 1995 aber einen Teil des Grundstücks zu einer neuen Parzelle Nr. yyy ab. Zugleich wurde jeweils zugunsten und zulasten der Grundstücke Nr. xxx und Nr. yyy eine neue Dienstbarkeit begründet, die im Grundbuch als "Fahrwegrecht" eingetragen wurde. Im Parzellierungsbegehren vom 26. Juli 1995, dem diesem Grundbucheintrag zugrunde liegenden Rechtsgrundaussweis, ist das Fahrwegrecht wie folgt umschrieben:

"Entlang der gemeinsamen Grenze der Grundstücke GB xxx und yyy wird auf eine Breite von total 3 Meter mit je hälftigem Anteil von 1.5 Meter auf beiden Parzellen ein gegenseitiges Fahrwegrecht begründet. Im Fahrwegrecht ist das Fusswegrecht inbegriffen. Das Fahrwegrecht beinhaltet auch die Wendemöglichkeit auf der Parz. xxx.

Zur dinglichen Sicherung ist im Grundbuch einzutragen:

#### Fahrwegrecht

je als Recht und Last: GB xxx

GB yyy

Allfällige neue Investitionen sowie Unterhaltskosten sind anteilmässig zu tragen (Art. 741 ZGB)."

**A.c** Das Fahrwegrecht wird auf einem ca. 3 Meter breiten, sich je zur Hälfte auf den beiden Parzellen befindenden Weg ausgeübt. Dieser dient als Zufahrt zu den auf den beiden Grundstücken errichteten Gebäuden und endet in einer Sackgasse. Während dessen Benutzung an sich unstreitig ist, entwickelte sich zwischen den Parteien eine Auseinandersetzung darüber, ob die Eigentümer des Grundstücks Nr. yyy auch berechtigt sind – insbesondere zur Ein- und Ausfahrt aus ihren Parkplätzen – auf dem Vorplatz des Grundstücks Nr. xxx zu wenden. B.B.\_\_\_\_\_ und C.B.\_\_\_\_\_ störten sich vor allem daran, dass A.\_\_\_\_\_ auf seinem Vorplatz verschiedene Blumentöpfe und Kehrlichtcontainer aufstellte. Sie stellten sich auf den Standpunkt, dies erschwere ihr Recht, auf dem Grundstück Nr. xxx zu wenden.

**A.d** Nach erfolglosem Durchlaufen des Schlichtungsverfahrens erhoben B.B.\_\_\_\_\_ und C.B.\_\_\_\_\_ am 22. Februar 2022 gegen A.\_\_\_\_\_ Klage am Kantonsgericht Nidwalden. Mit Entscheid vom 6. Februar 2023 hiess dieses die Klage gut. Unter Strafandrohung gemäss Art. 292 StGB verpflichtete es A.\_\_\_\_\_, die auf seinem Vorplatz abgestellten Gegenstände innert zwei Tagen nach Rechtskraft des Urteils vollumfänglich und dauerhaft zu beseitigen und verbot ihm, die Ausübung des Fahrwegrechts von B.B.\_\_\_\_\_ und C.B.\_\_\_\_\_ durch Handlungen oder Massnahmen, insbesondere durch das Aufstellen von Blumen- oder Pflanzentöpfen, Kehrichtcontainern oder anderen mobilen oder immobilien Gegenständen jeglicher Art, zu verhindern oder zu erschweren.

**B.**

A.\_\_\_\_\_ erhob gegen diesen Entscheid Berufung am Obergericht des Kantons Nidwalden. Während des Verfahrens veräusserte er das Grundstück Nr. xxx, blieb daran jedoch als Nutzniesser berechtigt. Das Obergericht wies die Berufung schliesslich mit Entscheid vom 14. Dezember 2023 (versandt am 22. Februar 2024) ab.

**C.**

Mit Beschwerde in Zivilsachen vom 8. April 2024 wendet sich A.\_\_\_\_\_ (Beschwerdeführer) an das Bundesgericht. Diesem beantragt er die Aufhebung des Entscheids vom 14. Dezember 2023 und die Abweisung der Klage, eventualiter sei die Sache im Sinne der Erwägungen zur Neu Beurteilung an das Obergericht zurückzuweisen; alles unter Kosten- und Entschädigungsfolgen vor allen Instanzen zu Lasten der Beschwerdegegner.

Mit Verfügung vom 9. April 2024 wies der Präsident der urteilenden Abteilung das vom Beschwerdeführer gestellte Gesuch um aufschiebende Wirkung mangels Begründung ab.

