

ZSU.2025.115
(SZ.2025.25)
Art. 85

Entscheid vom 8. Dezember 2025

Besetzung Oberrichterin Massari, Präsidentin
 Oberrichter Holliger
 Oberrichterin Merkofer
 Gerichtsschreiber i.V. Steiner

Kläger 1 **A.**_____,
 [...]

Klägerin 2 **B.**_____,
 [...]

1 und 2 vertreten durch Rechtsanwalt Rudolf Studer,
[...]

Beklagter **C.**_____,
 [...]
 vertreten durch Rechtsanwältin Paula Dauner,
 [...]

Gegenstand Vollstreckung

Das Obergericht entnimmt den Akten:

1.

Die benachbarten Parteien schlossen an der Schlichtungsverhandlung vom 5. September 2024 vor dem Friedensrichteramt Kreis V des Kantons Aargau den folgenden Vergleich:

" 1.

Anpassen Vorplatz Parz. aaa an Strassenniveau gem. Grenzsteinen entlang Parzelle bbb:

Der Beklagte verpflichtet sich, die Grenze zwischen den Parz. aaa und ccc im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche (gelb) gemäss der Grenzsteine bis 31.12.2024 anzuheben.

[...]

3.

Winterdienst Parz. ccc und bbb:

Der Beklagte verpflichtet sich, den Winterdienst auf der von ihm in Anspruch genommenen Fläche auf den Parz. ccc und bbb zu gewährleisten.

4.

Schonende Ausübung der Dienstbarkeit:

Der Beklagte verpflichtet sich, das Wegrecht möglichst schonend auszuüben, insbesondere dürfen keine Fahrzeuge auf den Parz. ccc und bbb abgestellt werden oder auf diese Parzellen ragen. Die Parzelle ddd darf unter keinem Titel in Anspruch genommen werden. Der Beklagte hat dafür zu sorgen, dass seine Hausbewohner und Besucher über diese Regelung informiert sind.

[...]"

2.

2.1.

Mit Vollstreckungsgesuch vom 5. Februar 2025 stellten die Kläger beim Bezirksgericht Baden folgende Anträge:

" 1. Es seien die Ziff. 1, 3 und 4 des Vergleichs vom 5. September 2024 zu vollstrecken. Namentlich sei:

- a) der Gesuchsgegner [= Beklagter] unter Strafandrohung im Sinne von Art. 292 StGB zu verpflichten, die Grenze zwischen den Parzellen aaa und ccc in Q._____ im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche gemäss dem Niveau der Grenzsteine bzw. dem Strassenniveau der Parzelle bbb anzuheben.
- b) der Gesuchsgegner zu verpflichten, bei Schneefall innert einer Frist von 12 Stunden seit Niederschlagsende den Schnee im in Anspruch genommenen Bereich auf den Parzellen ccc und bbb zu räumen.
- c) der Gesuchsgegner unter Strafandrohung von Art. 292 StGB zu verpflichten, das Wegrecht auf den Parzellen ccc und bbb schonend auszuüben, insbesondere dafür zu sorgen, dass keine Fahrzeuge abgestellt werden, kein Hausbewohner oder

Besucher unnötig die Fahrzeugräder durchdrehen lässt und andere Eingriffe dieser Intensität unterlassen werden.

2. Der Gesuchsgegner sei zu verpflichten, für jeden Tag der Nichterfüllung seiner Pflicht gemäss Ziff. 1 lit. a eine Ordnungsbusse im Umfang von CHF 200.00 zu bezahlen.
3. Der Gesuchsgegner sei zu verpflichten, bei jeder Nichterfüllung seiner Pflicht gemäss Ziff. 1 lit. b eine Ordnungsbusse im Umfang von CHF 200.00 zu bezahlen.
4. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zulasten des Gesuchsgegners."

2.2.

