

# Obergericht des Kantons Zürich

I. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: NP200006-O/U

Mitwirkend: Oberrichterin Dr. D Scherrer, Vorsitzende, Oberrichter Dr. M. Kriech  
und Oberrichter lic. iur. A. Huizinga sowie Gerichtsschreiberin  
MLaw V. Stübi

## Beschluss vom 25. Mai 2020

in Sachen

1. **A.** \_\_\_\_\_,

2. **B.** \_\_\_\_\_,

Beklagte und Berufungskläger

1, 2 vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. X. \_\_\_\_\_

gegen

1. **C.** \_\_\_\_\_,

2. **D.** \_\_\_\_\_,

Kläger und Berufungsbeklagte

betreffend **Forderung**

**Berufung gegen eine Verfügung des Einzelgerichts im vereinfachten**

**Verfahren am Bezirksgericht Bülach vom 17. Dezember 2019 (FV190049-C)**

### **Erwägungen:**

1.1 Die Beklagten und Berufungskläger (fortan Beklagte) sind Eigentümer des Grundstücks E.\_\_\_\_-Strasse 1 in F.\_\_\_\_ [Ortschaft] (Kat.-Nr. 1 bzw. 2; fortan E.\_\_\_\_-Strasse 1), auf welchem als Dienstbarkeit ein ausschliessliches Benützungsrecht an einem ungedeckten Parkplatz zu Gunsten des Grundstücks der Kläger und Berufungsbeklagten (fortan Kläger) E.\_\_\_\_-Strasse 2a in F.\_\_\_\_ (Kat.-Nr. 3; fortan E.\_\_\_\_-Strasse 2a) lastet (Urk. 5/2 S. 5; Urk. 5/18 S. 2 und S. 5; Urk. 5/3/1-3; Urk. 5/13/2; Urk. 5/13/4).

1.2 Mit Klagebewilligung vom 22. Juni 2019 gelangten die Kläger am 1. Juli 2019 an die Vorinstanz und machten eine Klage im vereinfachten Verfahren nach Art. 244 ZPO mit folgendem Rechtsbegehren anhängig (Urk. 5/1 und Urk. 5/2 S. 4):

1. Die Beklagten seien zu verpflichten, den rechtmässigen Zustand wiederherzustellen und den Parkplatz auf dem Grundstück E.\_\_\_\_-Strasse 1, der im Grundbuch als Last bzw. Dienstbarkeit zu Gunsten des Grundstücks E.\_\_\_\_-Strasse 2a eingetragen ist, wieder voll benutzbar zu machen.
2. Es sei eine Frist von 2 Wochen anzusetzen, um die von den Beklagten erstellten Bauten zu entfernen, die Benutzung als Parkplatz durch die Berechtigten (die Kläger) wieder zu ermöglichen und die ungesetzliche Nutzungsänderung wieder rückgängig zu machen.
3. Die Beklagten seien zu verpflichten, für die Verunmöglichung des Nutzungsrechts Schadenersatz zu leisten in der Höhe von Fr. 80.– pro Monat (Parkplatz im Freien) seit 13. Juni 2017.

Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Beklagten.

Gestützt auf die Angaben der Kläger ging die Vorinstanz einstweilen von einem Streitwert von Fr. 29'200.– aus und setzte den Klägern mit Verfügung vom 9. Juli 2019 Frist zur Leistung eines Kostenvorschusses von Fr. 1'950.– an (Urk. 5/4). Dieser wurde rechtzeitig geleistet (Urk. 5/6). Mit unaufgeforderter Eingabe vom 13. August 2019 (Poststempel: 9. September 2019) bestritten die Beklagten die sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts (Urk. 5/18). Daraufhin beschränkte die Vorinstanz das Verfahren mit Verfügung vom 17. September 2019 auf die Frage der sachlichen Zuständigkeit und setzte den Klägern Frist an, um zu dieser Frage Stellung zu nehmen (Urk. 5/19). Nach Eingang der entsprechenden Stellungnahme der Kläger vom 27. September 2019 (Urk. 5/21) sowie je einer

weiteren Stellungnahme beider Parteien (Urk. 5/24 und Urk. 5/27) erliess die Vorinstanz am 17. Dezember 2019 die folgende Verfügung (Urk. 5/30 S. 7 f. = Urk. 2 S. 7 f.):

