



<b>Fall-Nr.:</b>	BO.2023.25-K1
<b>Stelle:</b>	Kantonsgericht
<b>Rubrik:</b>	Zivilkammern (inkl. Einzelrichter)
<b>Publikationsdatum:</b>	02.07.2024
<b>Entscheiddatum:</b>	29.04.2024

### **Entscheid Kantonsgericht, 29.04.2024**

**Art. 730 ff. ZGB: Die früheren Eigentümer zweier benachbarter Grundstücke vereinbarten eine ins Grundbuch aufgenommene Dienstbarkeit "Parkplatzbenützung" sowie ein "Fuss- und Fahrwegrecht". Zwei Jahre später wurde eine weitere Grunddienstbarkeit "Fuss- und Fahrwegrecht" ins Grundbuch eingetragen, welche den Weg örtlich leicht verschob, der nun über die mit dem Parkplatzbenützung belastete Fläche führte. Dieser Weg wurde später zudem als Gemeindestrasse klassifiziert. Strittig war in diesem Verfahren, ob das neue "Fuss- und Fahrwegrecht" und die spätere Klassifizierung als Gemeindestrasse die Ausübung des dadurch räumlich überlagerten "Parkplatzbenützung" verunmöglichte und letzteres deshalb unterging. Dies ist vorliegend zu bejahen. Da bereits die Auslegung der aktenkundigen Dienstbarkeitsvereinbarungen zu einem klaren Ergebnis führte, war eine weitere Auslegung der Dienstbarkeiten nicht erforderlich. Und selbst wenn eine solche hätte vorgenommen werden müssen und hierzu auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" zurückzugreifen gewesen wäre, hätte sich am Ergebnis nichts verändert. (Kantonsgericht, I. Zivilkammer, 29. April 2024, BO.2023.25-K1)**

Entscheid siehe PDF



## Kantonsgericht St. Gallen

I. Zivilkammer

**Entscheid vom 29. April 2024**

\_\_\_\_\_  
Geschäfts-  
nummer

BO.2023.25-K1 (VV.2022.79)

\_\_\_\_\_  
Verfahrens-  
beteiligte

**A.**\_\_\_\_

**Beklagte und  
Berufungsklägerin,**

vertreten von Rechtsanwalt B.\_\_\_\_

gegen

**C.**\_\_\_\_

**Klägerin und  
Berufungsbeklagte,**

vertreten von Rechtsanwalt D.\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gegenstand

**Sachenrecht**



## Anträge vor Kreisgericht

### a) der Klägerin

1. Es sei gerichtlich festzustellen, dass das im zwischen den damaligen Grundeigentümern des Grundstückes Nr. GS-A E.\_\_\_\_ und der damaligen Grundeigentümerin des Grundstückes Nr. GS-C1, F.\_\_\_\_, vereinbarte Fuss- und Fahrwegrecht gemäss Dienstbarkeitsverträgen vom 10. April 1980 und 11. Oktober 1982 heute dem Verlauf der Gemeindestrasse 3. Klasse Nr. 3426 des Gemeindestrassenplans der Gemeinde G.\_\_\_\_ vom 2. Februar 1996 entspricht.
2. Es sei gerichtlich festzustellen, dass die Gegenstand des zwischen dem früheren Eigentümer des Grundstückes GS-A (heute die Beklagte) und dem früheren Eigentümer des Grundstückes Nr. GS-C1 (heute die Klägerin) vereinbarten Dienstbarkeitsvertrags vom 10. April 1980 bildenden Parkplätze Nr. 3 bis 8 (evtl. Nr. 3 bis 7) der Klägerin als Grundeigentümerin des Grundstückes GS-C1 auch nach deren Verschieben an die Südgrenze des belasteten Grundstückes Nr. GS-A uneingeschränkt zur Verfügung stehen.
3. Es sei das Grundbuchamt G.\_\_\_\_ anzuweisen, den zum ursprünglichen Dienstbarkeitsvertrag vom 10. April 1980 gehörenden Situationsplan (vgl. kläg.act. 4b) durch den aufgrund des Gemeindestrassenplans der Gemeinde G.\_\_\_\_ den heutigen Verhältnissen angepassten Situationsplan (kläg.act. 6; Auszug aus dem Gemeindestrassenplan G.\_\_\_\_ betreffend Gemeindestrasse 3. Klasse Nr. \_\_\_\_ vom 2. Februar 1996, erstellt am 23. April 2015) zu ersetzen.
4. Alles unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Beklagten.

### b) der Beklagten

Es sei die Klage abzuweisen, soweit überhaupt auf sie einzutreten ist; unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Klägerin.

## Entscheid Kreisgericht G.\_\_\_\_, Einzelrichter, 2. Abteilung, vom 23. Mai/3. Juli 2023

1. Auf das Rechtsbegehren der Klägerin Nr. 1 wird nicht eingetreten.
2. Die Beklagte wird verpflichtet, innert 10 Tagen nach Rechtskraft das Benützungrecht an den fünf Parkplätzen Nrn. 3-7 (gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 10. April 1980; kläg.act. 4a) zugunsten des Grundstückes GS-C1 und zulasten des Grundstückes Nr. GS-A im Sinne des Plans in kläg.act. 6a in das Grundbuch G.\_\_\_\_ eintragen zu lassen.
3. Die Entscheidgebühr von Fr. 5'000.00 (begründeter Entscheid) wird zu  $\frac{3}{4}$  der Beklagten und zu  $\frac{1}{4}$  der Klägerin auferlegt. Der von der Klägerin geleistete Kostenvorschuss in derselben Höhe wird verrechnet und der Klägerin wird ein Rückgriffsrecht auf die Beklagte im Umfang von Fr. 3'750.00 eingeräumt.
4. Die Beklagte hat die Klägerin für deren Parteikosten mit Fr. 3'224.00 zu entschädigen.



## **Anträge vor Kantonsgericht**

### a) der Beklagten

1. Der Entscheid des Kreisgerichts G.\_\_\_\_ vom 23. Mai/3. Juli 2023 mit der Geschäftsnummer VV.2022.79 sei aufzuheben und die Klage der Berufungsbeklagten sei vollumfänglich abzuweisen, soweit überhaupt darauf einzutreten ist.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Berufungsbeklagten.

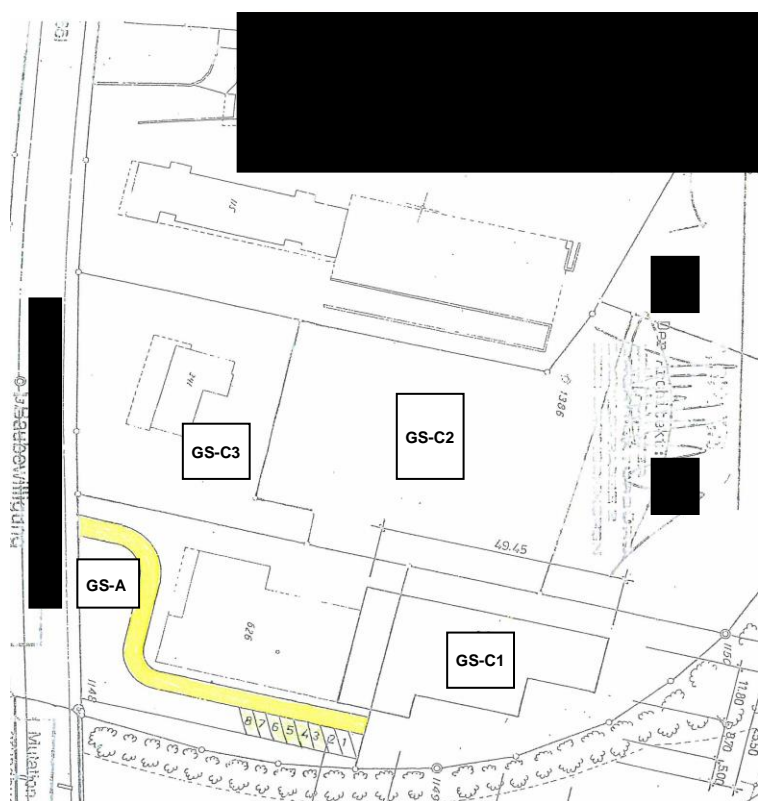
### b) der Klägerin

1. Soweit einzutreten ist, sei die Berufung abzuweisen und das Urteil des Kreisgerichts G.\_\_\_\_ vom 23. Mai/3. Juli 2023 zu bestätigen;
2. unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zulasten der Berufungsklägerin.

