



## Entscheid vom 8. September 2026

mitgeteilt am 9. September 2026

Referenz            ZR1 26 85

Instanz            Erste zivilrechtliche Kammer

Besetzung        Aebli, Vorsitz  
Jent-Sørensen, Aktuarin ad hoc

Parteien         **A.** \_\_\_\_\_  
Berufungskläger  
**B.** \_\_\_\_\_  
Berufungskläger

beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Hans Joos  
Piazza da Scoula 12, 7500 St. Moritz

gegen

**C.** \_\_\_\_\_  
Berufungsbeklagter  
vertreten durch Rechtsanwalt MLaw Ramiro Pedretti  
Via Maistra 1, 7500 St. Moritz

Gegenstand       Besitzerschutz/Eigentumsfreiheitsklage (vorsorgliche  
Massnahmen)

Anfechtungsobj.   Entscheid Einzelrichter Regionalgericht Maloja vom 19. März /  
12. Mai 2026, mitgeteilt am 19. Mai 2026 (Proz. Nr. 135-2025-353)

## Sachverhalt

A. Die Parteien sind die Eigentümer der benachbarten Grundstücke Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ und Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ in der Gemeinde O.1.\_\_\_\_\_. Das Grundstück Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ im Eigentum von C.\_\_\_\_\_ ist über einen Weg, der über das Grundstück Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ (südlich und östlich der Grundstücksgrenze) von A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ (Miteigentümer je zur Hälfte) führt, zu erreichen. Das Wegrecht wurde am 1. August 1959 zwischen Rechtsvorgängern der Parteien mit einem Grunddienstbarkeitsvertrag begründet; es handelt sich um ein «Durchgangsrecht sowie ein beschränktes Durchfahrtsrecht. Der Autoverkehr ist auf dieser Strasse nicht erlaubt». A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ möchten jeglichen motorisierten Fahrverkehr auf diesem Weg unterbinden lassen.

B. Das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen vom 15. Oktober 2025 (Poststempel), ging am 17. Oktober 2025 beim Regionalgericht Maloja ein. Gestellt wurden folgende Rechtsbegehren:

1. Es sei dem Eigentümer der Liegenschaft Nr. Z.2.\_\_\_\_\_, Grundbuch der Gemeinde O.1.\_\_\_\_\_, sowie allfälligen Mietern, Benützern und Zulieferern der Liegenschaft Nr. Z.2.\_\_\_\_\_, gerichtlich zu untersagen, auf der Parzelle der Kläger, Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_, Grundbuch der Gemeinde O.1.\_\_\_\_\_ zu parkieren und die Parzelle mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren.
2. Die vorsorgliche Massnahme sei superprovisorisch zu erlassen.

C. Die Vorinstanz lehnte am 17. Oktober 2025 den Antrag auf superprovisorische Anordnung ab und setzte C.\_\_\_\_\_ Frist zur Stellungnahme an. Dieser beantragte mit Stellungnahme vom 10. November 2025 die kostenfällige Abweisung des Gesuchs, sofern darauf einzutreten sei.

D. Die Vorinstanz führte am 20. Januar 2026 und am 19. März 2026 eine Verhandlung durch und entschied dann über die vorsorglichen Massnahmen mit Datum vom 19. März / 12. Mai 2026 (mitgeteilt am 19. Mai 2026) wie folgt:

1. Das Gesuch wird abgewiesen.
2. Die Gerichtskosten in Höhe von CHF 4'000.00 (Entscheidgebür) gehen zu Lasten der Gesuchsteller.  
  
Die Gesuchsteller haben den Gesuchsgegner mit CHF 5'174.65 (inkl. Barauslagen und MwSt.) zu entschädigen.
3. [Rechtsmittelbelehrung]
4. [Mitteilung]

E. Mit Berufung vom 1. Juni 2026 stellten A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Berufungskläger) folgendes Rechtsbegehren:

1. Der Entscheid des Einzelrichters des erstinstanzlichen Zivilgerichts vom 19. März 2026/12. Mai 2026 (Proz. Nr. 135-2025-353) sei aufzuheben.
2. Das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen vom 20. Oktober 2020 sei gutzuheissen, nämlich: Es seien dem Eigentümer der Liegenschaft Nr. Z.2.\_\_\_\_\_, Grundbuch der Gemeinde O.1.\_\_\_\_\_, sowie allfälligen Mietern, Benützer und Zulieferer der Liegenschaft Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ gerichtlich zu untersagen, auf der Parzelle der Kläger, Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_, Grundbuch der Gemeinde O.1.\_\_\_\_\_, zu parkieren und die Parzelle mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren.
3. Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Berufungsbeklagten.
4. Eventualiter seien die Kosten- und Entschädigungsfolgen neu zu verlegen.

F. Mit Berufungsantwort vom 24. Juli 2026 stellte C.\_\_\_\_\_ (nachfolgend: Berufungsbeklagter) folgendes Begehren:

Die Berufung sei vollumfänglich abzuweisen;

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, zulasten der Berufungskläger.

G. Die Berufungsantwortschrift wurde den Berufungsklägern zugestellt und mit Eingabe vom 17. August 2026 nahmen sie dazu Stellung.

H. Der verlangte Kostenvorschuss von CHF 2'500.00 wurde von den Berufungsklägern geleistet. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Die Sache ist spruchreif.

## **Erwägungen**

1.1. Die Berufung gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO wurde am 1. Juni 2026 (Eingang 2. Juni 2026) beim Obergericht des Kantons Graubünden gegen den Entscheid des Einzelrichters am Regionalgericht Maloja vom 19. März 2026 / 12. Mai 2026 (mitgeteilt am 19. Mai 2026) durch die Berufungskläger erhoben, deren Gesuch um vorsorgliche Massnahmen erstinstanzlich abgewiesen worden war. Berufung ist gemäss Art. 308 Abs. 2 ZPO in vermögensrechtlichen Angelegenheiten zulässig, wenn der Streitwert der zuletzt aufrechterhaltenen Rechtsbegehren CHF 10'000.00 übersteigt. Das Streitwerterfordernis gilt für sämtliche unter Art. 308 Abs. 1 ZPO fallende Entscheide, auch für Entscheide über vorsorgliche Massnahmen, soweit eine vermögensrechtliche Angelegenheit betroffen ist (vgl. REETZ, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2025, Art. 308 N. 38; SCHWENDENER, in: Brunner/Schwander/Vischer [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 3. Aufl. 2025, Art. 308 N. 22). Der Streitwert bestimmt sich sodann grundsätzlich durch das Rechtsbegehren (Art. 91 Abs. 1

Satz 1 ZPO). Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so setzt das Gericht den Streitwert fest, sofern sich die Parteien darüber nicht einigen oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Der Streitwert einer umstrittenen vorsorglichen Massnahme ist nicht jener der Klage über den behaupteten Anspruch als solchen, sondern der Streitwert der vorliegend zu prüfenden vorsorglichen Massnahmen, der in der Regel zu schätzen ist (SCHWENDENER, a.a.O., Art. 308 N. 32).