1. Das hiesige Einzelgericht ist für die Beurteilung der Klage sachlich zuständig.
2. Der Entscheid über die Festsetzung und Auferlegung der Kosten- und Entschädigungsfolgen erfolgt mit dem Endentscheid.
3. [Schriftliche Mitteilung]
4. [Rechtsmittelbelehrung: Berufung, Frist 30 Tage]

1.3 Hiergegen erhoben die Beklagten mit Eingabe vom 31. Januar 2020 rechtzeitig (vgl. Urk. 5/31) Berufung mit den folgenden Anträgen (Urk. 1 S. 1):

1. Die Verfügung des Bezirksgerichts Bülach – Einzelgericht – vom 17. Dezember 2019 sei aufzuheben und das Bezirksgericht Bülach – Einzelgericht – sei zu verpflichten, auf die Klage vom 28. Juni 2019 nicht einzutreten.
2. Eventualiter sei die Verfügung des Bezirksgerichts Bülach – Einzelgericht – vom 17. Dezember 2019 aufzuheben und die Sache zur Neubeurteilung an das Bezirksgericht Bülach – Einzelgericht – zurückzuweisen.
3. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten der Vorinstanz.

Der mit Verfügung vom 27. Februar 2020 einverlangte Kostenvorschuss von Fr. 3'000.– wurde rechtzeitig geleistet (Urk. 7; Urk. 8). Mit Eingabe vom 13. März 2020 reichten die Beklagten aufforderungsgemäss (vgl. Urk. 7) eine auf Rechtsanwalt Dr. iur. X.\_\_\_\_\_ lautende Originalvollmacht für das Berufungsverfahren nach (Urk. 10; Urk. 11). Da sich die Berufung als offensichtlich unbegründet erweist, kann auf die Einholung einer Berufungsantwort verzichtet werden (Art. 312 Abs. 1 ZPO). Die vorinstanzlichen Akten wurden beigezogen (Urk. 5/1-33).

2. Mit der Berufung können unrichtige Rechtsanwendung und unrichtige Feststellung des Sachverhalts geltend gemacht werden (Art. 310 ZPO). Die Berufungsinstanz verfügt über eine vollständige Überprüfungsbefugnis der Streitsache, mithin über unbeschränkte Kognition bezüglich Tat- und Rechtsfragen, einschliesslich der Frage richtiger Ermessensausübung (Angemessenheitsprüfung; BGer 5A\_184/2013 vom 26. April 2013, E. 3.1). In der schriftlichen Berufungsbeurteilung (Art. 311 Abs. 1 ZPO) ist hinreichend genau aufzuzeigen, inwiefern der

erstinstanzliche Entscheid in den angefochtenen Punkten als fehlerhaft zu betrachten ist bzw. an einem der genannten Fehler leidet (BGE 142 I 93 E. 8.2; 138 III 374 E. 4.3.1). Die Berufungsinstanz hat sich – abgesehen von offensichtlichen Mängeln – grundsätzlich auf die Beurteilung der Beanstandungen zu beschränken, die in der Berufungsschrift in rechtsgenügender Weise erhoben werden (vgl. BGE 142 III 413 E. 2.2.4). In diesem Rahmen ist insoweit auf die Parteivorbringen einzugehen, als dies für die Entscheidungsfindung erforderlich ist (vgl. BGE 134 I 83 E. 4.1).

3.1 Die Berufung dreht sich um den Streitwert und um die sachliche Zuständigkeit der Vorinstanz zur Beurteilung der vorliegenden Klage. Für vermögensrechtliche Streitigkeiten bis zu einem Streitwert von Fr. 30'000.– gilt das vereinfachte Verfahren (Art. 243 Abs. 1 ZPO). Über solche Streitigkeiten entscheidet im Kanton Zürich erstinstanzlich das Einzelgericht (§ 24 lit. a GOG; § 25 f. GOG e contrario).