## Erwägungen

I.

1.a) Die A.\_\_\_\_ (Beklagte) ist Eigentümerin des Grundstücks Nr. GS-A an der \_\_\_\_ in G.\_\_\_\_ und die C.\_\_\_\_ (Klägerin) des unbebauten Nachbargrundstücks GS-C1 sowie der Grundstücke GS-C2 und GS-C3. Gemäss Grunddienstbarkeitsvertrag vom 10. April 1980 ist das Grundstück GS-A mit einer zwischen den damaligen Eigentümern vereinbarten Grunddienstbarkeit "Parkplatzbenützungsrecht" zugunsten des Grundstücks Nr. GS-C1 belastet (kläg.act. 4a). Dieses "unentgeltliche Benützungsrecht" gilt für "die Parkfläche Nr. 3-7", die in einem dem Dienstbarkeitsvertrag beiliegenden Situationsplan, Beleg Nr. \_\_\_\_, farblich gekennzeichnet ist (kläg.act. 4b):



b) Mit gleichem Datum wurde auch ein Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten des Grundstücks GS-C1 und zulasten des Grundstücks GS-A vereinbart und ins Grundbuch eingetragen (kläg.act. 3a und 3b). Seit dem 17. Dezember 1982 ist sodann das Grundstück GS-A mit einem im Grundbuch eingetragenen Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten der Grundstücke GS-C1, GS-C2 und GS-C3, belastet (kläg.act. 5a und 5b). Dieses Fuss- und Fahrwegrecht ist gegenüber dem am 10. April 1980 eingeräumten Fuss- und Fahrweg-

recht leicht nach Süden verschoben und die neue Servitutsfläche führt nun über die fünf mit dem Parkplatzbenützungsrecht belasteten Parkplätze Nrn. 3-7 (kläg.act. 3 und 5). Ausserdem wurde der jeweiligen Eigentümerin des Grundstücks Nr. GS-A ein Fuss- und Fahrwegrecht für die Tiefgarageneinfahrt sowie ein Benützungsrecht für ein Lagergestell auf dem Grundstück Nr. GS-C1 gewährt (kläg.act. 12a/12b und 15a/15b). Unbestrittenermassen erfolgte dann auch eine Grenzverschiebung bei der Tiefgarageneinfahrt. Für die vorerwähnten Parkplätze Nr. 3-7 (kläg.act. 4a und 4b) wurde zu diesem Zeitpunkt keine neue Vereinbarung geschlossen bzw. keine Anpassung vorgenommen. Im Jahr 1996 wurde schliesslich die Strasse, auf welche sich das am 17. Dezember 1982 vereinbarte Fuss- und Fahrwegrecht bezieht (gemäss kläg.act. 5a und 5b), bis zur Garageneinfahrt auf dem Grundstück Nr. GS-C1 als Gemeindestrasse 3. Klasse klassifiziert (kläg.act. 6a und 6b). Die Vorinstanz verwies für die aktuelle Situation auf einen im Geoportal des Kantons enthaltenen Plan:



c) Zwischen den Parteien ist strittig, ob das Parkplatzbenützungsrecht, das aufgrund des Wegrechts von 1982 und der Gemeindestrasse nicht mehr am ursprünglichen Ort ausgeübt werden kann, untergegangen ist oder nach wie vor Bestand hat und allenfalls verlegt worden ist bzw. ob die Klägerin als Eigentümerin von Grundstück GS-C1 gestützt auf die Dienstbarkeit das Recht hat, (andere) Parkplätze auf dem Grundstück der Beklagten zu nutzen.



2. Die Klägerin gelangte in dieser Sache ans Vermittlungsamt des Gerichtskreises G.\_\_\_\_, das nach unvermittelt gebliebener Schlichtungsverhandlung am 8. September 2022 die Klagebewilligung erteilte (vi-act. 1). Am 8. Dezember 2022 reichte die Klägerin beim Kreisgericht G.\_\_\_\_ (Vorinstanz) mit eingangs genannten Begehren Klage ein (vi-act. 2) und überwies den geforderten Kostenvorschuss von Fr. 5'000.00 (vi-act. 4). Die Beklagte erstattete ihre Klageantwort am 23. Januar 2023 (vi-act. 6). Am 22. Februar 2023 folgte die Replik der Klägerin (vi-act. 10) und am 7. März 2023 die Duplik der Beklagten (vi-act. 13). Die Klägerin nahm sodann am 24. März 2023 nochmals und unaufgefordert zur Sache Stellung (vi-act. 15). Die Hauptverhandlung vor Vorinstanz fand am 23. Mai 2023 statt, wobei sich die Parteien im Rahmen der Einigungsverhandlung Frist für weitere Vergleichsgespräche ansetzen liessen (vi-act. 20), die in der Folge erstreckt wurde. Die Vorinstanz wurde von den Parteien mehrfach über den Verlauf der Gespräche in Kenntnis gesetzt, wobei eine gütliche Einigung letztlich nicht zu Stande kam (vi-act. 21-25). Die Vorinstanz eröffnete daraufhin ihren Entscheid vom 23. Mai/3. Juli 2023 im Dispositiv (vi-act. 26). Auf Ersuchen der Beklagten vom 13. Juli 2023 (vi-act. 27) wurde der Entscheid sodann schriftlich begründet und am 7. August 2023 an die Parteien versandt (vi-Entscheid).

3. Gegen diesen Entscheid erhob die Beklagte am 5. September 2023 beim Kantonsgericht Berufung und ersuchte um seine kostenfällige Aufhebung und um Abweisung der Klage, soweit darauf einzutreten sei (B/1 [Berufung]). Die Klägerin reichte am 6. November 2023 ihre Berufungsantwort ein (B/10 [Berufungsantwort]). Mit Schreiben vom 7. November 2023 übermittelte der verfahrensleitende Richter der Beklagten das Doppel der Berufungsantwort mit dem Hinweis, dass eine allfällige Stellungnahme zur Wahrung des rechtlichen Gehörs innert einer Frist von 10 Tagen einzureichen wäre. Zugleich teilte er den Parteien mit, ein zweiter Schriftenwechsel und eine Verhandlung seien nicht vorgesehen und es werde voraussichtlich aufgrund der Akten entschieden (B/12). Daraufhin erfolgten je eine weitere (unaufgeforderte) Stellungnahme, nämlich von der Beklagten am 15. November 2023 (B/13) und von der Klägerin am 27. November 2023 (B/16).



## II.

1. Vorbehältlich der nachfolgenden Ausführungen sind die von Amtes wegen zu prüfenden Prozessvoraussetzungen für das Berufungsverfahren erfüllt (Art. 59 f., Art. 308 Abs. 1 lit. a und Abs. 2 sowie Art. 311 Abs. 1 i.V.m. Art. 145 Abs. 1 lit. b ZPO). Auf die Berufung ist grundsätzlich einzutreten (vgl. aber nachfolgend II.2.). Zuständig ist die I. Zivilkammer des Kantonsgerichts (Art. 16 Abs. 1 EG-ZPO i.V.m. Art. 14 Abs. 1 lit. b GO).

2. Mit Ziffer 1 ihrer Berufungsbegehren ersucht die Beklagte pauschal um Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids. Dies umfasst unter anderem dessen Ziffer 1 betreffend das Nichteintreten auf das klägerische Feststellungsbegehren, das Fuss- und Fahrwegrecht gemäss Dienstbarkeitsverträgen vom 10. April 1980 und 11. Oktober 1982 entsprechende dem heutigen Verlauf der Gemeindestrasse 3. Klasse. Die Vorinstanz erwog, die Beklagte anerkenne den leicht nach Süden verschobenen Strassenverlauf, weshalb eine ungewisse Rechtsbeziehung nicht begründet vorgebracht worden sei; auf das Rechtsbegehren könne daher nicht eingetreten werden (vi-Entscheid, S. 5 f.). Nach Art. 59 ZPO muss die klagende Partei ein schutzwürdiges Interesse haben, damit auf die Klage eingetreten wird. Ein derartiges Rechtsschutzinteresse an der Abänderung des vorinstanzlichen Entscheids muss auch im Rechtsmittelverfahren gegeben sein (ZÜRCHER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO-Komm., 3. Aufl., Art. 59 N 14). Da ein solches aber nicht erkennbar ist und von der Beklagten auch nicht näher begründet wird, ist auf Ziffer 1 des Berufungsbegehrens, soweit damit die Aufhebung von Dispositiv-Ziffer 1 des angefochtenen Entscheids verlangt wird, nicht einzutreten.