1.2. Dem vorliegenden Verfahren liegt eine Streitigkeit betreffend ein Wegrecht zugrunde und damit eine Streitigkeit vermögensrechtlicher Natur (DIGGELMANN, in: Brunner/Schwander/Vischer [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 3. Aufl. 2025, Art. 91 N. 38). Die Vorinstanz hat sich mangels Relevanz für ihr Verfahren nicht zum Streitwert geäußert. Nach den Berufungsklägern soll er mehr als CHF 10'000.00 betragen, der Berufungsbeklagte hat dem nicht widersprochen. Angesichts der Tatsache, dass die Zugänglichkeit insbesondere mit Motorfahrzeugen den Wert und den Gebrauch von Grundstücken erheblich beeinflusst, ist die Berufung zulässig. Hingegen reicht der Streitwert mit Blick auf die voraussichtlich beschränkte Verfahrensdauer der Hauptsache nicht aus, um die Höhe von CHF 30'000.00 für das bundesrechtliche Beschwerdeverfahren zu erreichen.

2. Gemäss Art. 311 Abs. 1 ZPO und Art. 7 Abs. 1 EGzZPO (BR 320.100) ist eine Berufung beim Obergericht innert 30 Tagen seit der Zustellung des begründeten Entscheides oder seit der nachträglichen Zustellung der Entscheidbegründung (Art. 239 ZPO) schriftlich und begründet unter Beilage des angefochtenen Entscheides einzureichen. Bildet allerdings ein im summarischen Verfahren ergangener Entscheid oder eine prozessleitende Verfügung Gegenstand der Berufung, so beträgt die Frist zur Einreichung der Berufung gemäss Art. 314 Abs. 1 ZPO lediglich 10 Tage. Hier handelt es sich beim angefochtenen Urteil vom 19. März 2026 / 12. Mai 2026 um einen im summarischen Verfahren erlassenen Entscheid (vgl. Art. 248 lit. d ZPO), sodass die Frist von 10 Tagen anwendbar ist. Die Berufung gegen den den Berufungsklägern am 20. Mai 2026 zugestellten Entscheid erfolgte am 1. Juni 2026 – unter Berücksichtigung von Art. 142 Abs. 3 ZPO – rechtzeitig. Die vorliegende Streitigkeit fällt in die Zuständigkeit der erkennenden Kammer des Obergerichts (Art. 9 lit. a OGV [BR 173.010]), wobei über Berufungen gegen im summarischen Verfahren ergangene Entscheide in einzelrichterlicher Kompetenz entschieden wird (Art. 7 Abs. 2 lit. a<sup>bis</sup> EGzZPO).

3. Gemäss Art. 317 Abs. 1 ZPO werden neue Tatsachen und Beweismittel im Berufungsverfahren nur berücksichtigt, wenn sie ohne Verzug vorgebracht werden

und trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgebracht werden konnten. Im vorliegenden Verfahren machen die Beschwerdeführer insofern einen sog. Überraschungsentscheid geltend, als die Vorinstanz bei der Auslegung der Dienstbarkeit das Fahrzeuggewicht zum zentralen Kriterium gemacht hat (act. A.1 Rz. 36), ohne dass sich die Parteien dazu äussern konnten. Wie sich nachfolgend aus E. 8.3. ergibt, handelt es sich bei der diesbezüglichen vorinstanzlichen Erwägung um ein sog. obiter dictum, auf das bei der Entscheidungsfindung nicht abgestellt wurde, sodass es auf allfällige in diesem Zusammenhang vorgebrachte Noven nicht ankommt.

4.1. Die Berufungskläger machen geltend, es habe eine Aktuarin an der Verhandlung protokolliert, ihr Name sei auf dem Entscheid jedoch nicht ersichtlich (act. A.1 Rz. A.4). Gemäss Art. 14 Abs. 1 GOG (BR 173.00) wirken «Aktuarinnen und Aktuare gemäss den Instruktionen der oder des Vorsitzenden in richterlichen Verfahren mit. Sie haben bei der Entscheidungsfindung beratende Stimme». Ob sie an der Entscheidungsfindung mitwirken, obliegt dann aber dem zuständigen Vorsitzenden. Die Berufungskläger kritisieren zugleich, dass der angefochtene Entscheid nur vom Richter unterzeichnet sei (act. A.1 Rz. A.4). In Art. 13 Abs. 2 GOG wird auf abweichende Unterschriftenregelungen hingewiesen. In der Geschäftsordnung des Regionalgerichts Maloja vom 2. Januar 2025 (BR 173.150) steht in Art. 12 dazu: «Endentscheide in Zivilverfahren unterzeichnen im ordentlichen und vereinfachten Verfahren ein Mitglied des Spruchkörpers und die Aktuarin oder der Aktuar. Andere Entscheide in Zivilverfahren unterzeichnet ein Mitglied des Spruchkörpers oder auf Anordnung der verfahrensleitenden Richterin oder des verfahrensleitenden Richters die Aktuarin oder der Aktuar». Da es sich um ein summarisches Verfahren handelt, ist die Einzelunterschrift des Richters nicht zu beanstanden, selbst wenn eine Aktuarin mitgewirkt hätte.

4.2. Die Berufungskläger verlangen in der Berufung das Protokoll der Hauptverhandlung vom 19. März 2026 (Edition), das ihnen nicht bekannt sei, weil es ihnen nicht mit dem vorinstanzlichen Entscheid zugestellt worden sei, sodass allfällige Bestreitungen der dortigen Behauptungen nicht möglich seien (act. A.1 Rz. 15). Diesbezüglich ist anzumerken, dass es keine Bestimmung gibt, die die Zustellung des Protokolls gebietet. Allerdings besteht ein Akteneinsichtsrecht (Art. 53 Abs. 2 ZPO), wobei es Sache der Parteien ist, sich um die Einsichtnahme zu kümmern. Dass einem solchen Ersuchen nicht Folge geleistet worden wäre, ist weder behauptet noch ersichtlich.

4.3. Hinsichtlich des Gesuches vom 20. Oktober 2025 (RG-act. I/2) machen die Berufungskläger geltend, dass diesbezüglich kein Nichteintreten und keine

Abweisung erlassen worden sei, sodass sich die Berufungskläger dagegen nicht zur Wehr hätten setzen können (act. A.1 Rz. 18 f.). Diese Kritik betrifft offenbar die Frage, ob für den Fall der Abweisung superprovisorischer Massnahmen ein Rechtsmittel gegeben ist. Das wird vom Bundesgericht verneint (BGE 137 III 417 E. 1.3; Urteil des Bundesgerichts 5A\_473/2010 vom 23. Juli 2010 E. 1.1). Das Obergericht sieht keinen Grund, der bundesgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu folgen. Im Übrigen ist nicht erkennbar, worauf die Berufungskläger mit ihrer Rüge abzielen, zumal sie in der vorinstanzlichen Eingabe vom 20. Oktober 2025 (RG act. I./2) keine Anträge gestellt haben.