3.2 Die Kläger vertraten vor Vorinstanz die Ansicht, der Streitwert liege unter Fr. 30'000.–, sodass die sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts gegeben sei (Urk. 5/2 S. 5; Urk. 5/21). Für die Streitwertberechnung verwiesen sie insbesondere auf die vorinstanzliche Verfügung vom 9. Juli 2019 (Urk. 5/21). Darin wurde der Streitwert gestützt auf die Angaben der Kläger (vgl. Urk. 5/2 S. 5) mit Fr. 10'000.– für die klägerischen Aufwendungen für die damalige Erstellung des Parkplatzes zuzüglich des kapitalisierten Schadenersatzes für die zwanzigjährige Nutzung des Parkplatzes von Fr. 80.– pro Monat bewertet und demnach auf insgesamt Fr. 29'200.– beziffert (Urk. 5/4 S. 2). Alternativ könne – so die Kläger im Weiteren – auch vom Landwert oder vom Marktwert des Parkplatzes ausgegangen werden. Ersterer sei auf Fr. 19'600.–, letzterer auf maximal Fr. 15'000.– zu beziffern (Urk. 5/21).

3.3 In ihrer als "Klageantwort und Eventual-Widerklage" bezeichneten Eingabe vom 13. August 2019 bezifferten die Beklagten den Streitwert demgegenüber auf über Fr. 30'000.–. Dazu liessen sie ausführen, das Verfahren betreffe nicht nur die Ausübung eines Benützungrechts für einen Abstellplatz, sondern auch die Löschung und "Neueinräumung eines Benützungrechts im Grundbuch"

(mit Verweis auf Art. 736 Abs. 1 ZGB). Für die Bemessung des Streitwerts sei das wirtschaftliche Interesse massgebend, über welches entschieden werde. Es sei danach zu fragen, was das Interesse "des Grundstücks" sei. In Bezug auf das Interesse des klägerischen Grundstücks sei zu berücksichtigen, dass der Kläger 2 als einstiger Alleineigentümer des ursprünglichen Grundstücks E.\_\_\_\_-Strasse 2, F.\_\_\_\_, für sein Bauvorhaben – die Liegenschaft E.\_\_\_\_-Strasse 2 in zwei neue Grundstücke (E.\_\_\_\_-Strasse 2a und E.\_\_\_\_-Strasse 2b) zu teilen und mit zwei Einfamilienhäusern zu bebauen – Pflichtparkplätze habe realisieren müssen. Dieser Auflage sei er mitunter nachgekommen, indem die streitgegenständliche Dienstbarkeit mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten vereinbart und im Grundbuch zu Lasten des Grundstücks E.\_\_\_\_-Strasse 1 eingetragen worden sei. Ohne die Dienstbarkeit wäre die Baubewilligung für das Bauvorhaben nicht erteilt worden, sodass es die Liegenschaft E.\_\_\_\_-Strasse 2a gar nicht gäbe. Entsprechend sei der Wert der Dienstbarkeit "aus Sicht der Liegenschaft E.\_\_\_\_-Strasse 2a" mit über Fr. 30'000.– zu bewerten. Auch "aus Sicht des Grundstücks der Beklagten" ergebe sich kein geringeres Interesse, zumal die Dienstbarkeit den Wert des Grundstücks E.\_\_\_\_-Strasse 1 um deutlich mehr als Fr. 30'000.– schmälere (vgl. zum Ganzen Urk. 5/18 S. 3 f.).

3.4 Die Vorinstanz bezifferte den Streitwert im angefochtenen Entscheid auf Fr. 19'200.–. Sie stellte dabei auf die klägerischen Rechtsbegehren ab, welche auf Wiederherstellung des ordnungsgemässen Zustands und auf Schadenersatz für die entgangene Nutzungsmöglichkeit lauten, und erwog, dass der Bestand der Dienstbarkeit an sich nicht streitig sei bzw. dass mangels Rechtsbegehrens darüber nicht zu entscheiden sei. Demnach komme es – entgegen der Ansicht der Beklagten – nicht darauf an, welchen Mehr- bzw. Minderwert die Dienstbarkeit als solche für die beteiligten Grundstücke habe. Ebenso wenig komme es auf den Land- oder Marktwert des Parkplatzes an. Vielmehr sei danach zu fragen, welche ökonomischen Auswirkungen das Urteil auf die beteiligten Grundstücke bzw. deren gegenwärtige oder zukünftige Eigentümer haben könne. Das wirtschaftliche Interesse der Eigentümer des berechtigten klägerischen Grundstücks liege in der Nutzung des Parkplatzes. Massgebend sei damit allein der Wert der monatlichen Nutzung. Dieser sei von den Klägern auf Fr. 80.– beziffert worden,