Mit Stellungnahme vom 17. März 2025 stellte der Beklagte folgende Anträge:

- " 1. Es sei das Vollstreckungsgesuch vom 5. Februar 2025 vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.
2. Unter Kosten und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt.) zu Lasten der Gesuchsteller [=Kläger]."

2.3.

Das Bezirksgericht Baden, Präsidium des Zivilgerichts, erkannte mit Entscheidung vom 15. April 2025:

- " 1.
Das Vollstreckungsgesuch vom 5. Februar 2025 wird vollumfänglich **abgewiesen**.
2.
Die Entscheidgebühr von Fr. 500.00 wird den Gesuchstellern auferlegt und mit ihrem Vorschuss verrechnet.
3.
Die Gesuchsteller werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, dem Gesuchgegner eine Parteientschädigung von Fr. 690.30 (inkl. Auslagen und MWST) zu bezahlen."

3.

3.1.

Gegen diesen ihnen am 23. April 2025 zugestellten Entscheid erhoben die Kläger beim Obergericht des Kantons Aargau am 2. Mai 2025 Beschwerde mit folgenden Anträgen:

- " 1. In Gutheissung der Beschwerde sei der Entscheid des Bezirksgerichts Baden vom 15. April 2025 (SZ.2025.25) aufzuheben.
2. Es seien für die Ziff. 1, 3 und 4 des Vergleichs vom 5. September 2024 die Vollstreckung anzuordnen. Namentlich sei der Gesuchsteller unter Strafandrohung im Sinne von Art. 292 StGB zu verpflichten,

- a) die Grenze zwischen der Parzellen aaa und ccc in Q. _____ im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche gemäss dem Niveau der Grenzsteine bzw. dem Strassenniveau der Parzelle bbb anzuheben;
 - b) für die Schneeräumung der wegrechtsbelasteten Fläche auf Parzellen ccc und bbb vor Inanspruchnahme der Fläche besorgt zu sein;
 - c) das Abstellen von Fahrzeugen und das Durchdrehen von Fahrzeugrädern auf den Parzellen ccc und bbb zu verbieten
3. Der Gesuchsgegner sei zu verpflichten, für jeden Tag der Nichterfüllung seiner Pflichten gemäss Ziff. 2a) und 2b) der Begehren eine Busse in der Höhe von CHF 200.00 zu bezahlen.
4. Der Gesuchsgegner sei zu verpflichten, im Falle einer Widerhandlung nach Ziff. 2c) der Begehren eine Busse in der Höhe von CHF 200.00 zu bezahlen.
5. Die Gerichtskosten des erstinstanzlichen Vollstreckungsverfahrens seien dem Beschwerdegegner aufzuerlegen.
6. Der Beschwerdegegner sei zu verpflichten, dem Beschwerdeführer für das erstinstanzliche Verfahren eine Parteientschädigung von CHF 690.30 inkl. Auslagen und MWST zu bezahlen.
7. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zzgl. MWST zulasten des Beschwerdegegners."

3.2.

Mit Beschwerdeantwort vom 16. Juni 2025 stellte der Beklagte folgende Anträge:

- " 1. Es sei die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen (zzgl. MwSt) zu Lasten der Beschwerdeführer."

3.3.

Mit Eingabe vom 3. Juli 2025 reichten die Kläger eine freigestellte Stellungnahme ein.

3.4.

Mit Eingabe vom 21. Juli 2025 reichte der Beklagte eine freigestellte Stellungnahme ein.

Das Obergericht zieht in Erwägung:

1.

1.1.

Gegen Entscheide des Vollstreckungsgerichts ist die Beschwerde zulässig (Art. 319 lit. a i.V.m. Art. 309 lit. a ZPO). Der vorinstanzliche Entscheid wurde den Klägern am 23. April 2025 zugestellt. Auf die frist- und formgerecht eingereichte Beschwerde der Kläger vom 2. Mai 2025 ist – mit Ausnahme des Antrags Ziff. 2 b (vgl. dazu E. 4.2.3) – einzutreten (vgl. Art. 321 ZPO).