5.1. Die Vorinstanz hat ihren Entscheid wie folgt begründet: Verlangt werde, dem Eigentümer der Liegenschaft Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ sowie allfälligen Mietern, Benützern und Zulieferern dieser Liegenschaft zu verbieten, auf der Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ der Gesuchsteller/Berufungskläger zu parkieren und diese mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren (act. B.1 E. 7 u. 9). Grunddienstbarkeiten würden keine Personen binden und die berechtigte Person könne die Ausübung des Rechts Dritten wie Mietern und Hausgenossen etc. überlassen (das Bundesgericht erwähne Nutzniesser, Mieter, Pächter, Besucher, Bauhandwerker, Gärtner und Zügeldienste, Mitarbeiter, Kunden sowie Zubringerdienste für Bewohner und ihre Angehörigen [Taxi, Möbeltransporte, Fahrten von Reparatur-, Sanitäts- und anderen Unternehmen], act. B.1 E. 12). Nach Erörterung der gesetzlichen Voraussetzungen zum Erlass von vorsorglichen Massnahmen hält die Vorinstanz zum verlangten Verbot des Parkierens auf der Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ fest, dass das Parkieren nicht gestattet sei, folglich dürften keine Fahrzeuge auf Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ abgestellt werden (act. B.1 E. 18). Wenn gesagt werde, Handwerker würden den Weg benutzen, so sei unklar, ob das Befahren, das Parkieren oder Beides gemeint sei. Es sei für Ortsunkundige nicht erkennbar, auf welcher der beiden Parzellen die (ohne Datum) fotografierten beiden Autos abgestellt seien und es sei nicht nachvollziehbar, inwiefern der störende Zustand derzeit bestehe und in Zukunft drohe. Das 2023 geplante Bauvorhaben des Berufungsbeklagten könne wegen Ablauf der Baubewilligung nicht mehr realisiert werden und das Änderungsgesuch sei zurückgezogen worden. Der Rückbau der Heizung habe über eine andere Parzelle ausgeführt werden können. Weil das Abstellen von Fahrzeugen die Zu- und Wegfahrt weiterer Fahrzeuge im Sinne eines Flaschenhalses verhindere, sei nicht mit einem Abstellen von Fahrzeugen zu rechnen, sodass das Gesuch bezüglich des Parkierens abzuweisen sei (act. B.1 E. 19).

5.2. Die Dienstbarkeitsfläche sei – so die Vorinstanz – unbestrittenermassen von Handwerkern befahren worden. Die Zulässigkeit des Befahrens sei umstritten und

damit gehe es um den Inhalt der Dienstbarkeit. Massgeblich sei der Grundbucheintrag, sofern er klar und deutlich sei. Gegebenenfalls sei auf den Erwerbsgrund zurückzugreifen, in erster Linie auf den tatsächlichen übereinstimmenden Willen und gegebenenfalls auf weitere behauptete Umstände. Schliesslich – mangels Feststellung des übereinstimmenden wirklichen Willens – sei der objektivierte Wille zu ermitteln (act. B.1 E. 20). Im Grundbuch stehe «Durchgangs- und beschränktes Durchfahrtsrecht» (act. B.1 E. 21), sodass zur Klärung auf den Dienstbarkeitsvertrag von 1959 zurückzugreifen sei, wo (mit der gleichen Formulierung) ein Durchgangsrecht und ein beschränktes Durchfahrtsrecht genannt seien. Zusätzlich stehe im Vertrag: «Der Autoverkehr ist auf dieser Strasse nicht erlaubt». Aus dem Vertrag würden sich weiter die Dimension des Weges (zwei Meter breit), die Einfahrt von drei Metern sowie eine Stützmauer von acht Metern bei der Einfahrt ergeben (act. B.1 E. 22 f.). Der übereinstimmende Wille betreffend Befahren mit Autos und schwereren Fahrzeugen sei klar, zumal auch der Berufungsbeklagte die beschränkte Tragfähigkeit des Weges einräume (act. B.1 E. 24). Fahrzeuge, die den Untergrund weniger als Autos belasten, seien demnach zugelassen. Das Gewicht der Fahrzeuge von 1960 sei geringer gewesen als heute, was allerdings von keiner Partei angesprochen worden sei. Die von der Vorinstanz gemachten Überlegungen aufgrund der Verkehrszulassungsverordnung aus dem Jahr 1976 ergeben für Fahrzeuge eine obere Limite von 550 kg inkl. Passagiere und Zuladung. Solche Fahrzeuge dürften den Weg befahren, sofern die Bereifung dem Weg nicht schade (act. B.1 E. 26 ff.). Die Berufungskläger würden nicht näher spezifizierte Fahrten von Unternehmern geltend machen. Der Berufungsbeklagte habe sich ein Quad zugelegt, was zeige, dass er die Beschränkung nicht überschreite. Das Bauvorhaben des Berufungsbeklagten aus dem Jahr 2023/24 sei nicht mehr aktuell und der Rückbau der bestehenden Heizung könne über die Parzellen Nrn. Z.4.\_\_\_\_\_ und Z.5.\_\_\_\_\_ realisiert werden. Im Rahmen des laufenden Hauptsacheverfahrens sei demnach keine Verletzung des Wegrechts zu befürchten, sodass das Gesuch abzuweisen sei (act. B.1 E. 32).

6. Die Berufungskläger begründen die Berufung wie folgt (act. A.1): Die Behauptung des Berufungsbeklagten, er habe sich nur vereinzelt in O.1.\_\_\_\_\_ aufgehalten, sei kein glaubwürdiges Argument, dass er selbst bzw. seine Mieter und Lieferanten den Weg über die Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ nicht befahren würden (act. A.1 Rz. 4). Die Voraussetzungen für vorsorgliche Massnahme seien durch die eingereichten Urkunden belegt. Der nicht wiedergutzumachende Nachteil durch Missachtung des Verbots entstehe durch das ständige Befahren mit Autos und nicht durch die seltenen Notfalldurchfahrten (A.1 Rz. 5). Der Berufungsbeklagte habe

einen Unterstand für Motorfahrzeuge erstellt und ein Quad angeschafft; er und seine Lebenspartnerin würden den Fussweg jetzt und in Zukunft mit Motorfahrzeugen und Motorwagen benützen. Die Vorinstanz anerkenne, dass verschiedene Lieferanten den Weg auf Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ benutzten und dort parkierten (act. A.1 Rz. 7 f.). Die Entscheide der Vorinstanz bezüglich des Grundstückes Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ des Berufungsbeklagten und bezüglich des Grundstückes Nr. Z.3.\_\_\_\_\_ im Eigentum seiner Lebenspartnerin würden sich trotz gleicher Ausgangslage widersprechen (act. A.1 Rz. 10). Die Begründung der Vorinstanz sei widersprüchlich, wenn sie von einem Verbot des Parkierens gemäss Dienstbarkeitsvertrag ausgehe, jedoch das Parkieren nicht für glaubhaft gemacht bzw. feststehend ansehe (act. A.1 Rz. 21). Der Berufungsbeklagte habe nicht bestritten, die Dienstbarkeitsfläche (gemeint für das Abstellen von Fahrzeugen) benutzt zu haben, sondern nur die Aktualität der Fotos. Die Vorinstanz bezweifle den Erkenntniswert der undatierten Fotos (unklar, ob die Fahrzeuge auf Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ abgestellt seien). Die Gefahr des Parkierens werde von der Vorinstanz als derzeit nicht bestehend oder drohend angesehen. Der grösste Teil des Fussweges liege gemäss Parzellenplan auf der Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ der Berufungskläger, sodass das Abstellen von Fahrzeugen nur auf dieser Parzellenfläche möglich sei; die Grenze zwischen Z.1.\_\_\_\_\_, Z.3.\_\_\_\_\_ und Z.2.\_\_\_\_\_ sei auf dem Plan gut erkennbar (act. A.1 Rz. 22). Es müssten auch zukünftige Störungen durch parkierte Motorfahrzeuge verhindert werden (act. A.1 Rz. 23). Gemäss Vorinstanz sei es denn auch unbestritten, dass die Dienstbarkeitsfläche von Handwerkern mit Autos benützt worden sei. Die Regel der dreistufigen Auslegung gemäss Art. 738 ZGB, nämlich Grundbucheintrag, Erwerbsgrund, unangefochtene und gutgläubige Ausübung, werde von der Vorinstanz anerkannt (act. A.1 Rz. 24). Trotz des klaren Wortlauts ziehe die Vorinstanz die weiteren vertraglichen Angaben heran, nämlich die Limitierung der Wegbreite, den Ausschluss des Automobilverkehrs und den Verzicht auf bauliche Massnahmen zur Befestigung des Weges. Sie komme zum Schluss, dass das Befahren mit Autos und entsprechend mit Fahrzeugen, die schwerer als Autos seien, nicht gestattet sei, sodass nicht mehr auf die Übung zurückgegriffen werden müsse (act. A.1 Rz. 25). Die Vorinstanz anerkenne auch, dass der Verkehr mit Autos generell untersagt sei (act. A.1 Rz. 26). Im Widerspruch zum generellen Verbot werde das Befahren von der Vorinstanz jedoch nicht kategorisch ausgeschlossen und zwar mit einer völlig unhaltbaren und willkürlichen Begründung betreffend das Gewicht der Fahrzeuge und ihrer Reifen (act. A.1 Rz. 27). Die Begründer der Dienstbarkeit seien Angestellte der RhB gewesen, die sich mit dem Fussweg begnügt hätten und auch die Rechtsnachfolger der ursprünglichen Vertragsschliessenden hätten es so gehandhabt. Erst der Berufungsbeklagte und seine Lebenspartnerin hätten den Streit um die Zufahrt durch Entfernung der