was ohne weiteres einem marktüblichen Mietzins für einen ungedeckten Parkplatz in einer ländlichen Gemeinde wie F. \_\_\_\_\_ entspreche. Angesichts der ungewissen Dauer der von den Klägern behaupteten Unbenutzbarkeit ihres Parkplatzes sei in Anwendung von Art. 92 Abs. 2 ZPO auf den zwanzigfachen Betrag der einjährigen Nutzung abzustellen, woraus ein Betrag von Fr. 19'200.– resultiere (Fr. 80.– pro Monat x 12 Monate x 20 Jahre). Selbst wenn von einem höheren marktüblichen Monatsmietzins für die Nutzung eines ungedeckten Parkplatzes bis maximal Fr. 125.– ausgegangen würde, würde das klägerische Streitinteresse die Grenze von Fr. 30'000.– noch nicht überschreiten. Das wirtschaftliche Interesse des belasteten beklagten Grundstücks belaufe sich demgegenüber lediglich auf ca. Fr. 5'000.–, zumal die Beklagten im Falle der Klagegutheissung die von den Klägern behaupteten baulichen Veränderungen rückgängig machen müssten, was gestützt auf die im Recht liegenden Fotos schätzungsweise Fr. 5'000.– kosten würde. Bei divergierenden Streitinteressen der Parteien sei gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung auf den höheren der beiden Werte abzustellen. Für die vorliegende Streitwertbestimmung sei demnach das klägerische Streitwertinteresse von Fr. 19'200.– massgebend. Das Einzelgericht am Bezirksgericht Bülach sei daher für die Beurteilung der Klage sachlich zuständig (vgl. zum Ganzen Urk. 2 E. 3).

4. Die Beklagten machen berufsungsweise im Wesentlichen geltend, die angewandte Berechnungsmethode nach Art. 92 Abs. 2 ZPO sei nicht einschlägig. Diese Bestimmung finde in den von der Vorinstanz zitierten Entscheiden *OGer ZH NP140019 vom 7. Januar 2015* und *OGer ZH NP140011 vom 9. September 2014* keine Berücksichtigung. Vielmehr sei darin von einer Wertschätzung die Rede. Der erstgenannte Entscheid besage, dass für den "Streitwert einer Dienstbarkeit" alternativ die Wertsteigerung beim berechtigten Grundstück oder der Minderwert des belasteten Grundstücks massgebend sei. Dass es bei einer anerkannten Dienstbarkeit darauf ankomme, welche vermögensrechtlichen Auswirkungen ein Urteil auf die Parteien habe, könne – entgegen der Ansicht der Vorinstanz – dem zweitgenannten Entscheid nicht entnommen werden. Stattdessen werde darin unter Verweis auf das Bundesgericht (*BGer 5A\_677/2011 vom 14. Dezember 2011, E. 1*) ausgeführt, dass das wirtschaftliche Interesse, auf welches es ankomme,

durchaus darin liegen könne, ein Grundstück zusätzlich oder besser auszunützen. Dieser Wertzuwachs sei auch im vorliegenden Fall entscheidend. Die Vorinstanz habe verkannt, dass die Dienstbarkeit vorliegend nicht anerkannt sei, sondern mit der Eventual-Widerklage deren Löschung verlangt werde. Sie habe die Rechtsprechung des Obergerichts und des Bundesgerichts verletzt, indem sie ausschliesslich auf den Wert der monatlichen Nutzung des mit der Dienstbarkeit bewilligten Parkplatzes abgestellt habe. Dieser sei nicht massgebend. Abzustellen sei vielmehr ausschliesslich auf den Wertzuwachs, den das herrschende Grundstück der Kläger durch die Aufteilung in zwei Liegenschaften und Neubebauung derselben und mithin durch die errichtete Dienstbarkeit erfahren habe (Urk. 1 S. 4 f.).

