



Entscheid vom 8. September 2026

mitgeteilt am 9. September 2026

Referenz ZR1 26 88 / ZR1 26 91

Instanz Erste zivilrechtliche Kammer

Besetzung Aebli, Vorsitz
Jent-Sørensen, Aktuarin ad hoc

Parteien **A.**_____
Berufungskläger und Berufungsbeklagter
B._____
Berufungskläger und Berufungsbeklagter

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

gegen

C._____
Berufungsklägerin und Berufungsbeklagte
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 /
26. Mai 2026, mitgeteilt am 27. Mai 2026 (Proz. Nr. 135-2025-368)

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 30. Oktober 2025 ging am 31. Oktober 2025 beim Regionalgericht Maloja ein. Gestellt wurde folgendes Rechtsbegehren:

Es sei der Eigentümerin 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._____, mit Motorfahrzeugen zu parkieren und die Parzelle der Gesuchsteller mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren.

C. C._____ beantragte mit Stellungnahme vom 1. Dezember 2025:

Es sei das Gesuch der Gesuchsteller vom 30. Oktober 2025 abzuweisen, sofern darauf einzutreten ist;

unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich gesetzlichem Mehrwertsteuerzuschlag, zu Lasten der Gesuchsteller.

D. Die Vorinstanz entschied mit Datum vom 19. März / 26. Mai 2026 (mitgeteilt am 27. Mai 2026) wie folgt:

1. Der Gesuchsgegnerin als Eigentümerin der Parzelle Z.2._____, Grundbuch der Gemeinde O.1._____ wird untersagt, die Dienstbarkeitsfläche auf der benachbarten Parzelle Nr. Z.1._____, Grundbuch der Gemeinde O.1._____, mit Motorfahrzeugen zu befahren, die inklusive Personen und Last, das Gewicht von 550 Kilogramm übersteigen.
2. Im Übrigen werden die Begehren abgewiesen.
3. Die Gerichtskosten in Höhe von CHF 4'000.- (Entscheidgebühr) gehen je hälftig zu Lasten der Parteien.
4. Jede Partei trägt ihre Kosten selber.
- 5./6. [Rechtsmittelbelehrung]
7. [Mitteilung]

E. Mit Berufung vom 4. Juni 2026 stellten A._____ und B._____ im obergerichtlichen Verfahren ZR1 26 88 folgendes Rechtsbegehren:

1. Der Entscheid des Einzelrichters des erstinstanzlichen Zivilgerichts vom 19. März 2026/26. Mai 2026 (Proz. Nr. 135-2025-368), Ziffer 1, soweit er das Befahren mit Motorfahrzeugen unter 550 Kilogramm inklusive Personen und Last bewilligt, sei aufzuheben und das generelle Fahrverbot für Motorfahrzeuge zu bestätigen.
2. Ziffer 2, 3 und 4 Entscheid des Einzelrichters des erstinstanzlichen Zivilgerichts vom 19. März 2026/26. Mai 2026 (Proz. Nr. 135-2025-368), seien aufzuheben.
3. Der Entscheid sei wie folgt abzuändern und das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen vom 30. Oktober 2020 gutzuheissen: *Es seien der Eigentümerin 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.*
4. Eventualiter sei die Sache an die Vorinstanz zur Neuurteilung zurückzuweisen.
5. Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten des Berufungsbeklagten.

F. Mit Berufung vom 8. Juni 2026 stellte C._____ im obergerichtlichen Verfahren ZR1 26 91 ihrerseits folgenden Anträge:

1. Die Ziffer 1 des Entscheids des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025-368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 sei aufzuheben und das Gesuch sei abzuweisen.
2. Die Ziffer 3 des Entscheids des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025-368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 sei aufzuheben und es seien die Prozesskosten gemäss Art. 106 ZPO nach Massgabe des Obsiegens neu vollständig den Berufungsbeklagten aufzuerlegen;
3. Die Ziffer 4 des Entscheids des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025-368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 sei aufzuheben und es sei der Berufungsklägerin eine Parteientschädigung zuzusprechen;
4. Eventualiter sei der Entscheid des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025-368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. gesetzlicher MwSt.) zu Lasten der Berufungsbeklagten.

G. Mit jeweiliger Eingabe vom 23. Juli 2026 und 24. Juli 2026 erstatteten beide Parteien eine Berufungsantwort.

A._____ und B._____ stellten folgendes Rechtsgehren:

1. Dispositiv Ziffer 1-3 der Berufung [von C._____] vom 8. Juni 2026 seien abzuweisen, soweit sie mit der Berufung der Berufungsbeklagten vom 4. Juni 2026 nicht übereinstimmen.

2. Eventualiter sei die Berufung vom 8. Juni 2026 als Anschlussberufung zu qualifizieren, auf die nicht eingetreten werden kann.
3. Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Anschlussberufungsklägerin.

Und C._____ stellte folgende Anträge:

1. Die Berufung der Berufungskläger 1 und Berufungsbeklagten 2 sei vollumfänglich abzuweisen;
2. Der Entscheid des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025-368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 sei gemäss den mit Berufungsschrift der Berufungsbeklagten 1 und Berufungsklägerin 2 vom 8. Juni 2026 gestellten Rechtsbegehren, wie folgt zu ändern:
 1. *Die Ziffer 1 des Entscheids des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025- 368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 sei aufzuheben und das Gesuch sei abzuweisen.*
 2. *Die Ziffer 3 des Entscheids des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025- 368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 sei aufzuheben und es seien die Prozesskosten gemäss Art. 106 ZPO nach Massgabe des Obsiegens neu vollständig den Berufungsklägern 1 und Berufungsbeklagten 2 aufzuerlegen;*
 3. *Die Ziffer 4 des Entscheids des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135-2025-368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 sei aufzuheben und es sei der Berufungsbeklagten 1 und Berufungsklägerin 2 eine Parteientschädigung zuzusprechen;*
 4. *Eventualiter sei der Entscheid des Regionalgerichts Maloja im Proz. Nr. 135- 2025-368 vom 19. März 2026/26. Mai 2026 zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.*

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer, zulasten der Berufungskläger 1 und Berufungsbeklagten 2.

H. Die beiden Verfahren ZR1 26 88 und ZR1 26 91 wurden mit Verfügung vom 15. Juni 2026 vereinigt. Die Verweise auf die Berufung/Berufungsantwort werden als A.1/88 bzw. A.2/88 (Berufung A./B._____ bzw. Berufungsantwort C._____) und A.1/91 bzw. A.2/91 (Berufung C._____ bzw. Berufungsantwort A./B._____) gekennzeichnet. Um Verwechslungen zu vermeiden, werden sie auch in diesem Rechtsmittelentscheid mit den Bezeichnungen aus dem vorinstanzlichen Verfahren als Gesuchsteller (A._____ und B._____) und als Gesuchsgegnerin (C._____) bezeichnet.

I. A._____ und B._____ wurde Gelegenheit gegeben, zur Berufungsantwort von C._____ Stellung zu nehmen; die Stellungnahme datiert vom 17. August 2026.

J. Die Parteien haben je einen Kostenvorschuss von CHF 2'500.00 geleistet.

K. Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen. Die Sache ist spruchreif.

Erwägungen

1.1. Die Vorinstanz ist keinem der Anträge der Prozessparteien gefolgt und hat das Gesuch um vorsorgliche Massnahmen weder gutgeheissen, wie es der Gesuchsteller verlangten, noch abgewiesen, wie es die Gesuchsgegnerin beantragte. Beide Parteien haben den Entscheid je mit einer Berufung angefochten. Entsprechend sind die zwei Berufungen gestützt auf Art. 125 lit. c ZPO im gleichen Entscheid zu beurteilen.

1.2. Die Berufungen gemäss Art. 308 Abs. 1 lit. b ZPO wurden am 4. Juni 2026 (Eingang 5. Juni 2026) von den Gesuchstellern und am 8. Juni 2026 (Eingang 10. Juni 2026) von der Gesuchsgegnerin beim Obergericht des Kantons Graubünden gegen den Entscheid des Einzelrichters am Regionalgericht Maloja vom 19. März 2026 / 26. Mai 2026 (mitgeteilt am 27. Mai 2026) erhoben. 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 fallenden 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).

1.3. 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 Gesuchstellern soll er mehr als CHF 10'000.00 betragen. Die Gesuchsgegnerin 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.