Wegsperre und durch Befahren des Weges mit Fahrzeugen eskalieren lassen. Damit sei ein wesentlicher Faktor – die langjährige Handhabung des beschränkten Durchfahrtsrechts – von der Vorinstanz nicht beurteilt worden (act. A.1 Rz. 28). Die Vorinstanz habe ihrerseits eine völlig neue Version eingeführt und das beschränkte Durchfahrtsrecht mit dem Gewicht der Fahrzeuge und der Bereifung begründet und habe damit ermittelt, welche Fahrzeuge den Fussweg befahren dürften, und zwar ohne dass die Parteien das Gewicht zum Thema gemacht hätten (act. A.1 Rz. 29). Die Vorinstanz habe das historische Fahrzeuggewicht definiert und den mutmassliche Parteiwillen der Vertragsschliessenden daraus abgeleitet und damit eine Grenze für die Zulässigkeit bzw. die Unzulässigkeit des Befahrens mit Fahrzeugen konstruiert (act. A.1 Rz. 30 f.). Damit verletze die Vorinstanz Art. 151 ZPO. Die Annahme eines entsprechenden Parteiwillens sei keine notorische Tatsache, sondern eine beweisbedürftige Schlussfolgerung. Dazu hätten die Parteien Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten müssen (act. A.1 Rz. 35), andernfalls ein unzulässiger Überraschungsentscheid ergangen sei (act. A.1 Rz. 36). Zwischen den historischen Fahrzeuggewichten, der VZV 1976 und den Führerscheinkategorien gebe es keinen zwingenden Zusammenhang (act. A.1 Rz. 37). Die von der Vorinstanz ermittelte Grenzwertbestimmung ergebe sich weder aus dem Grundbucheintrag noch aus dem Begründungsakt. Die Herleitung einer solchen Beschränkung aus angeblich notorischen Fahrzeuggewichten und öffentlich-rechtlichen Führerscheinkategorien sei eine willkürliche Annahme, mit der sich die Vorinstanz vom Inhalt des Erwerbsgrundes entferne. Wenn «Autos» verboten seien, sei das nicht gleichbedeutend mit einem Verbot für «alle Fahrzeuge oberhalb einer bestimmten Bodenbelastung». Gewicht und Bereifung seien erstmals von der Vorinstanz als entscheidendes Kriterium eingeführt worden (act. A.1 Rz. 38). Betreffend das Quad sei die Vorinstanz zum Schluss gekommen, dass es sich um ein Motorfahrzeug, aber nicht um ein Auto handle. Da das Gewicht nicht bekannt sei, sei unklar, ob damit die Berechtigung zum Befahren überschritten werde (act. A.1 Rz. 39). Das auf dem Foto abgebildete Quad habe ein Gewicht von rund 400 kg. Die Auslegungsfrage sei jedoch nicht, ob die Parteien Quads erlauben wollten, sondern welcher Zweck das Verbot des Autoverkehrs hatte bzw. habe (act. A.1 Rz. 42). Sei der Zweck die Vermeidung jeglichen motorisierten Individualverkehrs gewesen, sei das Ergebnis ein völlig anderes als jenes der Vorinstanz, sodass die Gewichtsgrenze von 550 kg unhaltbar sei. Die Zweckauslegung werde durch eine technische Konstruktion ersetzt (act. A.1 Rz. 44). Der Berufungsbeklagte habe die Absicht der zukünftigen Benützung des Weges zugegeben (act. A.1 Rz. 46). Die Berufung sei gutzuheissen und die beantragte Massnahme zu bewilligen. Die Dienstbarkeit dürfe nur so ausgeübt werden, wie sie zuvor jahrzehntelang ausgeübt worden sei (act. A.1 Rz. 50).

7. Der Berufungsbeklagte macht in der Berufungsantwort geltend, dass die Vorinstanz den Begriff «Autoverkehr» falsch ausgelegt habe, halte sie doch die Kriterien Gewicht und Bereifung für entscheidend (act. A.2 Rz. 3). Was als Risiko geltend gemacht werde, nämlich die Möglichkeit des straflosen Befahrens des Fussweges mit Motorfahrzeugen während mehrerer Monate, sei keine akute Gefährdungslage und es entstehe kein nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil. Es sei daher der Hauptsachenentscheid abzuwarten (act. A.2 Rz. 11). Es fehle auch an der Nachteilsprognose sowie an der Dringlichkeit (act. A.2 Rz. 13). Der Berufungsbeklagte habe aus dem Grundbuch Kenntnis von der Beschränkung des Durchfahrtsrechts gehabt, nicht aber von einem (allgemeinen) Fahrverbot. Weil inzwischen nach den Berufungsklägern nur Rettungsfahrzeuge gemeint gewesen seien und auch absolut notwendige Zufahrten verboten werden sollen, habe er im Frühling 2023 das Quad angeschafft, da es sich bei dessen Benützung nicht um «Autoverkehr» handle (act. A.2 Rz. 15). Lieferantenfahrzeuge seien nicht auf der Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ parkiert worden, was auch die Vorinstanz anerkannt habe (act. A.2 Rz. 16). Der unterschiedliche Entscheid im vorliegenden Fall und jener im Parallelprozess sei unverständlich; die Nähe ergebe sich auch aus der zeitnahen Ansetzung der Hauptverhandlungen und den Verzicht auf die Durchführung der zusätzlichen (zweiten) Hauptverhandlung im Parallelprozess (act. A.2 Rz. 17 ff.). Eine Ausnahme für «Notdurchfahrten» gebe es nicht. Seit Jahrzehnten seien Zufahrten erlaubt gewesen und hätten stattgefunden: Brennstofflieferungen (früher Heizöl, derzeit monatlich 500-1000 kg Pellets), Abtransport von Heu/Gras, Unterhalt/Wiederherstellung steiler Kiesweg, Sanierungen und Heizungsersatz). Beim Bau der Häuser in den späten 50iger-Jahren müssten Baumaschinen und Baumaterialien über den Weg auf die zu überbauenden Grundstückflächen gelangt sein (act. A.2 Rz. 20). Niemand behaupte, dass auf der Dienstbarkeitsfläche parkiert werden könne; mit den teilweise nicht datierten, verschwommenen und nicht lokalisierbaren Fotos sei das Parkieren auch nicht glaubhaft gemacht worden (act. A.2 Rz. 28 f.). Die Kaskadenordnung/dreistufige Auslegungsordnung als solche sei nicht zu beanstanden (act. A.2 Rz. 32). Die vorinstanzliche Subsumption werde allerdings auch von den Berufungsklägern kritisiert (act. A.2 Rz. 33), zumal es keine Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben habe (act. A.2 Rz. 36). Die vorinstanzlich vorgenommene Auslegung präjudiziere die Auslegung im Hauptsachenentscheid (act. A.2 Rz. 34 f.) und widerspreche Art. 738 Abs. 1 ZGB. Für die Auslegung des Dienstbarkeitsvertrages gelte Art. 18 Abs. 1 OR. Könne der übereinstimmende Wille der vertragsschliessenden Parteien nicht eruiert werden, sei der Vertrag nach dem Vertrauensprinzip auszulegen. Bei einem Dienstbarkeitsvertrag sei v.a. der Wortsinn nach dem lokalen Sprachgebrauch im Zeitpunkt der Errichtung und der Zweck der Dienstbarkeit zu berücksichtigen (act. A.2 Rz. 38). Massgebend seien