5.1 Der Streitwert ist allgemein der in Geld ausgedrückte Wert des Streitgegenstands einer vermögensrechtlichen Angelegenheit. Massgeblich ist das wirtschaftliche Interesse, das mit der Klage verfolgt wird (vgl. Mohs, OFK ZPO, ZPO 91 N 1 mit weiteren Verweisen).

Die in Art. 91-94 ZPO enthaltenen Regeln zur Bestimmung des Streitwerts finden grundsätzlich überall Anwendung, wo der Streitwert von Bedeutung ist, also namentlich auch auf die Bestimmung der sachlichen Zuständigkeit (vgl. Art. 4 Abs. 2 ZPO) und der Verfahrensart (BGE 142 III 788 E. 4.2.3; 143 III 506 E. 3.2.1).

5.2 Gemäss Art. 91 Abs. 1 ZPO wird der Streitwert durch das Rechtsbegehren bestimmt. Lautet dieses nicht auf eine bestimmte Geldsumme, so ist der Streitwert – bei Uneinigkeit der Parteien – gerichtlich festzusetzen (Art. 91 Abs. 2 ZPO). Dabei wird der Streitwert in aller Regel nicht berechnet, sondern pflichtgemäss geschätzt (Diggelmann, DIKE-Komm-ZPO, Art. 91 N 22). Massgebend für die Bestimmung des Streitwerts ist, was mit der Klage verlangt wird. Es kommt demnach darauf an, was der Kläger will; Einwendungen und Zugeständnisse des Beklagten ändern in der Regel nichts am Streitwert. Das heisst aber nicht, dass es auf die Situation beim Beklagten nicht ankommen könnte (Diggelmann, a.a.O., Art. 91 N 11 mit weiteren Hinweisen). Gerade der Streit um eine Dienstbarkeit kann unterschiedliche wirtschaftliche Auswirkungen für die Parteien haben, zumal

die Tragweite einer Dienstbarkeit für das herrschende Grundstück nicht zwingend dieselbe ist wie für das dienende Grundstück. *Diggelmann* hält daher dafür, dass es auf die Tragweite des Streites für die Parteien und mithin auf die ökonomischen Auswirkungen ankomme, wobei diese auch in Anderem bestehen könnten als im Wert der eingeräumten Nutzung. Sofern die wirtschaftlichen Auswirkungen für die Parteien unterschiedlich seien, sei auf den höheren der beiden Beträge abzustellen, auch wenn dieser das Interesse der beklagten Partei spiegle (*Diggelmann*, a.a.O., Art. 91 N 23 und N 39).

Auch im von den Beklagten erwähnten obergerichtlichen Entscheid *NP140011* wird darauf hingewiesen, dass bei der Schätzung des Streitwertes im Zusammenhang mit Dienstbarkeiten darauf abzustellen sei, welchen Wert der Streit für die Beteiligten habe, wobei bei unterschiedlichen Werten der höhere Betrag gelte. Einen Grundsatz, wonach nur eine *Werteinbusse* und nicht eine *Wertvermehrung* massgebend sein könne, gebe es nicht. Typischerweise werde in Streitigkeiten *um* Dienstbarkeiten wohl mit der Verminderung des Wertes des einen oder anderen Grundstücks argumentiert. Das wirtschaftliche Interesse, auf welches es ankomme, könne aber durchaus darin liegen, ein Grundstück zusätzlich und besser auszunützen, wie es das Bundesgericht in BGer 5A\_677/2011 vom 14. Dezember 2011 festgehalten habe (*OGer ZH NP140011 vom 9. September 2014, E. 2.1*).