Das Bundesgericht hat die kantonalen Akten, aber keine Vernehmlassungen eingeholt.

## **Erwägungen:**

### **1.**

**1.1** Fristgerecht (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 lit. a BGG) angefochten ist der kantonal letztinstanzliche, auf Rechtsmittel hin ergangene (Art. 75 BGG) Endentscheid (Art. 90 BGG), der die Auslegung einer Grunddienstbarkeit und damit eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit (BGE 109 II 491 E. 1a) betrifft.

**1.2** Die Beschwerde in Zivilsachen ist deshalb nur zulässig, wenn der Streitwert mindestens Fr. 30'000.-- beträgt (Art. 74 Abs. 1 lit. b BGG). Da vorliegend nicht der Bestand der Dienstbarkeit an sich in Frage gestellt ist, sondern es nur um deren Umfang bzw. ungestörte Ausübung geht, bemisst sich der Streitwert anhand der streitigen Ausdehnung oder des Interesses an der Beseitigung der Störung (Urteile 5A\_697/2022 vom 20. Dezember 2022 E. 1.1.1; 5A\_673/2018 vom 11. März 2019 E. 1.3). Angesichts dessen erweist sich die vorinstanzliche Festlegung des Streitwerts auf Fr. 35'000.--, auf die sich der Beschwerdeführer beruft, zwar als eher hoch, mindestens aber nicht als offensichtlich unrichtig, weshalb darauf vorliegend abgestellt werden kann.

**1.3** Der Beschwerdeführer ist zur Erhebung der Beschwerde in Zivilsachen legitimiert. Auch als Nutzniesser des Grundstücks Nr. xxx ist er durch den angefochtenen Entscheid besonders berührt und hat er ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung (Art. 76 Abs. 1 BGG). Die Beschwerde in Zivilsachen erweist sich folglich als das zutreffende Rechtsmittel.

### **2.**

**2.1** Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht in diesem Bereich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber grundsätzlich nur mit formell ausreichend begründeten Einwänden. In der Beschwerde ist deshalb in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG), was eine Auseinandersetzung mit dessen Begründung erfordert (BGE 143 II 283 E. 1.2.2; 140 III 86 E. 2). Erhöhte Anforderungen gelten, wenn verfassungsmässige Rechte als verletzt gerügt werden. Das Bundesgericht prüft deren Verletzung nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorge-

bracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; Rügeprinzip). Es prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen (BGE 142 III 364 E. 2.4).

**2.2** Was den Sachverhalt angeht, legt das Bundesgericht seinem Urteil die vorinstanzlichen Feststellungen zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig, das heisst willkürlich (Art. 9 BV; BGE 147 I 73 E. 2.2 mit Hinweis), 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 (Art. 97 Abs. 1 BGG; BGE 137 III 226 E. 4.2; 135 I 19 E. 2.2.2). Für die Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung gilt ebenfalls das strenge Rügeprinzip nach Art. 106 Abs. 2 BGG (BGE 144 V 50 E. 4.1).

### **3.**

Zwischen den Parteien unbestritten ist, dass die im Grundbuch unter dem Stichwort "Fahrwegrecht" eingetragene Dienstbarkeit auch zum Wenden berechtigt. Strittig ist jedoch, auf welcher Fläche diese Wendenmöglichkeit (nur auf dem 3 m breiten Weg oder auch auf dem Vorplatz des Grundstücks Nr. xxx, letzteres bejahen die kantonalen Vorinstanzen) ausgeübt werden darf. Es geht mit anderen Worten um die Bestimmung des Umfangs der Dienstbarkeit. Dieser ist mittels Auslegung zu ermitteln.

**3.1** Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag, der massgebend ist, soweit sich Rechte und Pflichten aus ihm deutlich ergeben (Abs. 1). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbgrund, das heisst den Begründungsakt, zurückgegriffen werden. Ist auch dieser nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit – im Rahmen des Eintrags – aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Abs. 2; BGE 137 III 145 E. 3.1 mit Hinweisen).

**3.2** Der Grundbucheintrag erschöpft sich vorliegend im Stichwort "Fahrwegrecht" und damit in der blossen Benennung der Dienstbarkeit. Zutreffend (siehe dazu Urteil 5A\_955/2022 vom 26. Mai 2023 E. 3.3.1, nicht publ. in: BGE 149 III 400) erwog die Vorinstanz daher,

der Eintrag sei unklar und zur Bestimmung des Umfangs und des Inhalts des strittigen Fahrwegrechts müsse auf das als Rechtsgrundausweis hinterlegte Parzellierungsbegehren vom 26. Juli 1995 abgestellt werden. Der Beschwerdeführer stellt dies vor Bundesgericht nicht mehr in Frage.