2.1. Die Gesuchsteller stellen in der Berufungsantwort (act. A.2/91) das Eventualbegehren, die Berufung der Gesuchsgegnerin als Anschlussberufung zu qualifizieren und nehmen das Thema auch in A.2/91 Rz. 10 wieder auf. Das wird damit begründet, dass sich die Gesuchsgegnerin zum Massnahmenentscheid im Parallelverfahren betreffend die gleiche Dienstbarkeit geäußert habe (act. A.2/91 Rz. 6.4). Es sei daher nicht klar, ob es sich bei der Berufung vom 8. Juni 2026 um eine Berufung oder um eine Anschlussberufung handle, welche allerdings im Rahmen von vorsorglichen Massnahmen nicht zulässig sei (act. A.2/91 Rz. 10.1 ff.).

2.2. Darüber, dass es sich um eine selbständige Berufung handelt, bestehen keine Zweifel. Die Gesuchsgegnerin hat innerhalb der Rechtsmittelfrist einschränkungslos eine Berufung erhoben, während Anschlussberufungen nur in der Berufungsantwort bzw. innert jener Frist erhoben werden können (HUNGERBÜHLER, in: Brunner/Schwander/Vischer [Hrsg.], Schweizerische Zivilprozessordnung, Kommentar, 3. Aufl. 2025, Art. 313 N. 13). Dass etwas Anderes und gesetzlich nicht Vorgesehenes gewollt war, ist nicht ersichtlich, ist doch die Anschlussberufung im summarischen Verfahren gar nicht möglich (Art. 314 Abs. 1 ZPO), wovon auch die Gesuchsteller ausgehen.

3. 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 Entscheidungsbegründung (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 um einen im summarischen Verfahren erlassenen Entscheid (vgl. Art. 248 lit. d ZPO), sodass die Frist von 10 Tagen anwendbar ist. Der vorinstanzliche Entscheid ging den Parteien je am 28. Mai 2026 zu, sodass die Berufungen vom 4. und vom 8. Juni 2026 – Letztere unter Berücksichtigung von Art. 142 Abs. 3 ZPO – rechtzeitig erhoben worden sind. 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^{bis} EGzZPO).

4. 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 beide Parteien insofern einen sog. Überraschungsentscheid geltend, als die Vorinstanz bei der Auslegung der Dienstbarkeit das Fahrzeuggewicht zum zentralen Kriterium gemacht hat (act. A.1/88 Rz. 12 und 18; act. A.1/91 Rz. 44). Tatsächlich hat das Gewicht der Fahrzeuge in den Rechtsschriften der Parteien keine Rolle gespielt, worauf die Vorinstanz denn auch selber hingewiesen hat, sich jedoch auf notorische Tatsachen bezogen hat (act. B.1 E. 14), nämlich auf die Verkehrszulassungsverordnung (VZV), die in der Urfassung vom 27. Oktober 1976 datiert und der Vorinstanz als Orientierungspunkt für die Einteilung der Fahrzeuge diente (act. B.1 E. 14 ff.). Die Verkehrszulassungsverordnung als solche ist notorisch. Allerdings liegt die Anwendung der Verkehrszulassungsverordnung auf die Auslegung eines Dienstbarkeitsvertrag aus dem Jahr 1959, in welchem es um das Befahren eines privaten Weges geht, keineswegs auf der Hand, sodass ein Entscheid in diesem Sinne, wie dies geltend gemacht wird, objektiv unvorhersehbar gewesen ist. Entsprechend wäre im Rahmen des erstinstanzlichen Verfahrens Gelegenheit zu geben gewesen, sich vorab dazu äussern zu können (Göksu, in: Haas/Marghitola [Hrsg.], Fachhandbuch Zivilprozessrecht, Zürich 2020, Rz. 5.54; Urteile des Bundesgerichts 2C_827/2017 vom 17. April 2018 E. 3.5; 5A_266/2017 vom 29. November 2017 E. 3.1). Der Anspruch auf rechtliches Gehör bildet eine formelle Verfahrensgarantie, womit seine Verletzung grundsätzlich ungeachtet der materiellen Begründetheit des Rechtsmittels zur Gutheissung des Rechtsmittels und zur Aufhebung des angefochtenen Entscheids führt (BGE 135 I 187 E. 2.2 m.w.H.). Indessen kann eine Gehörsverletzung nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung im Rechtsmittelverfahren geheilt werden, wenn die betroffene Person die Möglichkeit erhält, sich vor einer Rechtsmittelinstanz zu äussern, die sowohl den Sachverhalt als auch die Rechtslage frei überprüfen kann, mithin über dieselbe Kognition verfügt wie die Vorinstanz. Zudem darf den Betroffenen daraus kein Nachteil erwachsen (BGE 142 II 218 E. 2.8.1, in: Pra 2017 Nr. 2, BGE 137 I 195 E. 2.3.2; GEHRI, in: Spühler/Tenchio/Infanger [Hrsg.], Basler Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2024, Art. 53 N. 34). Die ist bei der Berufung der Fall (Art. 310 ZPO), sodass auf eine Rückweisung an die Vorinstanz zu verzichten ist.

5.1. Die Gesuchsteller machen geltend, es habe eine Aktuarin an der Verhandlung protokolliert, ihr Name sei auf dem Entscheid jedoch nicht ersichtlich (act. A.1/88 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 Gesuchsteller kritisieren zugleich, dass der angefochtene Entscheid nur vom Richter unterzeichnet sei (act. A.1/88 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.

5.2. Die Gesuchsgegnerin macht erst in der Berufungsantwort geltend, dass gemäss Aktenverzeichnis kein Protokoll der Hauptverhandlung vom 19. März 2026 erstellt worden sei, was eine Bestreitung verunmögliche (act. A.2/88 Rz. 19). In den Akten des vorinstanzlichen Verfahrens 135-2025-368 (C._____) ist kein Protokoll bzw. sind keine Plädoyernotizen abgelegt. Bei den Akten des Verfahrens 135-2025-353 (F._____) befinden sich je ein Protokoll vom 20. Januar 2026 und vom 19. März 2026 sowie Plädoyernotizen der Parteien, welche aber lediglich den Fall des Grundstückes Nr. Z.5._____ betreffen.

Die Plädoyernotizen hat die Gesuchsgegnerin im Berufungsverfahren nachgereicht (act. C.5). Anlässlich der Hauptverhandlung vom 19. März 2026 seien die Parteien gemeinsam übereingekommen, dass auf weitere mündliche Äusserungen verzichtet werde. Die Plädoyernotizen seien von der Vorinstanz (vermeintlich) zu den Akten genommen worden, was auch die Gesuchsteller erwähnt hätten (act. A.2/88 Rz. 5 mit Verweis auf act. A.1/88 Rz. 22). Im Protokoll der Hauptverhandlung (Proz. Nr. 135-2025-353, RG act. VII/4) in Sachen F._____ findet sich folgender Hinweis: «Aufgrund des nahezu identisch gelagerten Sachverhalts kommen die Parteien überein, dass ihre Parteivorträge auch im Verfahren 135-25-368 verwendet werden können, ohne dass die Verhandlung durchgeführt wird, da sie diese nicht wiederholen möchten». Zu den Plädoyernotizen findet sich nichts. Wie es sich damit verhält, kann offenbleiben. Da diese Rüge bereits mit der Berufung hätte erhoben werden können und damit als verspätet gilt, ist nicht weiter darauf einzugehen.

Dem Antrag der Gesuchsteller, die Plädoyernotizen aus dem Recht zu weisen (act. A.3/88 Rz. 3), ist keine Folge zu leisten (vgl. Urteil des Obergerichts Zürich vom 10. Februar 2016 RB150044 E. 2.1), hingegen sind sie bei der Entscheidungsfindung nicht zu berücksichtigen, was im Ergebnis dem Antrag der Gesuchsteller entspricht.

Anzumerken ist immerhin, dass Protokolle von einem Verfahren, die auch für ein anderes Verfahren von Bedeutung sind, auch in diesem anderen Verfahren einakturiert werden sollten.