Aus der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ergibt sich schliesslich, dass für die Bestimmung des Streitwerts bei Streitigkeiten betreffend Dienstbarkeiten zu eruieren ist, was genau im Streit liegt: Bezieht sich der Streit auf das *Bestehen einer Dienstbarkeit*, ist die Wertsteigerung zu berücksichtigen, die sie dem berechtigten Grundstück bringen würde, oder der Minderwert des belasteten Grundstücks, falls dieser grösser ist (BGE 136 III 60 E. 1.1.1 = Pra 99 Nr. 84; BGer 5D\_10/2011 vom 15. April 2011, E. 1.1; 5A\_32/2008 vom 29. Januar 2009, E. 1.2; 5A\_621/2007 vom 15. August 2008, E. 1.2; so im Übrigen auch der von den Beklagten erwähnte Entscheid *OGer ZH NP140019 vom 7. Januar 2015*, in welchem es um eine Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch ging). Ist demgegenüber der *Umfang der Dienstbarkeit* streitig, so bestimmt sich der Streitwert am Interes-

se an der Feststellung des streitigen Umfangs resp. am Interesse an der umstrittenen Ausdehnung oder am Interesse an der Beseitigung der dadurch verursachten zusätzlichen Belastung (BGer 5A\_677/2011 vom 14. Dezember 2011, E. 1; 5A\_713/2017 vom 7. Juni 2018, E. 1.2.3). Dass bei der Streitwertberechnung *im Zusammenhang mit Grunddienstbarkeiten generell* auf das höhere Interesse der Beteiligten abzustellen ist, entspricht einem allgemeinen Grundsatz des Bundesgerichts (BGE 109 II 245 E. 1; 92 II 62 E. 4 mit weiteren Verweisen).

Der vorinstanzlichen Erwägung, wonach es bei einer an sich anerkannten Dienstbarkeit darauf ankomme, welche vermögensrechtlichen Auswirkungen das Urteil auf die Parteien haben könne (vgl. Urk. 2 E. 3.1), steht damit weder die obergerichtliche noch die bundesgerichtliche Rechtsprechung entgegen.

5.3 Der Vorinstanz ist im Weiteren darin zuzustimmen, dass vorliegend angesichts der klägerischen Rechtsbegehren nicht über den Bestand der Dienstbarkeit zu entscheiden ist. Genauso wenig liegt der Umfang der Dienstbarkeit im Streit. Entsprechend ist die vorstehend zitierte bundesgerichtliche Rechtsprechung zur Streitwertberechnung im Falle eines Streits um den Bestand oder um den Umfang einer Dienstbarkeit vorliegend nicht einschlägig. Anwendbar bleibt aber der allgemeine Grundsatz, wonach bei divergierenden Streitinteressen der Parteien der höhere Wert massgebend ist.

Da die Kläger nicht die Errichtung einer Dienstbarkeit oder die Feststellung des Bestandes oder des Umfangs einer solchen verlangen, bestimmt sich der Streitwert der vorliegenden Klage – entgegen der Ansicht der Beklagten – nicht nach dem Wertzuwachs, den das Grundstück E.\_\_\_\_-Strasse 2a durch die Errichtung der Dienstbarkeit erfahren hat. Es gilt vielmehr zu berücksichtigen, dass die Kläger die Wiederherstellung des ordnungsgemässen Zustands im Sinne einer Wiedernutzbarmachung der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit sowie den Ersatz für die entgangene Nutzungsmöglichkeit verlangen (Urk. 5/2 S. 4), wohingegen die Beklagten für den Fall des Eintretens auf die Klage auf Abweisung dieser Begehren schliessen (vgl. Urk. 5/18 S. 2). Das wirtschaftliche Interesse, das die Kläger mit ihrer Klage verfolgen, liegt damit – wie die Vorinstanz zu Recht erkannte – in der Nutzung des Parkplatzes bzw. der Dienstbarkeit. An die-

sem Interesse oder am allenfalls höheren finanziellen Interesse der Beklagten an der Abweisung des klägerischen Begehrens bemisst sich der Streitwert der vorliegenden Klage.