1.2.

Mit der Beschwerde können die unrichtige Rechtsanwendung und die offensichtlich unrichtige Feststellung des Sachverhaltes geltend gemacht werden (Art. 320 ZPO). Neue Anträge, neue Tatsachenbehauptungen und neue Beweismittel sind im Beschwerdeverfahren ausgeschlossen (Art. 326 Abs. 1 ZPO). Das gilt sowohl für echte als auch für unechte Noven und auch in Verfahren, welche der (eingeschränkten) Untersuchungsmaxime unterstehen, da die Beschwerde nicht der Fortführung des erstinstanzlichen Prozesses, sondern im Wesentlichen nur der Rechtskontrolle des erstinstanzlichen Entscheids dient (Urteil des Bundesgerichts 5A_405/2011 vom 27. September 2011 E. 4.5.3; FREIBURGHaus/AFHELDT, in: Sutter-Somm/Lötscher/Leuenberger/Seiler [Hrsg.], Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung [ZPO], 4. Aufl. 2025 [nachfolgend: ZPO-Komm.], N. 3 f. zu Art. 326 ZPO).

2.

Streitgegenstand ist vorliegend die Vollstreckung des zwischen den Parteien vor dem Friedensrichteramt Kreis V geschlossenen Vergleichs vom 5. September 2024. Konkret machen die Kläger geltend, der Beklagte habe die Grenze zwischen den Parzellen aaa und ccc in Q._____ im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche nicht innert Frist gemäss dem Niveau der Grenzsteine entlang der Parzelle bbb angehoben (Vergleich Ziffer 1; dazu nachfolgend E. 4.1), den Winterdienst auf den von ihm in Anspruch genommenen Flächen auf den Parzellen ccc und bbb nicht gewährleistet (Vergleich Ziffer 3; dazu nachfolgend E. 4.2) und die möglichst schonende Ausübung des Wegrechts auf den Parzellen ccc und bbb unterlassen (Vergleich Ziffer 4; dazu nachfolgend E. 4.3).

3.

Gemäss Art. 336 Abs. 1 ZPO ist ein Entscheid vollstreckbar, wenn er rechtskräftig ist und das Gericht die Vollstreckung nicht aufgeschoben hat (lit. a) oder noch nicht rechtskräftig ist, jedoch die vorzeitige Vollstreckung bewilligt worden ist (lit. b). Unter den Begriff des Entscheids im Sinne dieser Norm fallen auch Entscheidsurrogate wie der gerichtliche Vergleich (vgl.

Art. 208 Abs. 2 ZPO für das Schlichtungsverfahren). Die gesuchstellende Partei hat die Voraussetzungen der Vollstreckbarkeit darzulegen und die erforderlichen Urkunden beizulegen (Art. 338 Abs. 2 ZPO). Da ein gerichtlicher Vergleich lediglich mit dem ausserordentlichen Rechtsmittel der Revision angefochten werden kann, erwächst er umgehend mit seinem Abschluss in formelle Rechtskraft. Er ist damit formell vollstreckbar i.S. von Art. 336 Abs. 1 ZPO.