5.3. Die Gesuchsgegnerin beanstandet, dass es unerklärliche Unterschied zum Verfahren 135-2025-353 (F._____) gebe, welches das gleiche Wegrecht und im Wesentlichen dieselbe Sachlage betreffe. Dieses Gesuch sei abgewiesen worden, während jenes gegen sie teilweise zu ihren Ungunsten ausgegangen sei. Das sei zu revidieren (act. A.1/91 Rz. 25 ff.; act. A.2/88 Rz. 6). Entscheide, bei denen es um die gleiche Sachlage geht, zumal sie praktisch zeitgleich und vom gleichen Gericht beurteilt werden, werden in der Regel gleich lauten. Allerdings kann es durchaus auch Unterschiede geben, die letztlich dennoch zu anderen Ergebnissen führen. Bei Zivilklagen gilt der Verhandlungsgrundsatz (Art. 55 Abs. 1 ZPO), wonach es Sache der Parteien ist, Tatsachen zu behaupten und Beweismittel zu bezeichnen. So hat die Gesuchsgegnerin in diesem Verfahren zum Beispiel sehr dezidiert darauf hingewiesen, dass es ein Recht auf Zufahrt mit Lasten gebe, wozu die Vorinstanz Folgendes ausführt (act. B.1 E. 19): «Die Gesuchsgegnerin ist Anwältin mit Beurkundungsbefugnis. Sie hat den Standpunkt eingenommen, dass Fahrten mit Autos unter bestimmten Umständen zulässig sind: zur sonst notwendigen Versorgung der Liegenschaften und deren Umgebung sowie für Transporte von Waren. [...] Ob sie sich allein durch den anwaltlichen Beizug der Gesuchsteller und dem vorliegenden gerichtlichen Verfahren wird abhalten lassen, den Weg zu befahren, scheint unwahrscheinlich. Aufgrund der erklärten, aber unbegründeten Rechtsauffassung der Gesuchsgegnerin und des mutmasslichen Bedarfes ist damit zu rechnen, dass die Gesuchsgegnerin den Weg in Zukunft so nutzen wird, wie sie ihn bereits in den letzten Monaten bzw. 2025 eingestandenermassen genutzt hat. Entsprechend ist zu erwarten, dass sie in der Zeit des Hauptverfahrens wird Fahrten tätigen lassen, wenn der Bedarf des Hauses die Arbeit aus ihrer Warte rechtfertigt». Da die Gesuchsgegnerin und natürlich auch ihre Rechtsvertretung (die auch den Gesuchsgegner im Parallelverfahren vertritt), den Entscheid im Parallelverfahren kennen, werden sie feststellen können, dass es insbesondere hinsichtlich der Vorbringen für durchgeführte und «drohende» Fahrten gewisse Unterschiede gibt.

Da das vorinstanzlich erlassene Verbot aufgehoben wird, spielt die Frage allerdings keine Rolle.

6. Der vorinstanzliche Entscheid ist wie folgt begründet: Die Dienstbarkeit erlaube ein Begehen und ein beschränktes Befahren (act. B.1 E. 1.1). Die Beschränkung bestehe im Verbot der Benutzung für den Automobilverkehr (act. B.1 E. 4). Das Parkieren von Fahrzeugen auf der Parzelle Z.1._____ sei unzulässig (act. B.1 E. 5). Die Gesuchsgegnerin habe zugestanden, dass im Jahr 2025 Handwerker im Zusammenhang mit einer defekten Heizung die Fahrzeuge auf der Parzelle Z.1._____ abgestellt hätten, was allerdings in der Vergangenheit liege. Aktuell und in Zukunft sei kein Parkieren zu erwarten, da die Parzelle der Gesuchsgegnerin genügend Raum dafür biete. Auch ein Bauvorhaben sei nicht feststellbar. Denkbar wäre auch eine Erschliessung über die Parzelle 1420. Das Verbot, auf dem Weg über das Grundstück Z.1._____ zu parkieren, sei deshalb abzuweisen (act. B.1 E. 6).

Umstritten sei, ob jeglicher Motorfahrzeugverkehr über die Parzelle Z.1._____ unzulässig sei. Die Gesuchsgegnerin halte Versorgungsfahrten und Fahrten für den Unterhalt mit Autos für zulässig (act. B.1 E. 6.1.). Nach Darstellung der Regeln von Art. 738 f. ZGB und der Wiedergabe der bundesgerichtlichen Rechtsprechung verweist die Vorinstanz auf den massgeblichen Passus im Vertrag vom 1. August 1959, der lautet: «Unter diesen Bedingungen räumt er, D._____, als Eigentümer des belasteten Grundstückes den Berechtigten bzw. ihren Nachfolgern das Durchgangsrecht sowie ein beschränktes Durchfahrtsrecht ein. Der Autoverkehr ist auf dieser Strasse nicht erlaubt» (act. B.1 E. 8). Im Vertrag sei weiter festgehalten, welche Dimensionen der Weg haben (zwei Meter) und dass er bei der Einfahrt drei Meter breit sein solle sowie dass bei der Einfahrt eine Stützmauer von acht Metern zu erstellen war (act. B.1 E. 9). Aufgrund der Limitierung der Breite auf zwei Meter, des Ausschlusses des Automobilverkehrs und der fehlenden Befestigung des Weges – eine befestigte Strasse sollte gerade nicht errichtet werden – sei als logische Folge klar, dass das Verbot das Befahren auch mit schwereren Fahrzeugen als mit Autos umfasse. Vom Wortlaut her sei klar, dass die damaligen Parteien kein Befahren der Fläche mit Autos und schwereren Fahrzeugen wollten, was im Sinne der Objektivierung auch für die Rechtsnachfolger gelte. Von der behaupteten Zulässigkeit des unregelmässigen Befahrens stehe nirgends etwas. Die Regelmässigkeit sei nicht im Begriff Verkehr enthalten. Auch Fahrten in wiederkehrenden Situationen seien regelmässig. Regelmässig sei unscharf gleich wie Fahrten, die für den Unterhalt nötig wären, was kaum justiziabel wäre. Der klare Wortlaut bilde keine Grundlage für eine Aufweichung des Verbots (act. B.1 E. 10).

Es sei mit der nötigen Gewissheit erstellt, dass der Verkehr mit Automobilen auf der Dienstbarkeitsfläche generell untersagt sei (act. B.1 E. 11). Das Befahren sei aber auch nicht kategorisch untersagt worden. Ein Befahren auch mit Motorfahrzeugen sei zulässig, wenn sie den Untergrund weniger als Autos belasten würden. Im Vordergrund stehe das Gewicht der Fahrzeuge und, wegen des Druckes auf den Boden, die Bereifung (act. B.1 E. 12). Das Gewicht der Fahrzeuge sei 1960 geringer gewesen, was notorisch sei (act. B.1 E. 13). Keine der Parteien hätte das Gewicht der Fahrzeuge zu jener Zeit zum Thema gemacht, sodass auf notorische Tatsachen zu greifen und die Normen zu Fahrzeugen nach Grenzwerten zu durchsuchen seien. Die VZV (Verkehrszulassungsverordnung in der Urfassung vom 27. Oktober 1976) sei Ausdruck der damaligen Wertvorstellung, sodass sie als Orientierungspunkt für die Einteilung der Fahrzeuge dienen könne. In Art. 3 seien die Führerausweise kategorisiert: A = Führerausweise für Motorräder, wobei das Gewicht keine Rolle spiele, beim Führerausweis B liege das Höchstgewicht bei 3500 kg (eine Untergrenze sei nicht festgelegt). Die Unterkategorie B1 definiere sich gemäss heutiger Fassung wie folgt: Klein- und dreirädrige Motorfahrzeuge mit Leergewicht von mehr als 670 kg. Der Fahrausweis B1 berechtere zum Führen von Fahrzeugen der Spezialkategorien (Art. 4 Abs. 2 VZV). Der Wert für bestimmte Fahrzeuge der Kategorie B1 könne als zulässige Masse für Fahrzeuge gelten, die die Dienstbarkeitsfläche befahren könnten. Schon aus der Fassung der VZV aus dem Jahr 2000, die im Portal des Bundes abrufbar und damit notorisch sei, ergebe sich eine tiefere Oberlimite von 550 kg. Da anzunehmen sei, dass die Obergrenze der tieferen Kategorie B1 von 550 kg die faktische Untergrenze der Kategorie B bilde, ergebe sich die Obergrenze der tieferen Kategorie B1 mit diesem Wert (act. B.1 E. 14 f.). Mangels Vorbringen zur Bereifung sei nicht weiter darauf einzugehen, wobei der Grundsatz der schonenden Ausübung eine passende, für den Weg unschädliche Bereifung erfordere (act. B.1 E. 16).