Auch dass die Vorinstanz zur Ermittlung des Wertes der besagten Nutzung wegen der ungewissen Dauer der Unbenutzbarkeit des Parkplatzes Art. 92 Abs. 2 ZPO heranzog, ist nicht zu beanstanden (vgl. dazu oben E. 5.1). Die diesbezüglichen Einwände der Beklagten zielen ins Leere, zumal vorliegend etwas anderes im Streit liegt als in den von den Beklagten erwähnten obergerichtlichen Entscheiden *NP140011* und *NP140019*. Ohnedies handelt es sich aber auch bei einer Berechnung nach Art. 92 Abs. 2 ZPO um eine Wertschätzung.

6.1 Schliesslich ist zwar zutreffend, dass die Dienstbarkeit im vorliegenden Fall nicht anerkannt ist. Die Beklagten haben in ihrer als "Klageantwort und Eventual-Widerklage" bezeichneten Eingabe vom 13. August 2019 für den Fall des Eintretens auf die Klage nämlich nicht nur die Abweisung der Klage beantragt, sondern auch das folgende Eventual-Widerklagebegehren gestellt (vgl. Urk. 5/18 S. 2):

" Die Kläger und Widerkläger (recte: Widerbeklagten) seien zu verpflichten, der Löschung der jetzigen Dienstbarkeit zu Gunsten des Grundstücks der Kläger und Widerbeklagten Kat. 3 zu Lasten des Grundstücks der Beklagten und Widerkläger Kat. 2 (vormals 1), Grundbuchblatt 1, Grundbuch der Gemeinde F.\_\_\_\_\_, betreffend ein Benützungsrecht für einen Abstellplatz in der nordwestlichen Ecke des Grundstücks, der im anliegenden Lageplan rot eingezeichnet ist, zuzustimmen.

Die Kläger und Widerkläger (recte: Widerbeklagten) seien darüber hinaus zu verpflichten, der Eintragung einer von den Beklagten und Widerklägern bewilligten Dienstbarkeit, betreffend ein Benützungsrecht für einen Abstellplatz am nord-östlichen Grundstücksrand, der im anliegenden Lageplan grün eingezeichnet ist, zu Gunsten des Grundstücks der Kläger und Widerbeklagten Kat. 3 zu Lasten des Grundstücks der Beklagten und Widerkläger Kat. 2 (vormals 1), Grundbuchblatt 1, Grundbuch der Gemeinde F.\_\_\_\_\_, zuzustimmen."

Entsprechend wollen die Beklagten den Streit eventualiter widerklageweise auf die Löschung der Dienstbarkeit im Grundbuch ausdehnen (siehe dazu auch oben E. 3.3). Damit betreffen aber nicht die Rechtsbegehren der Parteien zur Klage, sondern erst die Eventual-Widerklagebegehren der Beklagten den Bestand der Dienstbarkeit. Die Beurteilung der Widerklage ist nicht Teil des Anfechtungs-

objekts und das zu Recht, ist der Eventualfall doch bislang nicht eingetreten. Im Übrigen gölte zur Widerklage was folgt:

6.2 Wird auf eine Klage Widerklage erhoben, bestimmt sich der Streitwert grundsätzlich nach dem höheren Rechtsbegehren (Art. 94 Abs. 1 ZPO). Gemäss Art. 224 Abs. 1 ZPO kann die beklagte Partei jedoch nur dann Widerklage erheben, wenn der geltend gemachte Anspruch nach der gleichen Verfahrensart wie die Hauptklage zu beurteilen ist. Diese Bestimmung verbietet es der beklagten Partei, im vereinfachten Verfahren eine Widerklage zu erheben, die aufgrund ihres Streitwerts von über Fr. 30'000.– in den Geltungsbereich des ordentlichen Verfahrens fällt (BGE 143 III 506 E. 2-3 mit weiteren Hinweisen). Mithin darf nur dann im Sinne von Art. 94 Abs. 1 ZPO auf das höhere Rechtsbegehren abgestellt werden, wenn die Widerklage gestützt auf Art. 224 Abs. 1 ZPO zulässig ist. Fällt eine Klage wegen ihres Streitwerts unter das vereinfachte Verfahren, so ist dieser unabhängig von jenem der Widerklage zu berechnen (Bohnet/Droese, Präjudizienbuch ZPO, Art. 94 N 1).