3. Mit der Berufung nach Art. 308 ff. ZPO können die unrichtige Rechtsanwendung und/oder die unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Den Berufungskläger trifft dabei eine Begründungspflicht (Art. 311 Abs. 1 ZPO). Er hat sich daher sachbezogen mit dem Entscheid der Vorinstanz auseinanderzusetzen und unter Bezugnahme auf die erstinstanzlichen Erwägungen im Einzelnen darzulegen, warum dieser in den angefochtenen Punkten unrichtig sein soll (BGE 138 III 374 E. 4.3.1; BGer 4A\_651/2012 E. 4.2; REETZ/THEILER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl., Art. 311 N 36). Fehlt eine hinreichende Begründung, hat dies zur Folge, dass auf die Berufung nicht einzutreten ist (ZPO-Rechtsmittel-KUNZ, 2013, Art. 311 N 84; STAEHELIN A./BACHOFNER, in: Staehelin/Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 3. Aufl., § 26 N 42; SEILER, Die Berufung nach ZPO, 2013, N 601).



4.a) Im Berufungsverfahren sind neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel nur zulässig, wenn sie trotz zumutbarer Sorgfalt nicht schon vor erster Instanz vorgetragen werden konnten sowie ohne Verzug geltend gemacht werden (Art. 317 Abs. 1 ZPO).

b) Die Zulässigkeit allfälliger neuer Tatsachenbehauptungen und Beweismittel im Berufungsverfahren wird – soweit für den Entscheid relevant – im entsprechenden Sachzusammenhang geprüft.

5.a) Gemäss dem aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör fliessenden sogenannten Replikrecht ist eine Partei berechtigt, von jeder dem Gericht eingereichten Stellungnahme der Gegenseite Kenntnis zu nehmen und sich dazu zu äussern, und zwar unabhängig davon, ob die Stellungnahme neue Tatsachen oder Argumente enthält und ob sie das Gericht tatsächlich zu beeinflussen vermag. Dieses Replikrecht führt dazu, dass ein Berufungskläger nach Erstattung der Berufungsantwort zu den darin gemachten Ausführungen selbst dann Stellung beziehen darf, wenn das Gericht keinen zweiten Schriftenwechsel oder eine Verhandlung angeordnet hat. Allerdings wird eine solche Stellungnahme inhaltlich nur soweit berücksichtigt, als sie Ausführungen enthält, die nicht schon früher hätten vorgebracht werden können und müssen. Dabei hat sich der Berufungskläger unverzüglich zu äussern und, weil es nicht Aufgabe des Gerichts ist, danach zu forschen, darzutun, inwiefern der Gehörsanspruch die weitere Eingabe rechtfertigt. Die Replik darf im Übrigen nicht dazu verwendet werden, die Berufung zu ergänzen oder zu verbessern (BGE 142 III 413 E. 2.2.4; BGE 142 III 48 E. 4.1.1; BGE 139 I 189 E. 3.2; BGE 137 I 195 E. 2.3.1; BGer 4A\_213/2015 E. 2.1.2; BGer 4A\_278/2014 E. 2.2; BGer 4A\_510/2011 E. 1; vgl. auch REETZ/HILBER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl., Art. 316 N 8 und 45 sowie Art. 317 N 12 und 25; LEUENBERGER/UFFER-TOBLER, Schweizerisches Zivilprozessrecht, 2. Aufl., N 4.63).

b) Soweit für den Entscheid relevant, wird die Zulässigkeit der jeweiligen Stellungnahme im Sinne des unbedingten Replikrechts im entsprechenden Sachzusammenhang geprüft.

6. Die Beklagte wirft in ihrer Stellungnahme vom 15. November 2023 die Frage auf, ob die Berufungsantwort der Klägerin rechtzeitig erfolgt sei (B/13). Die Klägerin wurde durch das Kantonsgericht mit Schreiben vom 27. September 2023 aufgefordert, innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen ihre Berufungsantwort einzureichen. Diese verfahrensleitende Verfügung wurde ihr gemäss Sendungsverfolgung der Post am 6. Oktober 2023 zugestellt (B/9). Das rechnerische Ende der 30-tägigen Frist fiel daher auf den Sonntag, 5. November 2023, weshalb die Frist am Montag, 6. November 2023, ablief



(Art. 142 Abs. 3 ZPO). Die Klägerin übergab ihre Berufungsantwort an diesem Tag der schweizerischen Post, womit sie die Frist wahrte (Art. 143 Abs. 1 ZPO).

7. Der Streitwert wird durch das Rechtsbegehren bestimmt. Zinsen und Kosten des laufenden Verfahrens oder einer allfälligen Publikation des Entscheids sowie allfällige Eventualbegehren werden nicht hinzugerechnet (Art. 91 Abs. 1 ZPO). Nicht streitwertrelevant sind demnach u.a. Betreibungs- und die Vermittlungskosten (zu den Betreibungskosten vgl. STEIN-WIGGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl., Art. 91 N 33). Lautet das Rechtsbegehren nicht auf eine bestimmte Summe, so hat das Gericht den Streitwert festzulegen, sofern sich die Parteien nicht einigen können oder ihre Angaben offensichtlich unrichtig sind (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Die Parteien bezifferten den Streitwert vorliegend schon vor Schlichtungsstelle auf Fr. 30'000.00 (vi-act. 1), was auch im weiteren Verfahren unbestritten blieb.

### III.

1. Gemäss Art. 730 Abs. 1 ZGB kann ein Grundstück zum Vorteil eines andern in der Weise belastet werden, dass sich sein Eigentümer bestimmte Eingriffe des Eigentümers dieses andern Grundstückes gefallen lassen muss oder zu dessen Gunsten nach gewissen Richtungen sein Eigentumsrecht nicht ausüben darf. Das Rechtsgeschäft ihrer Errichtung bedarf zu seiner Gültigkeit der öffentlichen Beurkundung sowie des Eintrags in das Grundbuch (Art. 731 f. ZGB). Der Berechtigte ist gemäss Art. 737 ZGB befugt, alles zu tun, was zur Erhaltung und Ausübung der Dienstbarkeit nötig ist, gleichzeitig jedoch verpflichtet, sein Recht in möglichst schonender Weise auszuüben. Der Belastete darf nichts vornehmen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert oder erschwert.

2.a) Gemäss vorinstanzlichem Entscheid ist auf die Rechtsbegehren Ziff. 2 und 3 einzutreten. Mit einem gegenteiligen Entscheid würden – so die Vorinstanz entgegen der Beklagten – die formellen Anforderungen an Rechtsschriften überspannt und der Klägerin der Rechtsweg in unzulässiger Weise versperrt. Die Beklagte könne deshalb aufgrund dieser Rechtsbegehren verpflichtet werden, die Verlegung der Dienstbarkeit im Grundbuch eintragen zu lassen (vi-Entscheid, S. 10).

b) Die Beklagte bringt berufungshalber vor, die Klägerin habe mit ihren Rechtsbegehren Ziff. 2 und 3 eine Feststellungsklage erhoben, aber nicht dargelegt, welches schutzwürdige Feststellungsinteresse sie habe. Ein solches sei auch nicht zu erkennen. Ein Feststellungsinteresse sei bei einer Feststellungsklage aber zwingend (Art. 59 Abs. 2 lit. a



ZPO) und namentlich dann zu verneinen, wenn dem Kläger auch eine Leistungs-, Unterlassungs- oder Gestaltungsklage zur Verfügung stehe. Eine solche Klage sei vorliegend mit der Grundbuchberichtigungsklage (Art. 975 ZGB) gegeben. Gleichwohl habe die Vorinstanz sie, die Beklagte, ohne entsprechendes Rechtsbegehren verpflichtet, eine Eintragung im Grundbuch zu veranlassen. Damit verletzte der angefochtene Entscheid auch die Dispositionsmaxime (Berufung, S. 4 ff.). Es sei entgegen den dortigen Erwägungen auch nicht überspitzt formalistisch, auf unzulässige Feststellungsbegehren nicht einzutreten, da sonst die Subsidiarität dieser Klageart zur Makulatur verkommen würde. Die Vorinstanz habe folglich das Recht unrichtig angewandt, weshalb ihr Entscheid zu korrigieren sei (Berufung, S. 4 ff.). Die Beklagte bringt ferner vor, eine Verlegung der Dienstbarkeit gestützt auf Art. 742 ZGB könne – entgegen des angefochtenen Entscheids – nur von der belasteten Grundeigentümerin verlangt werden, was diese aber nie getan habe. Das Abstützen auf Art. 742 ZGB stelle daher eine falsche Rechtsanwendung dar (Berufung, S. 7).