Zur formellen Vollstreckbarkeit i.S.v. Art. 336 ZPO tritt als weitere Vollstreckbarkeitsvoraussetzung die tatsächliche Möglichkeit hinzu, die im Entscheid oder Entscheidsurrogat festgestellte Leistungspflicht zu vollstrecken. Hierzu ist namentlich erforderlich, dass der formell vollstreckbare Entscheid die durchzusetzende Pflicht in sachlicher, örtlicher und zeitlicher Hinsicht so klar bestimmt, dass das Vollstreckungsgericht diesbezüglich keine eigene Erkenntnistätigkeit entfalten muss (zum Ganzen Urteil des Bundesgerichts 4A_287/2020 vom 24. März 2021 E. 2.2). Das Vollstreckungsgericht prüft die Vollstreckbarkeit des ihm zur Vollstreckung vorgelegten Entscheids von Amtes wegen (Art. 341 Abs. 1 ZPO). Prüfung von Amtes wegen bedeutet zunächst, dass das Vollstreckungsgericht durch unwidersprochene Parteibehauptungen nicht gebunden wird; die Vorbringen zu den Voraussetzungen der Vollstreckbarkeit sind deshalb auch dann auf ihre Schlüssigkeit zu prüfen, wenn sich die Gegenpartei nicht oder nur zu anderen Fragen vernehmen lässt. Hinsichtlich der Prüfung der Vollstreckbarkeit ist die Untersuchungsmaxime anwendbar. Das Vollstreckungsgericht hat somit konkreten Hinweisen, dass die Vollstreckbarkeit nicht gegeben sein könnte, aus eigener Initiative nachzugehen (DROESE, in: Basler Kommentar Schweizerische Zivilprozessordnung, 4. Aufl. 2024 [nachfolgend: BSK-ZPO], N. 5 f. zu Art. 341 ZPO, m.w.H.).

4.

4.1.

4.1.1.

Zum "Anpassen Vorplatz Parz. aaa an Strassenniveau gem. Grenzsteinen entlang Parzelle bbb" führte die Vorinstanz in ihrem Entscheid im Wesentlichen aus, es sei in sachlicher Hinsicht unklar, was der Beklagte mit "die Grenze [...] im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche (gelb) gemäss der Grenzsteine" zu erhöhen habe und wie diese Vereinbarung umzusetzen sei. Einerseits sei unklar, ob eine "Grenze" oder eine "Fläche" zu erhöhen sei und andererseits sei im Entscheid die "wegrechtsbelastete Fläche (gelb)" nicht aufgeführt. Ob damit die gelbmarkierte Fläche im Servitutenplan gemeint sei, würde nicht erhellen. Ebenfalls unklar sei, auf welchen konkreten Grenzstein oder welche Grenzsteine sich diese Vereinbarung beziehe. Das Anheben der Grenze auf das "Strassenniveau der Parzelle bbb" sei nicht Teil des Vergleichsdispositivs. Der Nachweis, dass der Beklagte seiner Pflicht hinsichtlich der Terrainanhebung nicht nachgekommen

sei, gelinge den Klägern ebenso wenig (angefochtener Entscheid E. 2.2.2.3.1.).

4.1.2.

Dagegen bringen die Kläger in ihrer Beschwerde im Wesentlichen vor, dass sowohl im Schlichtungs- als auch im Vollstreckungsgesuch klar dargestellt worden sei, um welche Fläche es sich handle. Daraus sei auch klar die gelb eingezeichnete und wegrechtsbelastete Fläche erkennbar. Es handle sich dabei um den Servitutenplan, dessen Kenntnis im Sinne der Öffentlichkeit des Grundbuches für jedermann fingiert werde. Weder das Vollstreckungsgericht noch der Beklagte könnten sich daher darauf berufen, dass unklar sei, welcher Teil nun wegrechtsbelastet sein soll. Sodann gehe aus der Vereinbarung klar hervor, dass die Grenze "an (das) Strassenniveau gemäss (dem) Grenzstein entlang (der) Parzelle bbb anzuheben" sei. Im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche falle genau ein Grenzstein in Betracht, weshalb schon nur darauf basierend klar sei, auf welches Niveau die Grenze zu erhöhen sei. Die Grenzsteine seien sodann auch aus dem Grundbuch erkennbar, weshalb deren Kenntnis ebenfalls für jedermann fingiert werde. Aufgrund des in Ziffer 1 des Vergleichs verwendeten Wortes "Vorplatz" werde ausserdem klar, dass nicht nur die "Grenze" im engeren Sinne verstanden werden könne. Auch abgesehen davon sei klar, dass die gesamte wegrechtsbelastete Fläche anzuheben sei. Dies einerseits, da die Erhöhung klar "im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche" vereinbart worden sei und andererseits, weil nicht auf den Wortlaut alleine abgestellt werden dürfe und angesichts der konkreten Umstände eine alleinige Anhebung der Grenze im engeren Sinne sinnbefreit gewesen wäre, handle es sich bei der betroffenen Stelle doch um eine Einfahrt auf das Grundstück des Beklagten. Der Beklagte habe mit E-Mail vom 20. November 2024 denn auch mitgeteilt, dass er nun einen Gärtner beauftragen werde, weshalb für ihn klar gewesen sein müsse, was zu unternehmen sei. Dass der Beklagte seiner Pflicht zur Terrainanhebung nicht nachgekommen sei, werde aus dem der Vorinstanz eingereichten Bild, welches im Januar 2025 aufgenommen worden sei, ersichtlich (Beschwerde Rz. 19 ff.).