die objektiv erkennbaren Umstände und insbesondere die Bedürfnisse des herrschenden Grundstückes (act. A.2 Rz. 39). Gegebenenfalls sei derjenige Zweck zu unterstellen, der bei den damaligen Verhältnissen den vernünftigen Bedürfnissen des herrschenden Grundstückes entsprochen habe (act. A.2 Rz. 41). Nach der unzutreffenden Ansicht der Vorinstanz ergebe die Auslegung, dass höchstens leichtere Fahrzeuge zulässig seien (act. A.2 Rz. 41 ff.). Zu bestimmen sei zunächst der Zweck des «beschränkten Durchfahrtsrechts» (act. A.2 Rz. 44). Es sei nicht der Wille der ursprünglichen Parteien gewesen, das Befahren der Dienstbarkeitsfläche völlig zu untersagen; der allgemeine Autoverkehr bleibe untersagt, während zugunsten des herrschenden Grundstückes nach Zweck und Umfang beschränkte Fahrten zulässig blieben (act. A.2 Rz. 46). Die ausschliessliche Beschränkung auf Notfallfahrten hätte ausdrücklich festgehalten werden müssen (act. A.2 Rz. 48 f.). Ein nur «leichteren» Fahrzeugen zustehendes Durchfahrtsrecht würde Lieferungen, Unterhaltsarbeiten und Reparaturen übermässig erschweren oder verunmöglichen (act. A.2 Rz. 50). Die Wegbreite von zwei Metern und der Verzicht auf die Befestigung würden lediglich die Pflicht zur schonenden Ausübung betreffen (act. A.2 Rz. 51 ff.). Zuzulassen seien jene Fahrten, die nach dem ursprünglichen und objektiv erkennbaren Zweck für die vernünftige Nutzung, Erschliessung, Versorgung und Instandhaltung des herrschenden Grundstücks erforderlich seien (act. A.2 Rz. 55). Es sei nur der Autoverkehr ausgenommen, nicht aber das Befahren mit anderen Motorfahrzeugen (act. A.2 Rz. 57). In der Handhabung solle es sich nach den Berufungsklägern um ein faktisches Fahrverbot für jegliche Motorfahrzeuge gehandelt haben, welches auf die damaligen Parteien und Mitarbeiter der RhB zurückgehe (act. A.2 Rz. 59). Insbesondere die Auslegung nach den objektiv erkennbaren Umständen mit Priorität des herrschenden Grundstückes finde damit keine Anwendung (act. A.2 Rz. 60). Für die von der Vorinstanz definierte Gewichtsbeschränkung auf 550 kg (inkl. Fahrer und Ladung) gebe es keinerlei Anhaltspunkte (act. A.2 Rz. 63 f.). Der Berufungsbeklagte habe sich zur Durchfahrt mit schweren und heutigen Fahrzeugen nur rudimentär äussern können, da das Gewicht erst anlässlich Hauptverhandlung seitens der Vorinstanz aufgebracht worden sei (act. A.2 Rz. 69 f.). Dabei handle es sich – anders als die Vorinstanz meine – nicht um notorische Tatsachen (act. A.2 Rz. 71). Das rechtliche Gehör sei verletzt worden und eine unzulässige Überraschungsentscheidung ergangen (act. A.2 Rz. 74 f.). Das Quad des Berufungsbeklagten gehöre nicht zum verbotenen Autoverkehr und falle damit – anders als die Berufungskläger in act. A.1 Rz. 43 behaupteten – nicht unter das Verbot (act. A.2 Rz. 79 ff.). Unspezifiziert sei die Behauptung der Berufungskläger in act. A.1 Rz. 46, der Beklagte habe zugegeben, den Weg zukünftig benützen zu wollen (act. A.2 Rz. 83). Über Grundstück

Nr. Z.5.\_\_\_\_\_ sei lediglich der Rückbau der Heizung und die Transferleitung organisiert worden; eine Durchfahrt gebe es dort nicht (act. A.2 Rz. 84).

8.1. Die Vorinstanz hat zu Recht angenommen, dass auf der Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ nicht parkiert werden darf. Die Berufungskläger unterstreichen ihre Behauptungen, dass parkiert worden sei, mit zwei Fotos (RG act. II/15 und 16), die nach der Vorinstanz – jedenfalls für Ortsunkundige – nicht lokalisierbar sind. Das ist auch für das Obergericht nicht anders. Der Verweis der Berufungskläger auf den im vorinstanzlichen Entscheid einkopierten Plan hilft dabei nicht, befindet sich der Weg doch sowohl auf der Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ als auch der Parzelle Nr. Z.2.\_\_\_\_\_. Die im Plan klar ersichtlichen Grenzen, auf die die Berufungskläger verweisen (act. A.1 Rz. 22), belegen nicht, dass das Abstellen eines Autos auf Parzelle Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ nicht möglich ist. Die von ihnen behaupteten und in der Vergangenheit liegenden Vorkommnisse sind ohnehin spärlich. Der Berufungsbeklagte selber räumt die Unzulässigkeit des Parkierens ein, sodass diesbezüglich mit Blick auf die Zukunft keine vorsorgliche Massnahme nötig erscheint. Erforderlich ist nämlich nicht nur eine positive Hauptsachenprognose, von der bezüglich des Parkverbotes ausgegangen werden kann, sondern auch, dass eine ausreichende Gefährdung glaubhaft ist, was hier nicht zutrifft. Auch andere Voraussetzungen wie Dringlichkeit fehlen.