c) Die Klägerin macht dagegen geltend, aus ihren ursprünglichen Rechtsbegehren werde deutlich, was sie beantrage, nämlich die Feststellung des Bestandes des Parkplatzbenützungsrrechtes und demzufolge die Anpassung des Grundbucheintrags bzw. des erforderlichen Belegs. Mit ihren Ausführungen bestätige die Beklagte sodann, dass sie, die Klägerin, ein schutzwürdiges Interesse an der Richtigstellung der zu ihren Gunsten bestehenden Grundbucheinträge habe. Die Vorinstanz habe auch die Dispositionsmaxime nicht verletzt, da es ihr erlaubt sei, den eigentlichen Sinn eines Rechtsbegehrens zu ermitteln und entsprechend zu entscheiden. Indem die Vorinstanz das Grundbuchamt nicht direkt angewiesen, sondern die Beklagte dazu verpflichtet habe, die entsprechenden Änderungen ins Grundbuch eintragen zu lassen, habe die Vorinstanz ihr, der Klägerin, genau das Beantragte zugesprochen. Die diesbezügliche Rüge der Beklagten sei ohnehin überspitzt formalistisch, seien doch beide Lösungen – also eine direkte Anweisung des Grundbuchamts oder die Verpflichtung der Beklagten, die entsprechenden Anpassungen beim Grundbuchamt zu veranlassen – gleichwertig (Berufungsantwort, S. 4 ff.).

d) Auf eine Klage mit formell mangelhaften Rechtsbegehren ist ausnahmsweise dann einzutreten, wenn sich aus der Begründung zweifelsfrei ergibt, was in der Sache verlangt wird (BGE 137 III 617 E. 6.2; BGer 4A\_383/2013 E. 3.2.1). Unklare oder unbestimmte Rechtsbegehren sind nach Treu und Glauben und im Lichte der Begründung auszulegen (LEUENBERGER, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, ZPO Komm., 3. Aufl., Art. 221 N 38). Eine Feststellungsklage gemäss Art. 88 ZPO setzt sodann ein Feststellungsinteresse voraus, das dann gegeben ist, wenn (a) eine erhebliche Ungewissheit über



Bestand und Inhalt einer Rechtsbeziehung herrscht, (b) das Fortdauern der Ungewissheit für den Kläger eine Zumutung darstellt und (c) diese Unsicherheit nicht mit einer Leistungs- oder Gestaltungsklage beseitigt werden kann (BSK ZPO-WEBER, 3. Aufl., Art. 88 N 9). Gemäss Art. 58 Abs. 1 ZPO darf das Gericht einer Partei zudem nicht mehr und nichts anderes zusprechen, als sie verlangt und nicht weniger, als die Gegenseite anerkannt hat.

e) Die Vorinstanz fasste die Rechtsbegehren Ziff. 2 und 3 letztlich als ein einziges Rechtsbegehren auf, mit welchem vorfrageweise die Feststellung des Bestandes des Parkierungsrechts und danach – im Sinne einer Gestaltungsklage – die Anpassung des Grundbucheintrags verlangt wird (vi-Entscheid, S. 10). Da die von der Klägerin im vorinstanzlichen Verfahren gestellten Anträge tatsächlich und erkennbar zueinander in Beziehung stehen und das Ziel der Klägerin letztlich in der Anpassung des Grundbucheintrags besteht, erweist sich die vorinstanzliche Auslegung der Rechtsbegehren Ziff. 2 und 3 als richtig. Die beiden Rechtsbegehren weisen damit insgesamt den Charakter einer Gestaltungsklage auf, weshalb nicht nach einem Feststellungsinteresse im vorbeschriebenen Sinne gesucht werden muss. Die Vorinstanz durfte daher die Rechtsbegehren Ziff. 2 und 3 als Gestaltungsklage entgegennehmen, auf diese eintreten und sie beurteilen.

Die Vorinstanz wählte im angefochtenen Entscheid tatsächlich einen anderen Modus für die Anpassung des Grundbucheintrags, als von der Klägerin beantragt. Die Wahl dieses Modus ändert zwar nichts am Ergebnis, dass der Grundbucheintrag in der fraglichen Weise angepasst werden soll, weicht aber dennoch vom Beantragten und damit von der geltenden Dispositionsmaxime ab und ist insofern nicht korrekt. Sollte sich indessen anlässlich der nachfolgenden inhaltlichen Prüfung der Berufung ergeben, dass der Grundbucheintrag in der beantragten Weise anzupassen ist, kann die Art des Vollzugs auch im Berufungsverfahren noch mittels eines reformatorischen Entscheids verändert werden (Art. 318 Abs. 1 lit. b ZPO).

3.a) Die Vorinstanz erwog sodann, der nun als Gemeindestrasse klassifizierte Weg verlaufe über die ursprünglichen Parkplätze hinweg, die Parkplatzbenutzungsdienstbarkeit sei aber nicht untergegangen oder aufgehoben worden und bestehe daher fort. Die Parkplätze seien folglich gestützt auf Art. 742 ZGB an eine andere, nicht weniger geeignete Stelle zu verschieben. Die im Gemeindestrassenplan vom 2. Februar 1996 (kläg.act. 6a) grün gekennzeichneten Parkplätze Nrn. 3-7 eigneten sich daher ausgezeichnet als Standort der zu verlegenden Parkplätze (vi-Entscheid, S. 7 ff.).



b) Die Beklagte bringt vor, eine Verlegung der Dienstbarkeit gestützt auf Art. 742 ZGB könne – entgegen der Vorinstanz – nur von der belasteten Grundeigentümerin verlangt werden, was diese aber nie getan habe. Das Abstützten auf Art. 742 ZGB stelle daher eine falsche Rechtsanwendung dar (Berufung, S. 7).

Die Vorinstanz gehe sodann unzutreffend davon aus, dass eine Dienstbarkeit nur gestützt auf gesetzliche Untergangsgründe untergehen könne. Dies sei aber falsch, da Grunddienstbarkeiten anerkannterweise auch aus nicht im Gesetz aufgeführten Gründen erlöschen könnten, namentlich zufolge Verzichts. Ein solcher Verzicht könne auch konkludent erfolgen, wovon insbesondere dann auszugehen sei, wenn die Ausübung der Dienstbarkeit mit einem späteren, durch Dienstbarkeitsvertrag eingeräumten Recht unvereinbar sei. Da das Wegrecht von 1982 für die Grundeigentümer unverkennbar über die mit dem Parkierungsrecht belastete Fläche führe, liege hier eine solche Unvereinbarkeit vor. Mit Abschluss des Dienstbarkeitsvertrags betreffend Wegrecht 1982 sei daher zumindest implizit auf das Parkplatzbenützungsrecht verzichtet worden, was automatisch zu dessen Untergang geführt habe. Die nicht erfolgte Löschung im Grundbuch habe lediglich deklaratorische Wirkung. Der spätere Verzicht der Klägerin auf Einwände gegen die Klassifizierung der Servitutsfläche als Gemeindestrasse sei zudem als (erneuter) Verzicht zu werten. Dabei sei es auch nicht von Belang oder widersprüchlich, dass sie, die Beklagte, an anderer Stelle neue Parkplätze geschaffen habe, denn die Klägerin habe nie eine Verlegung der Dienstbarkeit im Sinne von Art. 742 ZGB verlangt. Da die Vorinstanz den Untergang des Parkplatzbenützungsrechts verneint habe, habe sie den Sachverhalt falsch festgestellt (Berufung, S. 7 ff.).