Die Vorinstanz kommt zum Schluss, dass die Dienstbarkeitsfläche von Grundstück Nr. Z.1._____ nur mit Fahrzeugen von weniger als 550 kg (inkl. Ladung und Personen) befahren werden dürfe. Das angestrebte umfassende Verbot habe daher keine hinreichende Grundlage (act. B.1 E. 17). Die Gesuchsgegnerin sei der Ansicht, dass Fahrten mit Autos unter bestimmten Umständen (notwendige Versorgung der Liegenschaft und deren Umgebung, Transport von Waren) zulässig seien. Für das Jahr 2025 räume sie das Befahren im Zusammenhang mit der Heizung ein. Sie dementiere Bauvorhaben mit Hinweis auf die Vermietung, die jedoch bis am 31. März 2026 befristet sei. Am Haus mit dem Baujahr 1950 dürfe eine oder andere Sanierung über kurz oder lang nötig werden. Es sei daher unwahrscheinlich, dass sich die Gesuchsgegnerin vom Befahren des Weges

abhalten lasse. Aufgrund ihrer (unzutreffenden) Rechtsauffassung und dem voraussichtlichen Bedarf sei damit zu rechnen, dass der Weg in Zukunft so genutzt werde, wie dies bereits in den letzten Monaten bzw. im Jahr 2025 der Fall gewesen sei. Damit sei die vorsorgliche Massnahme zu bewilligen und der Gesuchsgegnerin zu untersagen, die Dienstbarkeitsfläche mit einem Fahrzeug zu benutzen, das inkl. Personen und Waren das Gewicht von 550 kg überschreite (act. B.1 E. 19 f.).

7. Die Gesuchsteller machen in der Berufung (act. A.1/88) Folgendes geltend: Das Parkverbot müsse auch zukünftige Störungen betreffen. Die Gesuchsgegnerin mache nicht geltend, dass die Rodung auf ihrem Grundstück für Parkplätze erfolgt sei. Sie könne ihre Liegenschaft nicht über die Parzelle 1420 erschliessen, weil das topographisch gar nicht möglich sei. Die eigene neue Version der Vorinstanz sei ein Überraschungsentscheid und damit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (act. A.1/88 Rz. 7). Die Dimension des Weges, der Einfahrt und der Stützmauer seien von den Parteien nie thematisiert worden (act. A.1/88 Rz. 8 f.). Bis zum Liegenschaftenerwerb durch die Gesuchsgegnerin und ihren Lebenspartner habe es eine Wegsperre mit Schlüsseldepot gegeben (act. A.1/88 Rz. 11; act. I/1 Rz. 2: Wegsperre mit einem Pfosten und einem Schlüssel), woraus das Fahrverbot erkennbar gewesen sei, und auch, dass nur eigentliche Notfahrten zulässig seien. Dass keine der Parteien das frühere und heutige Gewicht der Automobile thematisiert habe, sage die Vorinstanz selber (act. A.1/88 Rz.13). Ob es sich bei den Gewichten um notorische Tatsachen handle, sei nicht massgeblich, sondern insbesondere die Annahme, dass das Gewicht entscheidend sei, was eine Schlussfolgerung und Wertung darstelle (act. A.1/88 Rz. 14 ff.). Es sei eine willkürliche Annahme, dass die Parteien Fahrzeuge bis zu einem bestimmten Fahrzeuggewicht hätten zulassen wollen (act. A./88 Rz. 17). Weil keine Partei mit dem Gewicht und der Bereifung argumentiert habe, liege ein unzulässiger Überraschungsentscheid vor (act. A.1/88 Rz.18). Es gebe weder im Grundbuch noch im Dienstbarkeitsvertrag eine Gewichtsbeschränkung und die bezügliche Herleitung im Rahmen der Auslegung sei unzulässig. Die sprachliche Kategorie «Auto» werde von der Vorinstanz durch Belastung und Bereifung ersetzt, was sich nicht aus dem Dienstbarkeitsvertrag ergebe und auch nicht die Intention der Dienstbarkeitsberechtigten gewesen sei (act. A.1/88 Rz. 19). Die Vorinstanz halte die eine oder andere Sanierung am Haus der Gesuchsgegnerin für notwendig und räume ein, dass diese sich nicht abhalten lassen werde, den Weg zu befahren. Daraus folge, dass das Gesuch der Gesuchsteller betreffend das generelle Verbot mit Motorfahrzeugen hätte bewilligt werden müssen (act. A.1/88 Rz. 20).

8. Die Gesuchsgegnerin macht in ihrer Berufung (act. A.1/91) Folgendes geltend: Zur Auslegung des «beschränkten Durchfahrtsrechts» habe die Vorinstanz das Argument des Gewichts an der Referentenaudienz vom 20. Januar 2026 angedeutet, wozu die Gesuchsgegnerin erst im Schlussvortrag an der Hauptverhandlung habe Stellung nehmen können, was von der Vorinstanz als unzulässiges Novum bezeichnet worden sei. Die vorgenommene Auslegung beruhe keineswegs bloss auf gerichtsnotorischen Tatsachen (act. A.1/91 Rz. 12). Aus dem Entscheid gehe sodann nicht ausreichend klar hervor, dass es sich um eine vorsorgliche Massnahme handle. Es sei auch keine Frist zur Prosequierung angesetzt worden (act. A.1/91 Rz. 14 ff.). Was das Parkverbot anbelangt, wird der vorinstanzliche Entscheid von der Gesuchsgegnerin nicht beanstandet (act. A.1/91 Rz. 36 f.).

Die Voraussetzung für das vorsorgliche Fahrverbot sind nach der Gesuchsgegnerin allesamt nicht erfüllt (act. A.1/91 Rz. 38 ff.). Es werde ein gänztliches Fahrverbot mit Motorfahrzeugen behauptet, obwohl die Dienstbarkeit von 1959 ein beschränktes Durchfahrtsrecht vorsehe (act. A.1/91 Rz. 40). Das gänztliche Verbot werde im Hauptsacheverfahren kaum Aussicht auf Erfolg haben (act. A.1/91 Rz. 42). Das beschränkte Durchfahrtsrecht werde durch die Gewichtslimite völlig unterlaufen (act. A.1/91 Rz. 43 f.). Die Dienstbarkeitsfläche sei für die notwendige Versorgung, den Unterhalt der Liegenschaft und notwendige bauliche Massnahmen stets benutzt worden, insbesondere die Brennstofflieferungen müssten stets über die Dienstbarkeitsfläche erfolgt sein (act. A.1/91 Rz. 46). Andere berechnigte Eigentümer und vor allem die Gesuchsteller selbst hätten die Dienstbarkeitsfläche z.B. zur Erschliessung der Baustelle für Umbau- und Renovationsvorhaben benützt (act. A.1/91 Rz. 47). Regelmässigen Autoverkehr hätten die vertragsschliessenden Bähnler nicht gewollt, jedoch seien Zufahrten für Warentransport und Unterhalt mit jeglichen, auch schweren, Fahrzeugen Usus gewesen, was der Zustand der Dienstbarkeitsfläche zugelassen habe. Eine Gewichtsbeschränkung sei weder gewollt noch ersichtlich (act. A.1/91 Rz. 48). Ein vorsorgliches Verfahren ohne entsprechende Behauptungen und ohne Beweise sei nicht der Ort für eine solche Auslegung (act. A.1/91 Rz. 50). Grössere Unterhalts- und Sanierungsarbeiten seien nicht geplant, das Haus sei nunmehr unbefristet vermietet (act. A.1/91 Rz. 52). Z.B. im Falle G._____ sei die Erschliessung der Baustelle für eine komplette Sanierung geduldet worden (act. A.1/91 Rz. 53). Dass der Weg Schaden nehme, sei abwegig und gegebenenfalls könnte dieser ohne Weiteres behoben werden (act. A.1/91 Rz. 54). Die Dringlichkeit thematisiere die Vorinstanz nicht (act. A.1/91 Rz. 55), sodass nicht ersichtlich sei, warum nicht das Hauptsacheverfahren abgewartet werden könne (act. A.1/91 Rz. 56). Bei einer Beschränkung des Höchstgewichts auf 550 kg

würde, wenn das Gewicht des Fahrzeuges und des Fahrers in Betracht gezogen würden, gerade noch eine Zuladungsmöglichkeit von ca. 45 kg bleiben (act. A.1/91 Rz. 59).