**3.3** Er macht aber geltend, das Wenderecht könne nur innerhalb der im Dienstbarkeitsvertrag genau umschriebenen Fläche des Fahrwegrechts ausgeübt werden.

**3.3.1** Die Vorinstanz erachtete diesen Standpunkt als unlogisch. Zum einen verkäme der Zusatz "Das Fahrwegrecht beinhaltet auch die Wendemöglichkeit auf der Parz. xxx" zu einem inhaltsleeren. Denn sei damit lediglich gemeint gewesen, auf der Fläche, die ohnehin – aufgrund des im ersten Satz eingeräumten Fahrwegrechts – befahren werden dürfe, dürfe auch gewendet werden, bedürfte es der Ergänzung mit einem zweiten Satz nicht. Jedes Wenden sei auch ein Fahren und was schon erlaubt sei, müsse nicht zusätzlich nochmals erlaubt werden. Entsprechend erscheine es als weitaus naheliegender, dass für das Wenden eine weitergehende Fläche als für das eigentliche Befahren in Anspruch genommen werden könne.

**3.3.2** Nach Ansicht des Beschwerdeführers überzeugt diese Auslegung nicht. Mit der Formulierung habe gerade klargestellt werden sollen, dass das eingeräumte Fahrwegrecht bereits sämtliche zulasten des Grundstücks Nr. xxx zuzugestehenden Wendemöglichkeiten (abschliessend) beinhalte, und nicht noch weitere Wenderechte zugestanden würden. Es sei nämlich auch überhaupt nicht nachvollziehbar, weshalb das Fahrwegrecht masslich genau festgelegt werden und zusätzlich ein überhaupt nicht näher bestimmtes Wenderecht "auf Grundstück xxx" zugestanden werden sollte, obwohl darauf und direkt angrenzend zur Strasse bereits genutzte Garagenvorplätze bestanden hätten. Sein Standpunkt sei auch deswegen weitaus naheliegender, weil das Grundstück Nr. yyy noch unbebaut gewesen sei, womit darauf ohne Weiteres eigene, an die Strasse anschliessende Wendemöglichkeiten hätten geschaffen werden können.

### **3.3.3**

**3.3.3.1** Dass das Grundstück Nr. yyy bei Errichtung der Dienstbarkeit noch unbebaut war, machte der Beschwerdeführer erstmals im Berufungsverfahren geltend. Die Vorinstanz erwog hierzu, es handle sich um ein unechtes Novum, wobei der Beschwerdeführer nicht begründe, weshalb dieses zulässig sein sollte. Deswegen müsse das Vorbringen

unbeachtlich bleiben. Der Beschwerdeführer setzt sich mit dieser Erwägung vor Bundesgericht nicht auseinander, weshalb es bei der vorinstanzlichen Beurteilung zu bleiben hat. Was die seinerzeitige Nutzung des Garagenvorplatzes anbelangt, so ergeben sich diese Feststellungen nicht aus dem angefochtenen Entscheid und der Beschwerdeführer erhebt diesbezüglich keine Sachverhaltsrügen. Die seiner Rüge zugrunde liegende Tatsachendarstellung ist für das Bundesgericht folglich insgesamt unbeachtlich (Art. 105 Abs. 1 BGG).

**3.3.3.2** Der Wortlaut des Parzellierungsbegehrens lautet dahingehend, dass das Fahrwegrecht die "Wendemöglichkeit auf der Parz. xxx" beinhalte. Dabei ist nicht näher umschrieben, wo diese Wendemöglichkeit genau ausgeübt werden darf. Dass diese sich jedoch auf die 1.5 m Weg, die sich auf dem Grundstück Nr. xxx befinden, beschränken sollte, macht aus mehreren Gründen keinen Sinn: Zum einen erwiese es sich als überflüssig, eine Wendemöglichkeit explizit zu benennen, wenn diese nur auf dem zuvor näher definierten Ausmass des Fahrwegrechts ausgeübt werden dürfte, denn dieser Weg darf ja ohnehin bereits befahren werden. Zum anderen leuchtet nicht ein, inwiefern die Berechtigung, gerade mal 1.5 m Weg des fremden Grundstücks zu befahren, das Wenden eines Fahrzeugs ermöglichen könnte. Weshalb mit der Formulierung im Parzellierungsbegehren hätte klargestellt werden sollen, dass das Fahrwegrecht bereits alle zulasten des Grundstücks Nr. xxx eingeräumten Wendemöglichkeiten enthalte, erschliesst sich folglich nicht. Vielmehr ist nach dem Gesagten das Gegenteil der Fall.