Die Vorinstanz gehe von einer faktischen Verlegung des Parkplatzbenützungsrechts aus, wobei sie sich dafür auf eine bloße Annahme zu stützen scheine und dafür auch keine Beweise nenne. Die Annahme, das Parkplatzbenützungsrecht sei untergegangen, erweise sich indessen als naheliegender. Die Beweislast für die Verlegung trage ohnehin die Klägerin, die einen Beweis für ihre Behauptung aber schuldig geblieben sei. Auch der Umstand, dass keine Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch erfolgt sei, stütze den Schluss der Vorinstanz nicht. Auch das 1980 begründete Wegrecht sei nicht gelöscht worden, als 1982 ein geändertes Wegrecht begründet worden sei. Dies zeige, dass die Parteien bzw. ihre Rechtsvorgänger die Löschung schlicht vergessen bzw. für nicht nötig gehalten hätten. Dass seinerzeit für die Verlegung des Wegrechts eine neue Dienstbarkeit begründet worden sei, zeige, dass dies auch für die nun behauptete Verlegung des Parkplatzbenützungsrechts geschehen wäre, wenn dies denn von den Parteien beabsichtigt worden wäre. Dies sei aber gerade nicht der Fall (Berufung, S. 10 ff.).



c) Die Klägerin hält demgegenüber fest, sie habe nicht auf ihr Parkplatzbenützungsrecht verzichtet, weshalb dieses auch nicht gelöscht worden sei. Die Dienstbarkeit habe demzufolge weiterhin Bestand. Dies sei auch der Beklagten bekannt gewesen, habe sie doch der Benutzung der Parkplätze durch andere als das berechnete Grundstück zugestimmt oder dagegen zumindest nicht opponiert. Auch durch das 1982 vereinbarte Wegrecht habe sich daran nichts geändert, da das Parkplatzbenützungsrecht davon nicht betroffen gewesen sei. Die Parkplätze seien auch nicht aufgrund baulicher Veränderungen unbenutzbar geworden, sondern hätten lediglich verlegt werden müssen, da die ursprüngliche Servitutsfläche nun als Strasse genutzt werde. Diese bauliche Verlegung der Parkplätze sei denn auch tatsächlich erfolgt. Die Vorinstanz hätte nur dann anders entscheiden müssen, wenn diese Parkplätze heute nicht mehr vorhanden wären. Dies sei aber – wie der Augenschein ergeben habe – nicht der Fall (Berufungsantwort, S. 6 f.).

Die Vorinstanz habe sodann richtig erwogen, dass die Verlegung der Dienstbarkeit nicht nur von der belasteten, sondern auch von der berechtigten Partei verlangt werden könne, sofern dies nicht nachteilig sei. Genau dies treffe vorliegend zu, erweise sich die Verschiebung für die Beklagte doch gar als Vorteil. Durch die Verschiebung sei ein Freiraum für zusätzliche Parkplätze entstanden. Unter diesen Voraussetzungen sei die Beklagte mit ihren formalistischen Überlegungen nicht zu hören. Die strittigen Parkplätze seien entgegen der Beklagten auch nicht nach Norden verlegt worden (Berufungsantwort, S. 7 f.).

4.a) Wird durch die Ausübung der Grunddienstbarkeit nur ein Teil des belasteten Grundstückes in Anspruch genommen, so kann der Eigentümer, wenn er ein Interesse nachweist und die Kosten übernimmt, die Verlegung auf eine andere, für den Berechneten nicht weniger geeignete Stelle verlangen. Hierzu ist er auch dann befugt, wenn die Dienstbarkeit im Grundbuch auf eine bestimmte Stelle gelegt worden ist (Art. 742 ZGB). Der Berechnete kann sich einer für den Eigentümer des belasteten Grundstückes vorteilhaften Verlegung nicht widersetzen, wenn ihm daraus selbst kein nennenswerter Nachteil erwächst. Trotz der gesetzlichen Formulierung ("nicht weniger geeignet" bzw. "nicht weniger bequem") sind die entgegenstehenden Interessen insofern gegeneinander abzuwägen (Art. 4 ZGB). Abhängig vom Interesse des Belasteten sind kleinere Verschlechterungen zu Lasten des Dienstbarkeitsberechtigten in Kauf zu nehmen, wenn sie durch anderweitige Vorteile kompensiert werden (vgl. BGer 5C.275/2000 E. 3.a; BGer 5C.91/2004 E. 5.1; ZK-LIVER, Art. 742 ZGB N 32; BSK ZGB II-PETITPIERRE, 7. Aufl., Art. 742 N 10; CHK-GÖKSU, 4. Aufl., Art. 742 ZGB N 4). Erhebliche Nachteile braucht der Berechnete hingegen selbst dann nicht hinzunehmen, wenn die Verlegung für den Belasteten von sehr grossem, ja sogar weit überwiegendem Interesse ist, weil sie ihm etwa die Überbau-



ung seines Grundstücks ermöglichen würde (ZK-LIVER, 1980, Art. 742 N 33; BSK ZGB II-PETITPIERRE, Art. 742 N 10; CHK-GÖKSU, 4. Aufl., Art. 742 ZGB N 4; KUKO ZGB-SCHMIDT-SCHIRREN, 2. Aufl., Art. 742 N 5).

b) Gemäss Wortlaut von Art. 742 ZGB kann der mit der Dienstbarkeit belastete Eigentümer die Verlegung der Dienstbarkeit verlangen. Das Gesetz äussert sich aber nicht dazu, ob dieses Recht auch dem Dienstbarkeitsberechtigten zusteht. Die Vorinstanz bejahte dies unter Verweis auf einen Teil der Rechtslehre (CHK-GÖKSU, Art. 742 ZGB N 6; OFK ZGB-PELLASCIO, 4. Aufl., Art. 742 N 4). Differenzierende Meinungen wollen das Verlegungsrecht dem berechtigten Eigentümer nur dann zugestehen, wenn das Beharren des belasteten Eigentümers als rechtsmissbräuchlich zu gelten hätte (ZK-LIVER, Art. 742 ZGB N 28), während weitere Autoren die Dienstbarkeit als Recht des dienenden, nicht des herrschenden Grundstücks erachten und weitere – über die ohnehin stark einschränkenden Wirkungen der Grunddienstbarkeit hinausgehende – Rechte des berechtigten Grundstücks als unzulässig erachten (MANGISCH, in: Wolf, Die Verlegung von Grunddienstbarkeiten unter besonderer Berücksichtigung von Art. 742 ZGB, 2020, N 5.59 ff.; BK LEHMANN, 1925, Art. 742 ZGB N 16).

c) Unbesehen davon, welcher Lehrmeinung vorliegend zu folgen wäre, ist die Beweislastverteilung klar (Art. 8 ZGB). Dergemäss hat derjenige das Vorhandensein einer behaupteten Tatsache zu beweisen, der aus ihr Rechte ableitet. Die Klägerin vermochte im bisherigen Verfahren aber nicht zu beweisen, dass sie in der Vergangenheit die Verlegung der hier streitigen Dienstbarkeit verlangt hätte. Solches hat sie nicht einmal substantiiert behauptet. Die Dienstbarkeit wurde folglich bis anhin nicht gestützt auf Art. 742 ZGB verlegt. Soll dies erst jetzt, im Rahmen dieses Verfahrens, verlangt werden, würde dies voraussetzen, dass die Dienstbarkeit weiterhin besteht. Dies wird von der Beklagte aber bestritten, was es deshalb nachstehend zu prüfen gilt.