9. Zur Berufung der Gegenseite nehmen die Gesuchsteller wie folgt Stellung (act. A.2/91): Am 22. April 2026 sei die Klage eingereicht worden, sodass sich die Prosequierungsfrist erübrigt habe (act. A.2/91 Rz. 5.2, Deckblatt Klage vom 22. April 2026 mit Eingangsstempel). Die behauptete Vorwegnahme des Entscheids durch die vorsorglichen Massnahmen treffe nicht zu; vorsorgliche Massnahmen seien jederzeit zulässig (act. A.2/91 Rz. 5.3). Dass vorsorgliche Massnahmen nur bis zur Rechtskraft des Entscheids in der Hauptsache gelten, müsse nicht besonders erwähnt werden (act. A.2/91 Rz. 6.1). Die Kritik am Urteil im Parallelverfahren gehöre nicht in das vorliegende Verfahren (act. A.2/91 Rz. 6.4). Das Parkverbot auf der Dienstbarkeitsfläche müsse vom Obergericht beurteilt werden, auch wenn die Gesuchsgegnerin den diesbezüglichen abweisenden Entscheid nicht beanstande. Wenn Autos, wie bereits 2025 geschehen, auf der Dienstbarkeitsfläche abgestellt worden seien, hätten sie diese auch befahren und das Verbot verletzt (act. A.2/91 Rz. 7.1 f.). Die Mieter würden über kurz oder lang ihre Autos vor dem Haus abstellen, gebe es in den Mietverträgen doch kein entsprechendes Verbot. Und auch Handwerker, Zügelwagen usw. würden zumindest einen Teil der Dienstbarkeitsfläche in Zukunft benutzen, wie die eingereichten Fotos belegen würden (act. A.2/91 Rz. 7.3). Die Gesuchsgegnerin räume ein, dass letzten Sommer notwendige Transporte für die unabdingbare Sanierung und Möbellieferungen durchgeführt worden seien, was auch ein Zugeständnis für Widerhandlungen in der Zukunft bedeute. Mitte Juli 2026 hätten Grabarbeiten begonnen (act. A.2/91 Rz. 8.2). Das Autoverbot von 1960 sei stets eingehalten und private Transporte bei Umbauten gegenseitig abgesprochen worden. Nur Rettungsfahrzeugen stehe der notwendige Weg offen. All das habe die Gesuchsgegnerin beim Kauf gewusst. Der Weg sei jahrelang mit einem Pfosten gesperrt gewesen. Eine reine Behauptung sei die bereits frühere Benützung des Weges für Warentransporte und Unterhalt mit jeglichen, auch schweren Fahrzeugen. Heizöl sei (zum Haus der heutigen Gesuchsgegnerin) via eine Schlauchleitung zugeführt worden (act. A.2/91 Rz. 8.3). Schäden am Weg habe es nicht gegeben, weil dieser nicht befahren worden sei. Bautransporte seien im Falle der Parzelle Nr. Z.3.____ (E.____) verweigert worden (act. A.2/91 Rz. 8.4). Mit der vorsorglichen Massnahme sollten Verletzungen während des Prozesses in der Hauptsache verhindert werden; auch solle verhindert werden, dass sich die Gesuchsgegnerin im Nachhinein auf durchgeführte und tolerierte Fahrten berufen könne (act. A.2/91 Rz. 8.5).

10. Die Gesuchsgegnerin äussert sich in der Berufungsantwort (act. A.2/88) wie folgt: Da die Klage in der Hauptsache bei der Urteilsfällung am 19. März 2026 noch nicht hängig gewesen sei, habe im Urteilsdispositiv nicht auf die Ansetzung der Prosequierungsfrist verzichtet werden können (act. A.2/88 Rz. 4). Die Gesuchsgegnerin habe nie behauptet, sie sei zum Parkieren berechtigt (act. A.2/88 Rz. 20). Wenn hinsichtlich des vorsorglichen Parkverbotes zwei von drei Voraussetzungen fehlten, so sei das Gesuch folgerichtig abgewiesen worden (act. A.2/88 Rz. 21). Was die Auslegung des «beschränkten Durchfahrtsrechts» anbelange, beende die Vorinstanz die gesetzlich normierte Auslegung (Art. 738 ZGB) vorzeitig (act. A.2/88 Rz. 25). Könne der übereinstimmende wirkliche Wille der ursprünglichen Vertragsparteien nicht festgestellt werden, trete die normative Auslegung an deren Stelle, d.h. Auslegung nach dem Wortlaut und den gesamten Umständen nach Treu und Glauben. Für Rechtsnachfolger seien vielmehr die objektiv erkennbaren Umstände und insbesondere die Bedürfnisse des herrschenden Grundstückes massgeblich (act. A.2/88 Rz. 17 und 27 f.). Letztlich sei davon auszugehen, dass die damaligen Vertragsparteien denjenigen Zweck verfolgt hätten, der sich entsprechend den seinerzeitigen Verhältnissen aus den vernünftigen Bedürfnissen des herrschenden Grundstückes ergeben hätte, was als Rechtsfrage in der Berufung frei überprüfbar sei (act. A.2/88 Rz. 30). Zunächst sei der Zweck des beschränkten Durchfahrtsrechts zu ermitteln (act. A.2/88 Rz. 33). Durchfahrt bedeute Befahrbarkeit mit Fahrzeugen (act. A.2/88 Rz. 34). Der allgemeine Autoverkehr sei untersagt, die nach Zweck und Umfang beschränkten Fahrten müssten zugunsten des herrschenden Grundstückes zulässig sein (act. A.2/88 Rz. 35 f.). Dass beim Durchfahrtsrecht nur Ambulanz- und Notfallfahrten gemeint sein könnten, sei völlig aus der Luft gegriffen (act. A.2/88 Rz. 37). Eine so enge Auslegung werde den Bedürfnissen des herrschenden Grundstückes nicht gerecht, gebe es doch auch Fahrten zur Ver- oder Entsorgung, zur Bewirtschaftung, zu Reparaturzwecken etc. (act. A.2/88 Rz. 38 f.). Wegbreite und Verzicht auf Befestigung seien mit Blick auf die schonende Ausübung zu berücksichtigen (act. A.2/88 Rz. 41). Mit ihrer Auslegung vermische die Vorinstanz den natürlichen Konsens und die normative Auslegung. Die Vorinstanz hätte die vernünftigen Bedürfnisse bei Dienstbarkeitserrichtung, den praktischen Zweck des eingeräumten Durchfahrtsrechts sowie die zur zweckentsprechenden Nutzung objektiv erforderlichen Fahrten ermitteln sollen (act. A.2/88 Rz. 42 f.).

11.1. Die Vorinstanz hat das Gesuch bezüglich des Verbotes des Parkierens auf der Dienstbarkeitsfläche abgewiesen: Das Parkieren auf der Dienstbarkeitsfläche sei klar unzulässig. Sie erwähnt die Missachtung des Verbotes im Jahr 2025 im Zusammenhang mit dem Ersatz der Heizung, nimmt dann an, dass die

Gesuchsgegnerin auf ihrer Parzelle genügend Platz für das allfällige Abstellen von Fahrzeugen habe und daher nicht auf die Dienstbarkeitsfläche als Parkplatz angewiesen sei. Es sei davon auszugehen, dass sich die Gesuchsgegnerin an das Parkverbot halten werde (act. B.1 E. 5 f.). Die Gesuchsteller finden es unverständlich, dass die Vorinstanz beim Befahren des Weges annehme, dass sich die Gesuchsgegnerin nicht an das Verbot halte, während sie beim Parkverbot gerade vom Umgekehrten ausgehe (act. A.1/88 Rz. 6 mit Hinweis auf act. B.1 E. 19). Der Anspruch, dass die Gesuchsgegnerin oder Dritte nicht auf der Dienstbarkeitsfläche parkieren dürfen, leite sich aus dem Inhalt des Dienstbarkeitsvertrags ab, wie die Vorinstanz selbst einleitend geschrieben habe. Der Verfügungsanspruch gelte selbstverständlich nicht nur aktuell, sondern auch in Zukunft, was gerade der Sinn eines Amtsverbots sei. Ein Amtsverbot für das Parkieren gelte nicht nur für das vergangene, bisherige und aktuelle Abstellen von Fahrzeugen auf der Dienstbarkeitsfläche, sondern erfülle seinen Zweck nur, wenn auch eine zukünftige Störung des Grundeigentums der Gesuchsteller durch parkierte Motorfahrzeuge nicht erfolgen könne (act. A.1/88 Rz. 6 f.).

11.2. Hinsichtlich des Parkverbotes hat die Vorinstanz das Gesuch wie dargelegt abgewiesen. Die Gesuchsteller verlangen mit der Berufung, dass ein Parkverbot ausgesprochen wird. Das Parkverbot auf der Dienstbarkeitsfläche müsse vom Obergericht beurteilt werden, auch wenn die Gesuchsgegnerin den diesbezüglichen abweisenden Entscheid nicht beanstande (act. A.2/91 Rz. 7.1). Unbestritten ist, dass von einem Recht zum Abstellen von Fahrzeugen auf dem Weg im Dienstbarkeitsvertrag nicht die Rede ist, sondern dass nur ein beschränktes *Durchfahrts*recht eingeräumt wird. Die Gesuchsgegnerin bestreitet denn auch nicht grundsätzlich, dass sie bzw. Personen, die von ihr Rechte ableiten, auf der Parzelle Nr. Z.1._____ nicht parkieren dürfen; sie sei nie davon ausgegangen, dass dort parkiert werden dürfe. Der vorinstanzliche Entscheid sei diesbezüglich nicht zu beanstanden (act. A.1/91 Rz. 36). Die Gesuchsteller kritisieren am vorinstanzlichen Entscheid vor allem, dass die Gesuchsgegnerin wisse, dass nicht parkiert werden dürfe und dass im Herbst 2025 trotzdem von Handwerkern dort parkiert worden sei (act. A.1/88 Rz. 6). Deshalb habe die Vorinstanz nicht annehmen dürfen, dass die Gesuchsgegnerin in Zukunft vom unerlaubten Parken absehen werde. Und die Gesuchsgegnerin habe auch nicht behauptet, dass sie auf ihrem Grundstück Parkplätze geschaffen habe; eine Erschliessung über die Parzelle 1420 sei unmöglich (act. A.1/88 Rz. 7).