8.2. Das Ergebnis der vorinstanzlichen Auslegung, nämlich die Zulässigkeit des Befahrens des Weges auf dem Grundstück Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ mit Fahrzeugen von weniger als 550 kg (inkl. Fahrer und Zuladung), wird von beiden Parteien sowohl inhaltlich als auch als Überraschungsentscheid kritisiert. Aus der Sicht des Obergerichts stellt sich in diesem Zusammenhang vorab eine prozessuale Frage. Angesprochen ist E. 31 im vorinstanzlichen Entscheid, wo es heisst: «Dem Gesuchsgegner ist es – Zwischenfazit – aufgrund der Dienstbarkeit untersagt, mit Fahrzeugen mit einem Gewicht von mehr als 550 kg (inkl. Ladung und Personen) das dienende Grundstück zu befahren. Innerhalb des geschilderten Dienstbarkeitsrahmens darf der Gesuchsgegner die Dienstbarkeitsfläche befahren. Von daher ist das umfassende Verbot ohne hinreichende Grundlage». Unmittelbar danach wird in E. 32 dann das Fazit gezogen, dass während des pendenten Verfahrens in der Hauptsache kein Nachteil zu erwarten bzw. keine Verletzung zu befürchten sei, was zur Abweisung des Gesuchs (und nicht – wie im Parallelprozess 135-2025-368 – zu einem Verbot des Befahrens der Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ mit Fahrzeugen von über 550 kg) geführt hat.

8.3. Zu klären ist das Verhältnis zwischen den beiden Erwägungen 31 und 32 des vorinstanzlichen Entscheids. Die Erwägung zum Gewicht der Fahrzeuge endet mit

einem «Zwischenfazit», worin das Verbot des Befahrens mit mehr als 550 kg ausgesprochen wird. In der Folge wird dann allerdings das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen abgewiesen (act. B.1 Dispositivziffer 1). Gerichtliche Entscheidungen habe nur bindende Wirkung, soweit die gerichtlichen Erwägungen im Dispositiv konkretisiert werden (vgl. etwa HÄNNI/EHRENZELLER, in: Uebersax/Kneubühler/Hänni [Hrsg.], Basler Kommentar Bundesgerichtsgesetz, 4. Aufl. 2026, Art. 112 N. 9). Hier beschränkt sich die Vorinstanz im Dispositiv darauf, das Gesuch abzuweisen, sodass das «Zwischenfazit» nicht zu einer verbindlichen und verpflichtenden Anordnung des Gerichts geworden ist. Ohne konkrete Umsetzung im Dispositiv kann die betreffende Erwägung nur als sog. obiter dictum, als beiläufige Bemerkung, verstanden werden und entbehrt damit der Verbindlichkeit (vgl. HONSELL, in: Geiser/Fountoulakis [Hrsg.], Basler Kommentar ZGB I, 7. Aufl. 2022, Art. 1 N. 39 m.w.H.). Mangels konkreter Relevanz ist daher auf die an sich nachvollziehbare Kritik der Parteien bezüglich des Gewichts nicht weiter einzugehen.

8.4. Der Feststellung der Vorinstanz, dass «ein zukünftiges Befahren mit dem Quad [...] ohne das vorliegende Verfahren anzunehmen [wäre] und dass durch das vorliegende Verfahren die Schranken ausgelotet seien» (act. B.1 E. 32 S. 16), basiert darauf, dass die Vorinstanz davon ausgeht, sie habe eine verbindliche Anordnung zum zulässigen Höchstgewicht erteilt, wovon nach dem vorstehend Gesagten nicht ausgegangen werden kann. Die Berufungskläger haben in ihrer Berufung erwähnt, dass das auf dem eingereichten Foto abgebildete Quad (nur) rund 400 kg wiege (act. A.1 Rz. 41), sodass der Berufungsbeklagte damit – nach der vorinstanzlichen Ansicht – verkehren dürfte. Weil es aber an der Grundvoraussetzung einer ins Dispositiv aufgenommenen Anordnung fehlt, ist die Gewichtslimite von 550 kg – anders als im Parallelprozess 135-2025-368, wo das Verbot im Dispositiv des vorinstanzlichen Entscheides ausgesprochen wurde – keine verbindliche Anordnung. Damit stellt sich die Frage, ob im Sinne der vorinstanzlichen Erwägung 32 dennoch davon ausgegangen werden kann, dass der Berufungsbeklagte auch ohne verbindliche Anweisung die Schranken der Dienstbarkeit einhalten wird. Zu beurteilen bleibt demnach, ob angesichts des Verhaltens des Berufungsbeklagten und der gesamten Umstände eine vorsorgliche Massnahme mit einem Verbot für Motorfahrzeuge aller Art auszusprechen oder ob dies entbehrlich ist.

9.1. Die Voraussetzung für vorsorgliche Massnahmen ergeben sich aus Art. 261 Abs. 1 ZPO. Es sind dies: Materieller Zivilanspruch, Gefährdung oder Verletzung des Anspruchs, drohender, nicht leicht wiedergutzumachender Nachteil, zeitliche

Dringlichkeit. Dem Gesuchsteller muss ein materieller Zivilanspruch zustehen, der durch das Verhalten des Gesuchsgegners verletzt oder gefährdet wird (BGE 139 III 86 E. 4.2 ff.). Dazu hat der Gesuchsteller die Begründetheit seines Begehrens mit Blick auf die Hauptsache glaubhaft darzulegen (Botschaft ZPO 2006, 7354; ROHNER/WIGET, in: Gehri/Jent-Sørensen/Sarbach, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2023, Art. 261 N. 6).

9.2. Mussten die Berufungskläger «glaubhaft darlegen, dass der Hauptanspruch wahrscheinlich begründet ist» und dass er durch die Gegenseite verletzt worden ist bzw. die Verletzung andauert (HUBER/JUTZELER, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2025, Art. 261 ZPO N. 18), so betrifft dies hier die Frage, ob im Hauptsacheprozess ein gänzlichliches Fahrverbot mit Motorfahrzeugen jeglicher Art durchgesetzt werden kann. Angesichts der Einräumung eines «beschränkten Durchfahrtsrechts» kann davon nicht ausgegangen werden. Wenn die Berufungskläger behaupten, es sei die Meinung gewesen, dass die Durchfahrt einzig mit Rettungsfahrzeugen erlaubt sein solle, überzeugt das nicht, und zudem legen die Berufungskläger weder dar noch ist für das Obergericht ersichtlich, woraus sie dies ableiten. Im Dienstbarkeitsvertrag, wie er im vorinstanzlichen Verfahren eingereicht wurde (RG act. II/10 f.), findet die Behauptung der Berufungskläger betreffend Rettungsfahrzeuge jedenfalls keine Stütze. Ausserdem ist nicht erkennbar, warum Parteien eines Dienstbarkeitsvertrages, wo es um ihre gegenseitigen Rechte und Pflichten geht, bei einem Vorbehalt (beschränktes Durchfahrtsrecht) nicht eigene Anliegen, sondern Dritte im Auge gehabt haben sollten.