5.a) Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung ist der Untergang einer Dienstbarkeit, abgesehen von den gesetzlichen Gründen, auch durch ausdrücklichen oder stillschweigenden Verzicht möglich. Unter einen solchen Verzicht fallen etwa die Gestattung der Verbauung eines Wegrechts oder das Gestatten in Gestalt eines förmlichen Dienstbarkeitsvertrags, der mit der ursprünglichen Dienstbarkeit unvereinbar ist (BGE 128 III 265 E. 4; BGE 127 III 440 E. 2a je m.w.H.). Während das Bundesgericht im erstgenannten Entscheid einen Sachverhalt zu beurteilen hatte, bei welchem die Dienstbarkeitsfläche eines Fuss- und Fahrwegrechts mit einem Parkplatzbenützungrecht überlagert wurde, befasste es sich im zweitgenannten Entscheid mit einem Fuss- und Fahrwegrecht, dessen Dienstbarkeitsfläche später durch ein Näherbaurecht überlagert wurde.



b) Im hier zu beurteilenden Fall wurde die im April 1980 ins Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit "Parkplatzbenützungrecht" durch die im Dezember 1982 ins Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit "Fuss- und Fahrwegrecht" überlagert. Die Nutzung der bisherigen Dienstbarkeitsfläche als Strasse schliesst das Parkieren von Autos aus. Die Rechtsvorgänger der Klägerin haben damit – in Übereinstimmung mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung – stillschweigend auf ihr Parkplatzbenützungrecht verzichtet. Die Grunddienstbarkeit "Parkplatzbenützungrecht" ist daher untergegangen bzw. besteht – mangels Löschung im Grundbuch – nur noch insoweit fort, als sie durch das spätere Fuss- und Fahrwegrecht allenfalls nicht überlagert würde. Da die Klägerin allerdings nicht geltend macht, das Fuss- und Fahrwegrecht verunmögliche nur einen Teil des Parkplatzbenützungrechts, ist auf den vollständigen Untergang der fraglichen Dienstbarkeit zufolge Verzichts zu schliessen. Dieser Verzicht aktualisierte sich mit der Grundbucheintragung des geänderten Fuss- und Fahrwegrechts am 17. Dezember 1982 (bekl.act. 2). Die Klägerin hat damit keinen (dienstbarkeits-)rechtlichen Anspruch auf die von ihr beantragte Benutzung der anderen, von der Dienstbarkeit nicht umfassten Parkplätze auf dem beklagischen Grundstück Nr. 2705W.

c) Zuzufolge des Untergangs des Parkplatzbenützungrechts bereits im Jahr 1982 ist es der Klägerin von vornherein unmöglich, anlässlich der hier zu beurteilenden Klage bzw. Berufung, gestützt auf Art. 742 ZGB die Verlegung des Parkplatzbenützungrechts zu verlangen. Die Klärung der mit einer solchen Verlegung einhergehenden rechtsdogmatischen Fragen (vgl. hiervor E. III.4) erübrigt sich daher an dieser Stelle.

6.a) Die Vorinstanz führte ferner aus, dass auch die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" zum Ergebnis führe, dass die Parkplatzbenützungsdienstbarkeit am neuen Standort fortbestehe. Die Beklagte habe die Parkplatzsituation bereits beim Erwerb ihres Grundstücks mit der angepassten Strassenführung und Grundstücksgrenze angetroffen, weshalb Inhalt und Umfang des Weg- und Parkplatzbenützungrechts durch die örtlichen Gegebenheiten für jede Erwerberin sichtbar bestimmt gewesen seien. Diese Parkplätze dürften indessen durch die Klägerin nicht an Dritte weitervermietet werden (vi-Entscheid, S. 9).

b) Die Beklagte bringt vor, im Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks durch die Klägerin sei die Gemeindestrasse über die vereinbarte Dienstbarkeitsfläche für die Parkplätze verlaufen. Aus dem blossen Umstand, dass andernorts auf der Parzelle Parkplätze bestünden, könne nicht abgeleitet werden, dass die Dienstbarkeit dorthin verlegt worden sei. Die blosser Existenz einer möglichen Dienstbarkeitsvorrichtung lasse nicht auch auf den Bestand einer Dienstbarkeit schliessen. Dies müsse erst recht bei einer Parkplatzbe-



nutzungsdienstbarkeit gelten, befänden sich doch auf praktisch jedem bebauten Grundstück Parkplätze. Es hätten sich für die Klägerin beim Kauf der Liegenschaft keine Hinweise darauf ergeben können, dass die Parkplatzbenutzungsdienstbarkeit trotz Beanspruchung der Servitutfläche durch die Gemeindestrasse andernorts weiterbestehen könnte (Berufung, S. 12 f.).

c) Die Klägerin geht mit den vorinstanzlichen Erwägungen zur natürlichen Publizität einig und führt aus, die heutigen Verhältnisse hätten baulich bereits im Zeitpunkt des Grundstückkaufs durch sie im Mai 2000 bestanden. Dagegen habe die Beklagte erst im April/Mai 2022 opponiert. Sie, die Klägerin, habe sich deshalb beim Erwerb des Grundstücks auf den nach aussen sichtbaren Zustand verlassen und annehmen dürfen, dass sich die heute strittigen Parkplätze Nr. 3 bis 7 südlich der Strasse befinden würden. Dem beklagten Standpunkt stünden auch die nach wie vor bestehenden Grundbucheinträge sowie die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort entgegen. Entgegen der Darstellung der Beklagten sei es auch nicht so, dass sie, die Klägerin, ihr Parkplatzbenutzungsrecht nie in Anspruch genommen habe (Berufungsantwort, S. 8).

7.a) Für die Ermittlung von Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit gibt Art. 738 ZGB eine Stufenordnung vor. Ausgangspunkt ist der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbsgrund zurückgegriffen werden, das heisst auf den Begründungsakt, also in der Regel den Dienstbarkeitsvertrag. Die Auslegung des Begründungsakts (zweite Stufe der Auslegungsordnung gemäss Art. 738 ZGB) erfolgt in gleicher Weise wie diejenige sonstiger Willenserklärungen. Nach Art. 18 Abs. 1 OR bestimmt sich der Inhalt des Vertrags nach dem übereinstimmenden wirklichen Willen der Parteien. Nur wenn eine tatsächliche Willensübereinstimmung unbewiesen bleibt, ist der Vertrag nach dem Vertrauensgrundsatz auszulegen. Die empirische oder subjektive hat gegenüber der normativen oder objektivierten Vertragsauslegung den Vorrang (BGE 139 III 404 E. 7.1; BGE 137 III 145 E. 3.2.1; BGE 130 III 554 E. 3.1). Stehen sich jedoch im Streit um den Inhalt und Umfang einer Dienstbarkeit nicht mehr die ursprünglichen Vertragsparteien, sondern Dritterwerber gegenüber (oder eine ursprüngliche Vertragspartei und ein Dritterwerber), werden die allgemeinen Grundsätze der Vertragsauslegung durch den öffentlichen Glauben des Grundbuchs (Art. 973 Abs. 1 ZGB) begrenzt (BGE 137 III 145 E. 3.2.2 mit Hinweis auf HOHL, Le contrôle de l'interprétation des servitudes par le Tribunal fédéral, ZBGR 90/2009, S. 78). Ist auch der Erwerbsgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit – im Rahmen des Eintrags – aus der Art ergeben, wie sie während längerer



Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB; BGE 137 III 145 E. 3.1 m.w.H.).

b) Das Bundesgericht hat mit der Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" ein zusätzliches Instrument zur Auslegung von Grunddienstbarkeiten im Sinne der Stufenordnung von Art. 738 ZGB geschaffen: Gemäss Art. 973 Abs. 1 ZGB ist im Erwerbe zu schützen, wer sich in gutem Glauben auf einen Eintrag im Grundbuch – wobei der Dienstbarkeitsvertrag als Beleg beim Grundbuchamt aufbewahrt wird (Art. 948 Abs. 2 ZGB) und ebenfalls einen Bestandteil des Grundbuchs bildet (Art. 942 Abs. 2 ZGB) – verlassen und daraufhin Eigentum oder andere dingliche Rechte erworben hat. Wo das Gesetz eine Rechtswirkung an den guten Glauben einer Person geknüpft hat, ist dessen Dasein zu vermuten (Art. 3 Abs. 1 ZGB). Der öffentliche Glaube des Grundbuchs bedeutet nicht nur, dass der Inhalt des Grundbuchs als richtig fingiert wird (positive Seite des Publizitätsprinzips). Der Grundbucheintrag gilt vielmehr auch als vollständig (negative Seite des Publizitätsprinzips; BGE 137 III 145 E. 3.3 m.w.H.). Der gute Glaube ist jedoch nicht absolut geschützt. Vielmehr darf sich nicht auf seinen guten Glauben berufen, wer bei der Aufmerksamkeit, wie sie nach den Umständen von ihm verlangt werden darf, nicht gutgläubig sein konnte (Art. 3 Abs. 2 ZGB). Selbst ein an sich gutgläubiger Erwerber muss daher nähere Erkundigungen einziehen, sofern besondere Umstände bei ihm Zweifel an der Genauigkeit des Eintrags aufkommen lassen (BGE 137 III 145 E. 3.3.2 m.w.H. auf BGE 127 III 440 E. 2c und BGE 109 II 102 E. 2). Den guten Glauben des Erwerbers in das Grundbuch zerstören kann namentlich die bereits erwähnte natürliche Publizität, die darin besteht, dass der Rechtsbestand im physischen Zustand der Liegenschaft nach aussen sichtbar in Erscheinung tritt (vgl. dazu BGE 137 III 145 E. 3.3.3 und BGE 137 III 153 E. 4.1.3 m.w.H.). Diese vor allem im Zusammenhang mit Wegrechten entstandene Rechtsprechung bedeutet für solche beispielsweise, dass dort, wo für die Ausübung der Dienstbarkeit bauliche Anlagen erforderlich sind, diese in der Regel auch den Inhalt und den Umfang der Dienstbarkeit bestimmen, und zwar mit voller Wirkung gegenüber dem Dritterwerber, der sich grundsätzlich alles entgegenhalten lassen muss, was sich aus der Lage und der nach aussen in Erscheinung tretenden Beschaffenheit der Grundstücke ergibt (BGE 137 III 147 E. 3.3.3 m.w.H.; vgl. auch ZK-LIVER, Art. 738 ZGB N 31 und 55). In diesem Sinn hat das Bundesgericht festgehalten, dass nach allgemeiner Lebenserfahrung niemand ein wegrechtsberechtigtes Grundstück kaufe, ohne es vorher zu besichtigen, und dass – Ausnahmefälle vorbehalten – kein Dritterwerber in gutem Glauben geltend machen könne, er habe die im Grundbucheintrag (wozu wie erwähnt auch der Dienstbarkeitsvertrag zählt) nicht erwähnten Besonderheiten des Wegrechts nicht gekannt, die für ihn bei einer Besichtigung erkennbar gewesen wären. Wird folglich der Inhalt und Umfang