Dass es bei den vorsorglichen Massnahmen nicht um die Vergangenheit geht, sondern um die Zukunft, erwähnen die Gesuchsteller zu Recht (act. A.1/88 Rz. 7).

Richtig ist auch, dass das Verhalten in der Vergangenheit Anhaltspunkte dafür geben kann, was in Zukunft zu erwarten ist. Nun hat aber die Gesuchsgegnerin im Verfahren eingeräumt, dass auf dem Weg nicht parkiert werden darf. Das ist zwar keine Anerkennung des Gesuches i.S.v. Art. 241 ZPO, die zu einer Abschreibung des Verfahrens führen würde (ENGLER, in: Gehri/Jent-Sørensen/Sarbach, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl. 2023, Art. 241 N. 2), relativiert aber die Wahrscheinlichkeit von zukünftigen Verstössen doch erheblich. Wenn die Gesuchsteller der Vorinstanz Widersprüchlichkeit vorwerfen, weil sie im Zusammenhang mit der Durchfahrt nicht davon ausgehe, dass die Gesuchsgegnerin sich von weiteren Fahrten abhalten lasse, im Zusammenhang mit dem Parkverbot jedoch davon ausgehe, dass keine vorsorgliche Massnahme erforderlich sei, kann dem nicht zugestimmt werden. Ausschlaggebend ist das erwähnte Eingeständnis im Fall des Parkierens, während die Gesuchsgegnerin hinsichtlich der Durchfahrt dezidiert die Meinung äussert, dass ihr bzw. Dritten, die für sie tätig werden, die bereits mehrfach erwähnten Zulieferungen und Zufahrten erlaubt sein müssen. Das macht durchaus einen Unterschied und erklärt die unterschiedliche Beurteilung durch die Vorinstanz. Die Berufung der Gesuchsteller bezüglich des Parkverbotes ist demnach abzuweisen.

12.1. Die Gesuchsteller machen geltend, bei der beschränkten Durchfahrt sei es einzig um die Rettungsfahrzeuge gegangen: «Die damaligen Parteien vereinbarten, dass der motorisierte Verkehr auf diesem Weg ausser für öffentliche Fahrzeuge wie Feuerwehr oder Krankenwagen nicht zulässig ist. Zudem vereinbarten sie auch, dass der Weg auch nicht für Bauzwecke freigegeben wird. Ausnahmen von diesem Verbot können nur mit Zustimmung aller Beteiligten der Vereinbarung getroffen werden» (RG act. I/1 Rz. 4). Im Dienstbarkeitsvertrag (RG act. II/10) findet die Behauptung der Gesuchsteller betreffend Rettungsfahrzeuge keine Stütze und auch andere Anhaltspunkte dafür werden nicht genannt. Ausserdem ist nicht ersichtlich, 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.

Hinzu kommt, dass 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 Noteinsatzfahrzeugen ein Notwegrecht beansprucht werden kann. Dass der Rettungsfall keiner privatrechtlichen Vorkehren bedarf, wird in jenem Entscheid näher begründet. Dass die dort erwähnte gesetzliche Grundlage jüngerer Datums ist als die Dienstbarkeit, spielt keine Rolle, da das schon seinerzeit so gewesen sein muss.

12.2. Fallen Notfallfahrten als Grund für die ausnahmsweise Lockerung des Fahrverbotes («beschränktes Durchfahrtsrecht») weg (und konnte und musste die Gesuchsgegnerin als Erwerberin des Grundstückes Nr. Z.2._____ deshalb nicht davon ausgehen, dass dies der Grund für die Ausnahme von der Beschränkung sei), so muss die Beschränkung der Durchfahrt einem anderen Zwecke dienen. Welchen Zweck die Vertragsparteien des Dienstbarkeitsvertrages für die Durchbrechung des Fahrverbotes im Auge hatten bzw. an was sie übereinstimmend dachten, als sie sich für die Beschränkung entschieden haben, ist im Prozess letztlich offen geblieben. Die Gesuchsteller sagen dazu nichts, weil für sie ausschliesslich die Rettungsfahrzeuge die Ausnahme rechtfertigen.

12.3. Die Gesuchsgegnerin ist der Meinung, dass in denjenigen Situationen, in denen die Nutzung und der Gebrauch ihrer Liegenschaft als herrschendes Grundstück die Zufahrt eines Motorfahrzeuges erfordert, dies möglich und zulässig sein müsse. Die Vorinstanz geht hingegen davon aus, der Zweck der Einschränkung der Zufahrt sei die Rücksichtnahme auf den Weg gewesen, was zur Annahme einer Gewichtslimite führte. Auf eine Parteibehauptung kann sie sich dafür allerdings nicht berufen, was sich auch aus ihrem Entscheid ergibt (act. B.1 E. 14: «Keine Partei hat in ihren Eingaben das Gewicht der Fahrzeuge bzw. der Automobile im massgeblichen Zeitraum zum Thema gemacht oder dokumentiert. Insofern ist – soweit vorhanden – auf notorische Tatsachen zu greifen.»). Beide Parteien (für die Gesuchsteller z.B. act. A.1/88 Rz. 7, 18 f.; für die Gesuchsgegnerin act. A.1/91 Rz. 58 f.) kritisieren diese Sichtweise als unrichtig und zudem als Überraschungsentscheid, weil ihnen dazu das rechtliche Gehör verweigert worden sei. Die Vorinstanz schliesst auf die Massgeblichkeit des Gewichts der Fahrzeuge, weil im Dienstbarkeitsvertrag die Breite des Weges mit zwei Metern angegeben ist. Weiter beruft sie sich darauf, was sich nicht aus dem Vertrag, sondern aus der Realität ergibt, nämlich dass der Weg unbefestigt ist, was ihn vor allem bei grossen Belastungen besonders verletzlich mache. Weil sie den Schutz des Weges für die Verweigerung der Durchfahrt für ausschlaggebend hält, ist sie zum Schluss gekommen, dass alles, was schwerer als Autos aus jener Zeit ist, gänzlich verboten

sein muss. Mit einer Recherche bezüglich Fahrzeuggewichten aus den 60iger-Jahren hat die Vorinstanz das höchstzulässige Gewicht von 550 kg (inkl. Lenker und Last) definiert. Die nach ihren Überlegungen ebenfalls wichtige Bereifung ist dann allerdings nicht konkretisiert worden und der vorinstanzliche Entscheid orientiert sich ausschliesslich an der gewichtsmässigen Beschränkung. Dagegen setzen sich beide Parteien vehement zur Wehr.

12.4. Auch die Berufungsinstanz ist von dieser Auslegung nicht überzeugt. Dass für die seinerzeitigen Vertragsparteien das Gewicht der Fahrzeuge der massgebliche Zweck der Beschränkung war und entsprechend vereinbart wurde, ist offen geblieben. Zudem hätte die Gesuchsgegnerin aufgrund des Vertrages und der beim Kauf vorgefundenen Situation nicht darauf schliessen müssen. Dass der Autoverkehr untersagt wurde, steht im Grundbuch, und ihr war und ist gemäss ihren Behauptungen auch durchaus bewusst, dass sich der Weg nicht für regelmässige Fahrten eignet (act. A.1/91 Rz. 48). Die gewichtsmässige Reduktion auf 550 kg war jedoch weder aus dem Grundbuch, dem Vertrag noch aus der realen Situation ersichtlich. Dass die früheren und bisherigen Beteiligten auf Zufahrten gänzlich verzichtet haben, ist behauptet, aber bestritten und letztlich nicht belegt. Die Gewichtsrestriktion war für die Gesuchsgegnerin beim Kauf ihrer Liegenschaft jedenfalls nicht ersichtlich und auch die Gesuchsteller selber halten sie für verfehlt.