### **3.4**

**3.4.1** Weiter moniert der Beschwerdeführer, selbst wenn davon auszugehen wäre, das Wenderecht gehe masslich über die klar definierte Fahrwegfläche hinaus, könne der vorinstanzlichen Ansicht, wonach der gesamte Vorplatz von diesem Wenderecht belastet sei, nicht gefolgt werden. So ergebe sich bereits aus dem von der Vorinstanz in ihr Urteil integrierten Dienstbarkeitsplan sowie den Dimensionen des Vorplatzes, wie sie im angefochtenen Entscheid wiedergegeben würden, dass für ein Wendemanöver für ein höchstens 2.5 m breites Fahrzeug nicht der gesamte Vorplatz benötigt werde. Die Vorinstanz wäre daher, so der Beschwerdeführer, gehalten gewesen, konkret festzustellen, an welcher Fläche ein berechtigtes objektives Interesse für ein Wenderecht bestünde. Dem Dienstbarkeitsbelasteten könne nicht zugemutet werden, seinen Vorplatz überhaupt nicht mehr nutzen zu können (auch nicht zum Parkieren usw.), nur damit die Beschwerdegegner überall auf diesem Platz wenden könnten.

**3.4.2** Die Vorinstanz erwog, die Befugnis, auf dem Vorplatz des Grundstücks Nr. xxx wenden zu dürfen, habe nicht weitergehend spezifiziert oder beschränkt werden müssen. Angesichts des Verhaltens des Beschwerdeführers, die Blumentöpfe für eigenen Besuch oder Dienstleister jeweils wegzustellen, entstehe der Anschein, die auf dem Vorplatz aufgestellten und ein Wenden verhindernden Objekte dienten in erster Linie dem Nachbarschaftsstreit. Mit Blick auf diese Sachumstände erwiese es sich als nicht sachgerecht, die den Beschwerdegegnern eingeräumte Wendebefugnis auf einen spezifischen Bereich des Vorplatzes oder metergenau einzuschränken. Eine offene Interpretation des Wenderechts garantiere die notwendige Flexibilität im Einzelfall und damit dessen Alltagstauglichkeit. So oder anders blieben die Beschwerdegegner aber (weiterhin) verpflichtet, ihre Befugnis in rechtmässiger Weise, das heisst nicht missbräuchlich und schonend, auszuüben (Art. 2 Abs. 2, Art. 737 Abs. 2 ZGB).

**3.4.3** Den vorinstanzlichen Ausführungen ist vollumfänglich zuzustimmen. Bleibt der Hinweis, dass die kantonalen Instanzen dem Beschwerdeführer nicht auferlegt haben, seinen Vorplatz überhaupt nicht mehr zu nutzen, sondern ihm nur verboten haben, ihn so zu nutzen, dass die Wendemöglichkeit der Beschwerdegegner verhindert oder erschwert wird, was bisher insbesondere durch das Aufstellen von Blumentöpfen und Kehrichtcontainern der Fall war. Solange die Wendemöglichkeit der Beschwerdegegner nicht verhindert oder erschwert wird, bleibt es dem Beschwerdeführer selbstverständlich unbenommen, seinen Vorplatz zu nutzen, indem er beispielsweise – wie offenbar bisher – eigenen Besuch oder Dienstleister dort parkieren lässt. Wie die Vorinstanz zutreffend erwog, bleiben die Beschwerdegegner denn auch verpflichtet, ihr Recht in möglichst schonender Weise auszuüben (Art. 737 Abs. 2 ZGB).

**3.5** Die Beschwerde erweist sich folglich als unbegründet und ist abzuweisen. Die Kostenregelung der kantonalen Instanzen ficht der Beschwerdeführer nicht unabhängig vom Obsiegen in der Sache an, womit sich diesbezügliche Ausführungen erübrigen.

#### **4.**

Entsprechend dem Ausgang des vorliegenden Verfahrens wird der Beschwerdeführer kosten- (Art. 66 Abs. 1 BGG), nicht aber entschädigungspflichtig, zumal den Beschwerdegegnern kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

**Demnach erkennt das Bundesgericht:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

**2.**

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.-- werden dem Beschwerdeführer auferlegt.

**3.**

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Obergericht des Kantons Nidwalden, Zivilabteilung, mitgeteilt.

Lausanne, 5. November 2024

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Herrmann

Lang