des Wegrechts durch die örtlichen Gegebenheiten für alle sichtbar beschränkt, hat sich der Erwerber dies grundsätzlich entgegenhalten zu lassen (BGE 137 III 145 E. 3.3.3 m.w.H.; BGE 137 III 153 E. 4.1.3.; zum Ganzen vgl. auch EBERHARD, Die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität", SJZ 117/2021, S. 128 f.; SCHMID/HÜRLIMANN-KAUP, Sachenrecht, 5. Aufl., N 1281a-b; KOLLER, Das Prinzip der natürlichen Publizität und die Stufenordnung von Art. 738 ZGB, ZBGR 103/2022, S. 1 f.; SCHMID/BEELER-SUTA, Die Auslegung von Wegrechten: öffentlicher Glaube des Grundbuchs und "natürliche Publizität" baulicher Anlagen, Baurecht 2011, S. 194 f.; kritisch PFÄFFLI/SANTSCHI KALLAY, Das Grundbuch und seine Rechtswirkung, in: Anwaltsrevue 2017, S. 156 f.; noch ablehnend: KOLLER, Bemerkungen zum Urteil BGer 5C.71/2006 vom 19.6.2006, in AJP 2008 S. 474 ff.). Aus der blossen Existenz einer Dienstbarkeitsvorrichtung wie z.B. eines Weges, einer Mauer oder eines Brunnens ohne einen Grundbucheintrag kann aufgrund der natürlichen Publizität hingegen nicht auf ein dingliches Recht geschlossen werden (BSK ZGB-SCHMID/ARNET, 7. Aufl., Art. 973 N 32a).

c) Zu unterscheiden sind grundsätzlich zwei Fallgruppen der natürlichen Publizität, auch wenn das Bundesgericht diese Unterscheidung – soweit ersichtlich – nicht explizit vornimmt: In der ersten Fallgruppe wird das Prinzip der natürlichen Publizität als Auslegungsmittel ergänzend zu den in Art. 738 ZGB genannten Kriterien zur inhaltlichen und umfangmässigen Feststellung der Dienstbarkeit verwendet. In der zweiten Fallgruppe kann das Prinzip der natürlichen Publizität gar zur Durchbrechung bzw. Unbeachtlichkeit der Kriterien von Art. 738 ZGB führen, was z.B. zu einer Auslegung gegen den klaren Wortlaut des Grundbuches oder des Dienstbarkeitsvertrags führen kann (so etwa in BGE 137 III 145; BGer 5C.71/2006 E. 2.3; zum Ganzen vgl. auch: KOLLER, Das Prinzip der natürlichen Publizität und die Stufenordnung von Art. 738 ZGB, ZBGR 103/2022, S. 2-4). Letzteres kann zu Rechtsunsicherheit führen, was sich auch an der Zahl der bis vor Bundesgericht ausgetragenen Streitigkeiten zu diesem Thema ablesen lässt. Aus einer praktischen Perspektive kann die natürliche Publizität eine zentrale Rolle spielen, wenn eine Grunddienstbarkeit einen kurzgehaltenen Grundbucheintrag aufweist, der Dienstbarkeitsvertrag auch nicht aussagekräftig ist, die Grunddienstbarkeit jedoch auf der Liegenschaft mit entsprechenden baulichen Anlagen genau bestimmt, umrissen und infolgedessen konkretisiert wird. In diesem Fall ergänzt die natürliche Publizität einen bestehenden Grundbucheintrag und kann damit wiederum zu mehr Rechtssicherheit führen (EBERHARD, a.a.O., S. 137). In diesem Sinne ist die natürliche Publizität ein ergänzendes Hilfsmittel bei der Ermittlung des Inhalts der Grunddienstbarkeit und hat auch nicht direkt mit der Zerstörung des guten Glaubens des Erwerbers zu tun. So beruft sich auch Liver (ZK-LIVER, Art. 738 ZGB N 55), auf den sich das Bundesgericht im Entscheid BGE 137 III



153 (insb. E. 4.1.3 und 4.2.3) stützt, nicht primär auf den guten Glauben. Er vertritt vielmehr die Ansicht, dass die tatsächliche Ausübung der Dienstbarkeit und insbesondere hinsichtlich der für sie notwendigen baulichen Anlagen ein Element sei, das es bei der Auslegung des Grundbucheintrages zu berücksichtigen gelte (vgl. auch SCHMID/BEELER-SUTA, a.a.O., S. 195).

8.a) Die Grundbuchauszüge der streitbetroffenen Parzellen wurden von den Parteien nicht ins Recht gereicht, weshalb sie auch nicht ausgelegt werden können. Die Dienstbarkeitsverträge sind hingegen aktenkundig. Bestandteil aller dieser Verträge ist je ein Situationsplan, auf welchem die Dienstbarkeitsflächen klar verzeichnet sind (kläg.act. 3-5, bekl.act. 2-3). Aktenkundig ist ebenfalls ein Situationsplan, der den Verlauf des als Gemeindestrasse 3. Klasse klassifizierten Weges zeigt (kläg.act. 6). Aus diesen Plänen ist ersichtlich und zwischen den Parteien auch unumstritten, dass die Wegführung durch den Dienstbarkeitsvertrag vom 17. Dezember 1982 (kläg.act. 5) neu auf die Parkplätze gemäss Dienstbarkeitsvertrag vom 10. April 1980 verlegt wurde (kläg.act. 4). Der Inhalt der Dienstbarkeiten ist folglich klar und ihre Unvereinbarkeit, wie bereits gezeigt (hiervor, E. III.5b), augenfällig. Bei dieser Ausgangslage bleibt nach der Stufenfolge gemäss Art. 738 ZGB keine Notwendigkeit für weitere Auslegungsmittel, weshalb ein Rückgriff auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" nicht angezeigt ist.