Anzumerken ist, dass es für die Zufahrten – wenn auch im Zusammenhang mit Notwegrechten – einen vom Bundesgericht seit langen Jahren anerkannten Standard gibt. 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 dürfte der «Standard» aus dem Notwegrecht betreffend die ausserordentlichen Transporte bei einer objektivierten Betrachtung der nicht näher definierten Beschränkung der Durchfahrt in die Einschätzung der Situation einfließen.

12.5. Für den vorliegenden Entscheid stehen jedoch nicht diese, sondern zivilprozessuale Überlegungen im Vordergrund. Die Gesuchsteller haben ein

Fahrverbot für sämtliche Motorfahrzeuge verlangt, während die Gesuchsgegnerin die Abweisung des Gesuchs um vorsorgliche Massnahmen beantragt hat. Die Vorinstanz hat der Gesuchsgegnerin untersagt, den Weg mit Motorfahrzeugen zu befahren, die – inklusive Personen und Last – das Gewicht von 550 kg übersteigen (act. B.1 Dispositivziffer 1). Damit ist sie weder dem Antrag der Gesuchsteller (vollständiges Motorfahrzeugverbot) noch dem Antrag der Gesuchsgegnerin (Abweisung des Gesuches um vorsorgliche Massnahmen) gefolgt.

Unproblematisch ist die Zusprechung von etwas Anderem als dem Verlangten dann, wenn es um eine teilbare Leistung geht. Hier kann vom Gericht weniger zugesprochen werden, als verlangt wird, und mehr, als die beklagte Partei, die jeglichen Anspruch bestreitet, zu leisten bereit ist (Klage auf 100'000, Zusprechung von 30'000, Abweisung im Betrage von 70'000). Anders als bei Geldforderungen kann aber nicht gesagt werden, dass bei einer Dienstbarkeit klar ist, was ein Teil des Ganzen ist. Was genau als Teil verstanden wird, müsste durch die Parteien substantiiert bzw. allenfalls eventualiter beantragt werden, können sie das doch nur selber bestimmen. Im vorliegenden Fall wäre ein Teil des Ganzen (völliges Verbot des Motorfahrzeugverkehrs) z.B. auch gewesen, wenn mit einem Eventualantrag die Zulassung von 10 Fahrten pro Monat oder Lasten von mehr als 100 kg etc. verlangt worden wäre. ZÜRCHER (in: Brunner/Schwander/Vischer [Hrsg.], Schweizerische ZPO, Kommentar, 3. Aufl. 2025, Art. 262 N 11 m.H.) weist überzeugend darauf hin, dass das Gericht ein Verbot in eingeschränkter Weise nur dann gutgeheissen kann, wenn aus den Parteivorbringen hervorgeht, welche konkreten Verhaltensweisen beanstandet werden. Hier soll jegliche Durchfahrt untersagt werden, jedoch wird nicht gesagt – sei es in der Begründung oder sei es mit Eventualanträgen – was gegebenenfalls eine «mildere» Massnahme von jeglicher Durchfahrt sein könnte. Der gleiche Autor weist darauf hin, dass es dem Gericht aus dem allgemeinen Grundsatz «in majore minus» bei einem zu einschneidend formulierten Rechtsbegehren verwehrt sei, eine mildere Sanktion anzuordnen (ZÜRCHER, Der Einzelrichter am Handelsgericht des Kantons Zürich, Zürcher Studien zum Verfahrensrecht, Band 11, Zürich 1998, S. 258).

12.6. Die vorstehende Erwägung ist prozessualer Natur, welche die Parteien nicht angesprochen haben. Da es sich dabei um eine Rechtsfrage handelt, ist das nicht von Bedeutung. Auch das rechtliche Gehör dazu ist den Parteien nicht noch zusätzlich zu gewähren, weil die Frage, was als Teil des verlangten Ganzen zugesprochen werden kann, auf allgemeingültigen prozessualen Überlegungen basiert und damit nicht unerwartet sein kann.

12.7. Hat sich ergeben, dass es nicht zulässig war, statt des verlangten gänzlichen Verbotes ein Verbot für Fahrzeugen mit Gewicht von mehr als 550 kg als «mildere Massnahme» zu erlassen, weil sich diese Beschränkung weder auf Eventualanträge noch auf Vorbringen der Parteien stützen kann, so ist der vorinstanzliche Entscheid aufzuheben. Die Rückweisung zum Erlass anderer vorsorglicher Massnahmen bzw. die Anordnung von anderen vorsorglichen Massnahmen durch das Obergericht für die Dauer des erstinstanzlichen Verfahrens ist entbehrlich, fehlt es doch unter anderem und insbesondere an der positiven Hauptsachenprognose. Dass ein gänzliches Verbot für alle Motorfahrzeuge ausgesprochen wird, ist angesichts der Einräumung eines – wenn auch (unklar) beschränkten Durchfahrtsrechts – nicht anzunehmen. Dass nur Rettungsfahrzeuge gemeint sein sollen, ist in keiner Weise substantiiert und für das Obergericht nicht glaubhaft gemacht worden (vgl. vorstehend E. 12.1). Dass es den klar verbotenen Autoverkehr dennoch gibt, ist nicht behauptet worden, sondern die Zulässigkeit von Zufahrten für bestimmte Zwecke (Heizung, Reparaturen etc.). Dass diese Zufahrten nur nach Absprache zulässig sind, ist von den Gesuchstellern behauptet, dem Dienstbarkeitsvertrag allerdings nicht zu entnehmen (dort steht nur, dass sich die Vertragsparteien über die Aufnahme neuer Mitbenützer des Weges einigen müssen; RG act. II/10) und bestritten. Ebensowenig ist ersichtlich, was genau die inzwischen von Unbekannt entfernte Wegsperre mit Schlüsseldepot (ohne Angaben zum Ort und der Zugänglichkeit des Depots) belegen soll. Naheliegend wäre, dass die Sperre vor allem den «Autoverkehr» verhindern sollte; für die nicht alltäglichen Zufahrten mit besonderen Zwecken ist damit nichts gesagt und schon gar nicht, dass wegen der Sperre ersichtlich ist, dass der Weg nur für Notdurchfahrten (öffentliche Fahrzeuge wie Polizei, Krankenwagen etc.) benützt werden dürfe (act. A.1/88 Rz. 11, wo nicht erklärt wird, wie in diesen Notsituationen die Schlüsselbeschaffung für die Durchfahrt der Rettungsfahrzeuge stattgefunden hätte). Wenn die Gesuchsteller geltend machen, dass die Gesuchsgegnerin – sie führt an, dass Zufahrten in den erwähnten besonderen Situationen auch vor dem Kauf ihrer Liegenschaft zulässig gewesen seien – vom behaupteten Gegenteil, der langjährigen, unangefochtenen und gutgläubigen Ausübung der Beschränkung Kenntnis gehabt haben musste (act. A.1/88 Rz. 11), wird damit nicht glaubhaft dargelegt, worauf sich das stützt. Lediglich der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass die Gesuchsteller in der Stellungnahme (act. A.3 Rz. 5) in Widerspruch zur Geltendmachung der behaupteten Kenntnis dann Folgendes äussern: «Die Berufungsbeklagte kann mit keinem Dokument beweisen, dass die Ausübung der beschränkten Dienstbarkeit in all den Jahrzehnten anders erfolgt wäre und kann auch nicht wissen, wie die ursprünglichen Parteien und ihre Rechtsnachfolger den Vertrag gehandhabt haben [...]».

Da es sich um ein beschränktes Durchfahrtsrecht handelt, hätte glaubhaft behauptet werden müssen, was genau von der Beschränkung erfasst und was nicht erfasst wird. Dass das gemäss Gesuchsteller nur Rettungsfahrzeuge sein sollen, ist eine unsubstantiierte Behauptung ohne konkrete Anhaltspunkte im Vertrag und ohne Begründung in den Rechtsschriften, zumal bei einer objektivierten Auslegung die Beschränkung darauf nicht standhalten würde (vgl. E. 12.1). Auch bestehen erhebliche Zweifel an der für den Erlass vorsorglicher Massnahmen vorausgesetzten Dringlichkeit und der Nachteilsprognose. Den zusätzlichen Grund, den die Gesuchsteller u.a. für die Erforderlichkeit der vorsorglichen Massnahmen nennen, nämlich die Befürchtung, dass sich beim Gewährenlassen ein Gewohnheitsrecht bilden könnte (RG act. I/1 Rz. 9), dürfte durch den, wenn auch gescheiterten Versuch, vorsorgliche Massnahmen erhältlich zu machen, ohnehin entfallen sein.