Dazu kommt, dass es für die Zufahrt von Rettungsfahrzeugen keine Regelung braucht. Im Ernstfall werden diese in den Einsatz gehen, ohne sich darum zu kümmern, ob es für sie auf einem privaten Weg eine besondere Vereinbarung gibt. Es ist ohne Weiteres klar, dass es bei Notfällen für sie – selbst bei einem allgemeinen und ausgeschilderten Fahrverbot – eine Zufahrt gibt und dass das auch schon im Zeitpunkt des Abschlusses des Dienstbarkeitsvertrages so gewesen sein muss. Für die Einzelheiten ist auf den Entscheid ZR1 24 31 vom 30. September 2025 E. 8.11 des Obergerichts Graubünden zu verweisen, wo es darum ging, ob für die Ermöglichung der Zufahrt von Rettungsfahrzeugen ein Notwegrecht beansprucht werden kann. Dass der Rettungsfall keiner privatrechtlichen Vorkehren bedarf, wird in jenem Entscheid näher begründet. Dass die dort erwähnte gesetzliche Grundlage jüngeren Datums ist als die Dienstbarkeit, spielt keine Rolle.9.3. Höchst umstritten ist unter den Parteien, ob das «beschränkte

Durchfahrtsrecht» ausserordentliche Transporte meint, die ohne Zufahrt nicht oder nur schwer bewerkstelligt werden können. Diesbezüglich gibt es – wenn auch im Zusammenhang mit Notwegrechten – einen vom Bundesgericht seit langen Jahren anerkannten Standard. GÖKSU (in: Arnet/Breitschmid/Jungo [Hrsg], Handkommentar zum Schweizer Privatrecht, Sachenrecht [Art. 641-977 ZGB], 4. Aufl. 2023, Art. 694 N. 4) weist im Zusammenhang mit dem «genügenden Weg» darauf hin, dass «an eine Wohnliegenschaft [...] mit Motorfahrzeugen gelangt werden können [muss] (BGE 93 II 167 E 2). Ausserhalb von Wohngebieten kann aber ein Fussweg genügend sein, falls für ausserordentliche Transporte (z.B Lieferung von Brennstoffen oder Möbeln, Fahrten des Arztes oder der Ambulanz) gleichwohl eine Befahrmöglichkeit besteht». Gegen die Heranziehung der Ausführungen zu den ausserordentlichen Transporten kann vorgebracht werden, dass es sich hier nicht um ein Verfahren betreffend Notweg handle (und dass Notwege nur gegen Entschädigung eingeräumt werden, vgl. Art. 694 Abs. 1 ZGB). Dennoch kann der «Standard» aus dem Notwegrecht bei einer objektivierten Betrachtung der nicht näher definierten Beschränkung der Durchfahrt in die Einschätzung der Situation einfließen, zumindest soweit es um den vergleichbaren Fall der Zufahrt auf Fusswegen geht.

9.4. Die Vorinstanz ist davon ausgegangen, dass mit der Gewichtslimite von 550 kg (inklusive Ladung und Personen) die Benutzung des Quads geregelt sei, sofern es unter diese Limite falle (was gemäss den Angaben der Berufungskläger bei einem Gewicht von 400 kg zutreffen würde). Auch wenn es nach dem Gesagten die Gewichtslimite nicht gibt (vgl. vorstehend E. 8.3 f.), so sind Fahrten mit dem Quad in nächster Zeit ohnehin kaum zu befürchten. Der Berufungsbeklagte hat nachvollziehbar und belegt mit Mietverträgen (RG act. III/ 2 und 3) erklärt, dass er sich wegen der erfolgten Vermietung praktisch nicht mehr in seinem Haus auf Parzelle Nr. Z.2.\_\_\_\_\_ aufhalte, was die Berufungskläger für eine unbelegte Behauptung halten. Für das Obergericht ist hingegen die erfolgte Vermietung eine mit Verträgen untermauerte Tatsache, sodass es durchaus naheliegend und glaubhaft ist, dass sich der Berufungsbeklagte nicht mehr im vermieteten Haus aufhält. Dass das Quad von den Mietern benützt würde, ist nicht behauptet worden, sodass eine entsprechende Verletzung nicht anzunehmen ist. Die Berufungskläger erwähnen in ihrer abschliessenden Stellungnahme (A.3 Rz. 3 und 11), dass das Quad wegen des laufenden Gerichtsverfahrens neuerdings anderswo abgestellt worden sei; sie nehmen das allerdings nicht als Garantie dafür, dass es nicht wieder zurückgestellt und in Zukunft wieder benützt wird. Der Abtransport des Quads gib zwar keine absolute Sicherheit, jedoch unterstreicht dies die Erwartung der Vorinstanz, dass mit Fahrten des Quads einstweilen nicht zu rechnen ist. Und bei

vorsorglichen Massnahmen geht es ja nur um den Zeitraum bis zum Entscheid in der Hauptsache.

9.5. Das Bundesgericht geht davon aus, dass – allerdings nur, wenn «glaubhaft gemacht [ist], dass ein Anspruch verletzt ist oder verletzt zu werden droht (Art. 261 Abs. 1 lit. a ZPO) und dass ein Nachteil im Sinne von Art. 261 Abs. 1 lit. b ZPO zu befürchten ist, – [...] Massnahmen zu treffen [sind]» (HUBER/JUTZELER, a.a.O., Art. 261 ZPO N. 23a; BGE 139 III 86 E. 5.). Der Nachteil folgt aus der Verkürzung in der materiellrechtlichen Rechtsposition (BGE 138 III 378 E. 6.3) und kann auch darin bestehen, dass während dem Prozess Zeit vergeht. Es soll verhindert werden, dass Tatsachen geschaffen werden, «deren Auswirkungen das Urteil nicht mehr vollständig aus der Welt schaffen» kann (HUBER/JUTZELER, a.a.O., Art. 261 ZPO N. 19). Davon ist im vorliegenden Fall nicht auszugehen, da allfällige, nicht zu erwartende Durchfahrten weder die Rechts- noch die Tatsachenlage verändern könnten.

9.6. Der Berufungsbeklagte räumt ein, dass das beschränkte Durchfahrtsrecht auf dem bestehenden Weg keinen Autoverkehr i.S. eines regelmässigen Befahrens mit Automobilen zulässt. Wenn die Vorinstanz ausführt, dass es in nächster Zeit keine Anzeichen für grössere Bauvorhaben gebe, die eine Zufahrt über die Parzelle Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ der Berufungskläger erforderlich machen, wird dies von den Berufungsklägern allerdings nicht substantiiert bestritten (Bauvorhaben sei nicht ad acta gelegt, act. A.1 Rz. 47). Zudem geht es bei vorsorglichen Massnahmen wie bereits erwähnt lediglich um einen überblickbaren Zeitraum bis zum Entscheid in der Hauptsache. Was den Rückbau der bestehenden Heizung anbelangt, ist die Vorinstanz davon ausgegangen, dass wegen der mit jenen Eigentümern verabredeten Abwicklung über die Parzellen Nr. Z.4.\_\_\_\_\_ und Nr. Z.5.\_\_\_\_\_ kein Befahren der Dienstbarkeitsfläche zu erwarten sei (act. B.1 E. 32). Dieser Rückbau ist bereits im vorinstanzlichen Verfahren thematisiert (RG act. I/3 Rz. 25). Die Berufungskläger nehmen das Thema in der Berufung auf und bestreiten die Abwicklungsmöglichkeit über die Parzellen Z.4.\_\_\_\_\_ und Z.5.\_\_\_\_\_, wozu sie drei Fotos einreichen (act. A.1 Rz. 45-47; act. B. 13-15). Dass sie im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens dazu keine Gelegenheit gehabt hätten, ist nicht ersichtlich, wurde doch auch eine Verhandlung durchgeführt. In diesem Zusammenhang ist daran zu erinnern, dass der Aktenschluss im summarischen Verfahren grundsätzlich nach einer einmaligen Äusserung eintritt (BGE 150 III 209 E. 3; 144 III 117 E. 2). Nach kritischen Anregungen aus der Lehre hat sich das Bundesgericht in BGE 146 III 237 E. 3.1 für den Fall eines weiteren Schriftenwechsels bzw. einer Verhandlung der Ansicht angeschlossen, dass diesfalls auch die Novenschranke hinausgeschoben werde. Im Berufungsverfahren gilt allerdings von Gesetzes wegen die Novenschranke (Art. 317 Abs. 1 ZPO) und

die Berufungskläger sagen nicht, warum sie ihre Bedenken zur Abwicklung des Rückbaus über die genannten Nachbarparzellen nicht früher hätten darlegen und mit den erst in der Berufung eingereichten Fotos hätten belegen können.