b) Im Sinne einer Eventualbegründung und mit Blick auf die vorinstanzlichen Erwägungen (vi-Entscheid, S. 9) ist die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" gleichwohl kurz zu behandeln. Auf der belasteten Parzelle der Beklagten zeigte sich im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs durch die Klägerin, dass die Fläche der ursprünglich dienstbarkeitsrechtlich ausgeschiedenen Parkplätze nun als Gemeindestrasse genutzt wird. An der fraglichen Stelle traten und treten folglich keine Parkplätze mehr in Erscheinung. An anderer Stelle auf dem Grundstück wurden zwar in grösserer Zahl weitere Parkplätze geschaffen (B/1, S. 13, ferner kläg.act. 6a). Diese (auf der Längs- und Breitseite des Gebäudes der Beklagten sowie entlang der Toggenburgerstrasse und der Südgrenze der Parzelle) treten aber nicht bloss als Ersatz oder Verschiebung der früheren und in den Plänen zur ursprünglichen Dienstbarkeit verzeichneten Parkplätze, sondern als umfangreiche davon unabhängige Parkierungsmöglichkeiten in Erscheinung. Der Schluss, dass aufgrund der ursprünglichen (und tatsächlich durch Verzicht stillschweigend untergangenen) Grunddienstbarkeit auf einzelne dieser neuen Parkplätze ein dinglicher Anspruch bestehen soll, überzeugt nicht. Aus dem blossen Vorhandensein zahlreicher anderer Parkplätze sind für die Klägerin keine konkreten und ihr dienstbarkeitsrechtlich zustehenden Parkierungsmöglichkeiten ableitbar. Aus dem blossen Vorhandensein von Parkplätzen lässt sich auf



jeden Fall – wie die Beklagte zutreffend anmerkt – nicht auf ein dingliches Parkierungsrecht schliessen. Dies muss insbesondere deshalb gelten, weil Parkplätze auf praktisch jedem bebauten Grundstück bestehen und diesen folglich in der Regel keine dienstbarkeitsrechtlich relevante eindeutige äussere Erscheinung beigemessen werden kann. Wäre die Grunddienstbarkeit "Parkplatzbenützung" vom 10. April 1980 also tatsächlich auslegungsbedürftig und dafür auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" zurückzugreifen, liesse sich der von der Klägerin behauptete und in diesem Verfahren geltend gemachte Anspruch auch daraus nicht ableiten.

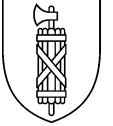
9. Zusammenfassend ergibt sich, dass die am 10. April 1980 vereinbarte und ins Grundbuch aufgenommene Dienstbarkeit "Parkplatzbenützung" durch die am 17. Dezember 1982 ins Grundbuch eingetragene Grunddienstbarkeit "Fuss- und Fahrwegrecht" und später durch die Klassifizierung als Gemeindestrasse verunmöglicht wurde und daher untergegangen ist. Die Auslegung der aktenkundigen Dienstbarkeitsvereinbarungen führen damit zu einem klaren Ergebnis, weshalb eine weitere Auslegung nicht erforderlich ist. Aber selbst wenn eine solche vorgenommen werden müsste und hierzu auf die Rechtsfigur der "natürlichen Publizität" zurückzugreifen wäre, würde sich dadurch am Ergebnis nichts ändern. Die Berufung ist damit – soweit auf sie eingetreten werden kann – zu schützen, der Entscheid der Vorinstanz, soweit angefochten, aufzuheben und die Klage abzuweisen.

#### IV.

1. Bei diesem Verfahrensausgang hat die Klägerin die erstinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 5'000.00 zu tragen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Die Entscheidgebühr ist mit ihrem Vorschuss von Fr. 5'000.00 zu verrechnen (Art. 111 Abs. 1 ZPO).

2. Die Klägerin hat die obsiegende Beklagte für deren Parteikosten im erstinstanzlichen Verfahren in vollem Umfang mit Fr. 6'448.00 zu entschädigen (Streitwert Fr. 30'000.00, mittleres Honorar Fr. 6'200.00 [Art. 14 lit. b HonO], zuzüglich 4% pauschal für Barauslagen [Art. 28<sup>bis</sup> Abs. 1 HonO] = 6'448.00, ohne MWST-Zuschlag [kein Antrag, Art. 29 HonO]).

3. Die Entscheidgebühr des Berufungsverfahrens von Fr. 6'000.00 (Art. 4 i.V.m. Art. 10 Ziff. 221 GKV) hat ebenfalls die unterliegende Klägerin zu bezahlen (Art. 106 Abs. 1 ZPO). Das minimale Unterliegen der Beklagten aufgrund des Nichteintretens auf die Berufung, soweit mit dieser die Aufhebung von Ziff. 1 des angefochtenen Entscheids



verlangt wird, rechtfertigt keine andere Verteilung der Prozesskosten. Der von der Beklagten geleistete Vorschuss wird verrechnet, wobei die Klägerin der Beklagten Fr. 6'000.00 des verrechneten Vorschusses zu ersetzen hat (Art. 111 Abs. 1 und 2 ZPO).

4. Die Klägerin hat die Beklagte für deren Parteikosten im Berufungsverfahren mit Fr. 2'600.00 zu entschädigen (Streitwert Fr. 30'000.00, mittleres Honorar Fr. 6'200.00 [Art. 14 lit. b HonO], davon 40% = Fr. 2'480.00 [vgl. Art. 26 Abs. 1 lit. a HonO], zuzüglich 4% pauschal für Barauslagen [Art. 28bis Abs. 1 HonO] = 2'579.20, ohne MWST-Zuschlag [kein Antrag, Art. 29 HonO], gerundet).



## Entscheid

1. In teilweiser Guttheissung der Berufung wird der Entscheid des Einzelrichters am Kreisgericht G.\_\_\_\_ vom 23. Mai/3. Juli 2023 (VV.2022.79) in den Ziffern 2 bis 4 aufgehoben und die Klage abgewiesen. Im Übrigen wird auf die Berufung nicht eingetreten.
2. Die erstinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 5'000.00 werden C.\_\_\_\_ auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss in gleicher Höhe verrechnet.
3. Die Gerichtskosten des Berufungsverfahrens von Fr. 6'000.00 werden C.\_\_\_\_ auferlegt. Der von A.\_\_\_\_ geleistete Kostenvorschuss von Fr. 6'000.00 wird damit verrechnet.
4. C.\_\_\_\_ hat die A.\_\_\_\_ für deren Parteikosten in den Verfahren vor beiden Instanzen mit Fr. 9'048.00 (Fr. 6'448.00 + Fr. 2'600.00) zu entschädigen und ihr den im Berufungsverfahren geleisteten Kostenvorschuss von Fr. 6'000.00 zu ersetzen.



## Rechtsmittelbelehrung

**Streitwert: Fr. 30'000.00**

**Beschwerde an das Bundesgericht (Art. 72 ff. BGG):** Wenn der Streitwert mindestens Fr. 30'000.– (in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.–) beträgt oder sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, kann gegen diesen Entscheid innert 30 Tagen nach der Zustellung schriftlich unter Beilage des angefochtenen Entscheids Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, eingereicht werden. Mit der Beschwerde können die in Art. 95-97 BGG aufgeführten Beschwerdegründe geltend gemacht werden. Es sind die Formvorschriften von Art. 42 BGG zu beachten.

**Subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Bundesgericht (Art. 113 ff. BGG):** Ist keine Beschwerde nach Art. 72 ff. BGG zulässig, kann innert 30 Tagen nach der Zustellung schriftlich unter Beilage des angefochtenen Entscheids subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, eingereicht werden. Mit der Verfassungsbeschwerde kann die Verletzung von verfassungsmässigen Rechten gerügt werden. Es sind die Formvorschriften von Art. 42 BGG zu beachten. Wird gleichzeitig Beschwerde erhoben, weil sich allenfalls auch eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, sind beide Rechtsmittel in einer Rechtsschrift einzureichen.

### **Hinweis zur Vollstreckbarkeit**

Gemäss Art. 103 Abs. 1 BGG hat eine Beschwerde an das Bundesgericht in der Regel keine aufschiebende Wirkung. Dieser Entscheid ist deshalb vollstreckbar, auch wenn er beim Bundesgericht angefochten wird. Der Instruktionsrichter oder die Instruktionsrichterin des Bundesgerichts kann von Amtes wegen oder auf Antrag über die aufschiebende Wirkung andere Anordnungen treffen.

### **Hinweis zur Rechtsquelle**

Bundesgerichtsgesetz vom 17. Juni 2005 (BGG), SR 173.110; <https://www.fedlex.admin.ch>

### **Hinweis zum Fristenlauf**

Die Rechtsmittelfrist beginnt an dem auf die Aushändigung dieses Entscheids folgenden Tag zu laufen. Wird eine Abholungseinladung im Briefkasten hinterlassen, ist der Adressat berechtigt, die Sendung innert sieben Tagen auf der Post entgegenzunehmen. Unterlässt er dies oder eröffnet die Post eine längere oder zweite Frist, so gilt die Sendung trotzdem mit Ablauf des siebten Tags als zugestellt. Am folgenden Tag beginnt die Rechtsmittelfrist zu laufen. Die Erteilung eines Postrückbehalteauftrags vermag den Lauf der Frist nicht zu beeinflussen: Auch in diesem Fall gilt die Sendung am siebten Tag als zugestellt.