12.8. Die Gesuchsgegnerin beanstandet, dass die Vorinstanz im Massnahmenentscheid keine Prosequierungsfrist angesetzt habe. Die Gesuchsteller weisen nach, dass die Klage inzwischen eingereicht worden ist und belegen dies mit der ersten Seite der Klageschrift, die einen Eingangsstempel des erstinstanzlichen Gerichtes trägt (act. B.9). Darauf erwidert die Gesuchsgegnerin, dass die Klageeinreichung erst erfolgt sei, nachdem der vorinstanzliche Entscheid bereits gefällt gewesen sei, sodass eben doch eine Prosequierungsfrist hätte angesetzt werden müssen (act. A.2/88 Rz. 4). Wird der vorinstanzliche Entscheid aufgehoben, stellt sich die Frage der Prosequierung ohnehin nicht (mehr).

13. Nach den vorstehenden Erwägungen ist der Entscheid der Vorinstanz aufzuheben. Das von den Gesuchstellern an dessen Stelle verlangte «generelle Fahrverbot für Motorfahrzeuge aller Art», lässt sich angesichts der Gewährung der «beschränkten Durchfahrt» jedenfalls nicht mit vorsorglichen Massnahmen durchsetzen, sodass das Gesuch abzuweisen ist. Das entspricht den Anträgen der Gesuchsgegnerin, die erstinstanzlich die Abweisung des Gesuchs und im Berufungsverfahren die ersatzlose Aufhebung der auf 550 kg beschränkten Durchfahrt beantragt hat. In diesem Sinne sind die Gesuchsteller in beiden Instanzen unterlegen.

14.1. Die Vorinstanz hat die Kosten den Parteien je hälftig auferlegt. Nach ständiger Praxis sind die Gerichtskosten im Zusammenhang mit vorsorglichen Massnahmen, die vor Rechtshängigkeit der Hauptsache erlassen werden, noch nicht definitiv, sondern erst im Rahmen des Hauptverfahrens zu verlegen und zu liquidieren, wofür Art. 104 Abs. 3 ZPO die Grundlage gibt (vgl. dazu PKG 2018 Nr. 7 E. 4.2.1 ff.; PKG 2013 Nr. 22 E. 2b/aa f. je m.w.H.; Urteil des Obergerichts des

Kantons Graubünden ZR1 25 24 vom 10. April 2025 E. 5.2). Dies wurde von der Vorinstanz unberücksichtigt gelassen. Angesichts der Abweisung des Gesuches ist nun im Rahmen dieser Berufungsverfahren doch eine definitive Kostenregelung vorzunehmen (JENT-SØRENSEN, in: Oberhammer/Domej/Haas [Hrsg.], Kurzkommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2026, Art. 104 N. 5 f.). Entsprechend dem Ausgang der Berufungsverfahren werden die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens neu verlegt und den Gesuchstellern auferlegt (Art. 318 Abs. 3 und Art. 106 Abs. 1 ZPO).

14.2. Die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens wurden auf CHF 4'000.00 festgesetzt. Die Gesuchsteller kritisieren die Höhe der vorinstanzlichen Gerichtsgebühr, weil das Maximum gemäss Art. 5 VGZ (BR 320.210) CHF 5'000.00 betrage, sodass der angesetzte Betrag von CHF 4'000.00 bei 80 % liege, was hoch sei und typischerweise nur bei hohem Streitwert, komplexen Rechtsfragen, umfangreichen Eingaben oder besonders hohem richterlichen Aufwand gerechtfertigt sei, was hier, schon wegen der Nähe zum Fall 135-2025-353, nicht zutreffe (act. A.1/88 Rz. 22). Diesbezüglich ist festzuhalten, dass sich die Gerichtsgebühr im Kostenrahmen hält und angesichts von Aufwand und Komplexität des Falles angemessen erscheint.

14.3. Beanstandet wird von den Gesuchstellern, dass die Vorinstanz bezogen auf die Parteientschädigungen der zwei Verfahren pflichtwidrig nicht begründe, wie sie die Verteilung zwischen den beiden Verfahren vornehme (act. A.1/88 Rz. 23). Diese Kritik dürfte die unterschiedlichen Kostennoten betreffen, mit denen im vorinstanzlichen Parallelprozess (135-2025-353) rund CHF 5'000.00 geltend gemacht wurden, während im vorliegenden vorinstanzlichen Verfahren eine Kostennote von rund CHF 3'000.00 eingereicht wurde. Anzumerken ist, dass es keine Regel gibt, die vorschreibt, dass diesbezüglich auf andere Verfahren Rücksicht zu nehmen wäre. Wenn die Vorinstanz im erstinstanzlichen Verfahren die Entschädigungen wettgeschlagen hat, was nicht begründet wurde, ergibt sich dies doch aus der Tatsache, dass beide Parteien nicht das erhielten, was sie verlangt hatten.

14.4. Gemäss dem Ausgang der Berufungsverfahren ist die Gesuchsgegnerin für das erstinstanzliche Verfahren entsprechend der dafür eingereichten Kostennote (RG act. IV/4) mit Fr. 3'018.35 (inkl. Spesen und MwSt.; zu einem Stundenansatz von CHF 270.00) zu entschädigen.

15.1. Die Kosten der beiden Berufungsverfahren werden auf CHF 3'500.00 festgesetzt (Art. 11 Abs. 2 VGZ) und den Gesuchstellern als unterliegende Partei

auferlegt. Für die Berufungsverfahren wurde von beiden Parteien Vorschüsse von je CHF 2'500.00 erhoben. Die Verfahrenskosten sind gemäss dem revidierten Art. 111 Abs. 1 ZPO zu liquidieren. Das heisst, dass der von der Gesuchsgegnerin geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'500.00 zurückzuerstatten ist, während die Kosten der Berufungsverfahren aus dem Vorschuss der Gesuchsteller bezogen werden. Für den den Vorschuss übersteigenden Betrag in der Höhe von CHF 1'000.00 ist den Gesuchstellern Rechnung zu stellen.

15.2. Mangels Einreichung einer Honorarnote wird der Aufwand des Rechtsvertreters der Gesuchsgegnerin für die Berufungsverfahren nach Ermessen festgelegt (Art. 2 HV [BR 310.250]). A._____ und B._____ haben C._____ mit pauschal CHF 4'500.00 (inkl. MwSt. und Spesen) zu entschädigen. Anzumerken ist, dass der Honoraransatz gemäss Honorarverordnung (Art. 3 Abs. 2 HV) auf maximal CHF 270.00/h beschränkt ist.

15.3. Da die Gesuchsteller Miteigentümer am Grundstück Nr. Z.1._____ und damit notwendige Streitgenossen sind, ist für alle Kosten- und Entschädigungen solidarisch Haftung anzuordnen (Art. 106 Abs. 3 ZPO).

Es wird erkannt:

1. Der angefochtene Entscheid des Regionalgerichts Maloja vom 19. März 2026 / 26. Mai 2026 wird aufgehoben.
2. Das Gesuch von A._____ und B._____, der Eigentümerin der Liegenschaft Nr. Z.2._____, Grundbuch der Gemeinde O.1._____, gerichtlich und vorsorglich zu untersagen, auf der Parzelle von A._____ und B._____, Parzelle Nr. Z.1._____, Grundbuch der Gemeinde O.1._____, mit Motorfahrzeugen zu parkieren und die Parzelle mit Motorfahrzeugen aller Art zu befahren, wird abgewiesen.
- 3.1. Die vorinstanzlichen Gerichtskosten in der Höhe CHF 4'000.00 werden A._____ und B._____ unter solidarischer Haftung auferlegt.
- 3.2. A._____ und B._____ haben C._____ für das vorinstanzliche Verfahren unter solidarischer Haftung mit CHF 3'018.35 (inkl. Spesen und MwSt.) zu entschädigen.
- 4.1. Die Kosten der Berufungsverfahren in der Höhe von CHF 3'500.00 werden A._____ und B._____ unter solidarischer Haftung auferlegt. Sie werden mit dem von ihnen geleisteten Vorschuss von CHF 2'500.00 verrechnet. Der Fehlbetrag von CHF 1'000.00 wird bei A._____ und B._____ unter solidarischer Haftung durch das Obergericht nachgefordert. Der von C._____ geleistete Kostenvorschuss von CHF 2'500.00 wird ihr durch das Obergericht erstattet.
- 4.2. A._____ und B._____ haben C._____ für die Berufungsverfahren unter solidarischer Haftung mit CHF 4'500.00 (inkl. Spesen und MwSt.) zu entschädigen.
5. [Rechtsmittelbelehrung]
6. [Mitteilungen]