9.7. Zu erwähnen ist schliesslich noch die Wegsperre, die die Durchfahrt verhindert habe, wobei offenbar eine Entsperrung mit einem deponierten Schlüssel möglich war. Für die Berufungskläger ist klar, dass die Entfernung auf den Berufungsklagen zurückgeht, was dieser bestreitet. Von der Wegsperre war bereits im vorinstanzlichen Verfahren die Rede (z.B. RG act. I/1 Rz. 2), diese wurde aber im vorinstanzlichen Entscheid nicht thematisiert, was die Berufungskläger als Verletzung der Begründungspflicht und des rechtlichen Gehörs kritisieren, weil diese Tatsache bei der Auslegung der Dienstbarkeit ein wesentliches Argument sei (act. A.1 Rz. 28). Wie es sich mit der Urheberschaft der Entfernung der Wegsperre verhält, ist bestritten und muss offenbleiben. Tatsächlich ist eine Wegsperre ein Hinweis darauf, dass der Weg nicht einschränkungslos befahrbar ist. Davon konnte bzw. musste der Berufungsbeklagte ja ohnehin ausgehen, weil der Autoverkehr im Dienstbarkeitsvertrag untersagt war. Aus einer Wegsperre mit Schlüssel muss jedoch nicht der Schluss gezogen werden, dass ein Befahren immer und mit jeglichen Motorfahrzeugen untersagt ist, sondern dass die Wegsperre in bestimmten Fällen geöffnet werden kann. Ein Argument, das dem Fall eine andere Wende geben könnte, ist die Wegsperre deshalb nicht. Die zusätzlichen Ausführungen zur Wegsperre in der Stellungnahme vom 17. August 2026 (act. A.3 Rz. 4) sind verspätet (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

9.8. Entsprechend den vorstehenden Ausführungen ist die Berufung daher abzuweisen und der vorinstanzliche Entscheid ist zu bestätigen.

10.1. Die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens wurden auf CHF 4'000.00 festgesetzt. Die Berufungskläger kritisieren für den Fall der Abweisung der Berufung die Höhe der vorinstanzlichen Gerichtsgebühr, weil der Kostenrahmen gemäss Art. 5 VGZ (BR 320.210) zwischen CHF 100.00 und CHF 5'000.00 liege. Es gehe um einen relativ einfachen Sachverhalt und die Aufblähung des Verfahrens gehe nicht auf die Berufungskläger zurück. Es sei unnötigerweise zu zwei Verhandlungen vorgeladen worden. In beiden vorinstanzlichen Verfahren seien die gleichen Argumente vorgebracht worden, sodass die ausseramtliche Entschädigung zu teilen gewesen wäre. Weil die Vorinstanz die Kostenverteilung nicht begründet habe, habe sie die Begründungspflicht verletzt (act. A.1 Rz. 52). Diesbezüglich ist anzumerken, dass die Vorinstanz sich hier, wo sie eine Entschädigung zusprach, auf die Kostennote (vgl. RG act. VI/6) abgestützt hat.

10.2. Es trifft zu, dass die Vorinstanz die Kosten- und Entschädigungsfolgen nicht besonders begründet hat. Was die Verteilung unter die Parteien anbelangt, ergibt sich diese, wenn es sich um die Regel von Art. 106 Abs. 1 und 2 ZPO handelt, aus dem Gesetz. Was die Höhe der Gerichtskosten anbelangt, gilt unbestrittenermassen der erwähnte Kostenrahmen gemäss Art. 5 VGZ. Der Betrag von CHF 4'000.00 liegt innerhalb dieses Rahmens, wenn auch im oberen Bereich, was angesichts des doch beträchtlichen Aufwandes und der Komplexität des Falles nicht unangemessen ist. Im Übrigen kann die Durchführung von zwei Verhandlungen nicht als unnötig bezeichnet werden, diente die erste Vergleichsgesprächen und haben sich die Parteien in der Folge immerhin auf eine Fortführung der Gespräche und kurzzeitige Sistierung des Verfahrens verständigt (vgl. RG act. VII/1).

10.3. Hinsichtlich der Parteientschädigung bringen die Berufungskläger vor, dass die Entschädigungen auf die beiden parallelen Verfahren (135-2025-353 und 135-2025-368) aufzuteilen gewesen wären, weil es um den gleichen Sachverhalt und um die gleichen Argumente gehe (act. A.1 Rz. 52).

Der Berufungsbeklagte bzw. die Gesuchsgegnerin des parallelen Verfahrens werden durch den gleichen Rechtsanwalt vertreten und haben in den jeweiligen vorinstanzlichen Verfahren je Kostennoten eingereicht, wobei diejenige im vorliegenden Verfahren rund CHF 5'000.00 beträgt, während für das vorinstanzliche Parallelverfahren ein erheblich niedriger Betrag von rund CHF 3'000.00 geltend gemacht wurde. Ob dies überhaupt gerügt werden kann, kann im vorliegenden Fall dahingestellt bleiben. Die Berufungskläger unterliegen in den beiden parallelen Prozessen (vgl. auch ZR1 26 88/91) und müssen daher in beiden Fällen die Entschädigungen zahlen. Es ist daher nicht ersichtlich, welches Interesse sie daran haben, wem welche Entschädigung zukommt.

10.4. Es gibt daher keinen Grund, die Kosten- und Entschädigungsfolgen des erstinstanzlichen Verfahrens abzuändern.

11.1. Die Kosten für das Berufungsverfahren sind auf CHF 2'500.00 festzusetzen (Art. 11 Abs. 2 VGZ) und gemäss dem Ausgang des Berufungsverfahrens den Berufungsklägern als unterliegender Partei aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Berufungskläger haben einen Kostenvorschuss von CHF 2'500.00 geleistet, der mit der Gerichtsgebühr von CHF 2'500.00 zu verrechnen ist.

11.2. Mangels Einreichung einer Honorarnote wird der Aufwand des Rechtsvertreters des Berufungsbeklagten nach Ermessen festgelegt (Art. 2 HV

[BR 310.250]). Die Berufungskläger haben den Berufungsbeklagten mit pauschal CHF 3'000.00 (inkl. MwSt. und Spesen) zu entschädigen. Anzumerken ist, dass der Honoraransatz gemäss Art. 3 Abs. 2 HV auf maximal CHF 270.00/h beschränkt ist.

11.3. Da die Berufungskläger Miteigentümer am Grundstück Nr. Z.1.\_\_\_\_\_ und damit notwendige Streitgenossen sind, ist für die Entschädigung solidarische Haftung anzuordnen (Art. 106 Abs. 3 ZPO).

**Es wird erkannt:**

1. Die Berufung wird abgewiesen und der angefochtene Entscheid des Regionalgerichts Maloja vom 19. März 2026 / 12. Mai 2026 wird bestätigt.
2. Die Kosten des Berufungsverfahrens in der Höhe von CHF 2'500.00 werden A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ auferlegt und mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
3. A.\_\_\_\_\_ und B.\_\_\_\_\_ haben C.\_\_\_\_\_ für das Berufungsverfahren unter solidarischer Haftung mit CHF 3'000.00 (inkl. Spesen und MwSt.) zu entschädigen.
4. [Rechtsmittelbelehrung]
5. [Mitteilungen]