6.3 Vor diesem Hintergrund zielt auch der von den Beklagten ins Feld geführte Einwand ins Leere, wonach der Streitwert vorliegend wegen der widerklageweise beantragten Löschung der Dienstbarkeit mit über Fr. 30'000.– zu bewerten sei. Es mag zwar zutreffen, dass der Streitwert einer Widerklage mit obgenannten Rechtsbegehren nach dem Wertzuwachs, den das Grundstück E. \_\_\_\_\_-Strasse 2a durch die errichtete Dienstbarkeit erfahren hat, zu bemessen ist (vgl. oben E. 5.2). Wenn dieser Wert jedoch – wie die Beklagten vorbringen – mehr als Fr. 30'000.– betragen würde, wäre die entsprechende Widerklage der Beklagten unzulässig, sodass der Streitwert der Klage unabhängig von jenem der Widerklage zu berechnen wäre.

7. Nachdem sämtliche Einwände der Beklagten nicht verfangen, ist mit der Vorinstanz davon auszugehen, dass sich der Streitwert der vorliegenden Klage auf Fr. 19'200.– beläuft. Die sachliche Zuständigkeit des Einzelgerichts im vereinfachten Verfahren ist damit gegeben. Demgemäss ist die Berufung der Beklagten abzuweisen und der vorinstanzliche Entscheid zu bestätigen.

8.1 Die Vorinstanz hat in der angefochtenen Verfügung keinen Entscheid über die Kosten- und Entschädigungsfolgen gefällt, sondern diesen dem Endentscheid vorbehalten (vgl. Urk. 2 E. 4). Diesbezüglich gilt es keine Anordnungen zu treffen.

8.2 Ausgehend von einem Streitwert von Fr. 19'200.– ist die Entscheidegebühr für das Berufungsverfahren in Anwendung von § 12 Abs. 1 und Abs. 2 in Verbindung mit § 4 und § 9 Abs. 2 GebV OG auf Fr. 1'500.– festzusetzen. Sie ist ausgangsgemäss den Beklagten je zur Hälfte unter solidarischer Haftbarkeit für den Gesamtbetrag aufzuerlegen (Art. 106 Abs. 1 und Abs. 3 ZPO). Für das Berufungsverfahren haben die Beklagten zufolge ihres Unterliegens keinen Anspruch auf Entschädigung; den Klägern erwuchs kein erheblicher Aufwand. Demgemäss sind für das Berufungsverfahren keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 95 Abs. 3 ZPO; Art. 106 Abs. 1 ZPO).

#### **Es wird beschlossen:**

1. Die Berufung wird abgewiesen und die Verfügung des Einzelgerichts am Bezirksgericht Bülach vom 17. Dezember 2019 wird bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidegebühr wird auf Fr. 1'500.– festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Beklagten je zur Hälfte unter solidarischer Haftbarkeit für den Gesamtbetrag auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.
4. Für das zweitinstanzliche Verfahren werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, an die Kläger je unter Beilage der Doppel von Urk. 1 und Urk. 4/2, sowie an die Vorinstanz, je gegen Empfangsschein.

Nach unbenutztem Ablauf der Rechtsmittelfrist gehen die erstinstanzlichen Akten an die Vorinstanz zurück.

6. Eine **Beschwerde** gegen diesen Entscheid an das Bundesgericht ist innert **30 Tagen** von der Zustellung an beim Schweizerischen Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, einzureichen. Zulässigkeit und Form einer solchen Beschwerde richten sich nach Art. 72 ff. (Beschwerde in Zivilsachen) oder Art. 113 ff. (subsidiäre Verfassungsbeschwerde) in Verbindung mit Art. 42 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG).

Dies ist ein Zwischenentscheid im Sinne von Art. 92 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 19'200.–.

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Hinsichtlich des Fristenlaufs gelten die Art. 44 ff. BGG.

Zürich, 25. Mai 2020

Obergericht des Kantons Zürich  
I. Zivilkammer

Die Gerichtsschreiberin:

MLaw V. Stübi

versandt am:  
sn