4.1.3.

Der Beklagte bringt hierzu in der Beschwerdeantwort im Wesentlichen vor, dass der Wortlaut von Ziffer 1 des Vergleichs nicht klar und eindeutig sei. Aus der Formulierung sei völlig unklar, was genau anzuheben sei, zumal Grenzsteine eine Grenze zwischen den Grundstücken anzeigten, nicht aber eine gewisse Höhe. Das erste Foto von Beschwerdebeilage [BB] 6 (= Gesuchsbeilage [GB] 4) zeige eine Strasse, ein Haus, eine Art Stromkasten o.Ä. und den Vorplatz eines Hauses. Es sei völlig unklar, welche Parzelle oder Parzellen auf dem Foto zu sehen seien. Man erkenne nicht, wo die Grenzsteine seien, gemäss welcher der Beklagte die Grenze anzuheben hätte. Auch sei völlig unklar, wo auf dem Foto die wegrechtsbelastete Fläche (gelb markiert im Grundbuchauszug) sein soll. Sollte der Stein,

welcher auf dem Foto abgebildet sei, einen Grenzstein darstellen, so sei anzumerken, dass der Beklagte "ja hätte die Grenze gemäss der Grenzsteine anheben müssen". Das Foto zeige jedoch höchstens einen Grenzstein. Auch auf der gelb markierten Fläche in BB 4 (= GB 3) seien nicht mehrere Grenzsteine eingezeichnet, gemäss welcher die "Grenze" anzuheben sei. Unklar sei auch, was mit Grenze gemeint sei, wie breit diese sein soll, und auf welches Niveau sie angehoben werden soll. Das zweite Foto von BB 6 zeige ein Auto, ein Haus und eine Mauer. Ausserdem sei ein Kiesweg abgebildet. Auch hier sei völlig unklar, auf welcher Parzelle man sich befinde und welche Parzellen abgelichtet worden seien. Man wisse nicht, wo auf dem Foto die Parzelle aaa sei und wo die Parzelle ccc sei. Auch aus diesem Foto lasse sich die Grenze, welche hätte angehoben werden sollen, nicht entnehmen. Ausserdem definierten Grenzsteine keine Höhe, sondern den Grenzverlauf. Der Beschwerdeführer habe es unterlassen, im Vergleich vom 5. September 2024 die konkreten Grenzsteine, die anzuhebende Fläche und die Höhe, auf welche anzuheben sei, zu definieren. Ausserdem sei aus den eingereichten Unterlagen nicht ansatzweise erkennbar, dass der Beklagte Ziffer 1 des Vergleichs nicht erfüllt haben soll (Beschwerdeantwort Rz. 21 ff.).

4.1.4.

4.1.4.1.

Der Vollstreckungsrichter darf den Entscheid des Erkenntnisrichters zwar konkretisieren bzw. präzisieren, er darf hingegen den materiellen Inhalt des Entscheids nicht ergänzen oder modifizieren (STAEHELIN, ZPO-Komm., N. 18 zu Art. 341 ZPO, m.H.a. BGE 84 II 450; BGE 88 II 209; Urteil des Bundesgerichts 5A_479/2008 vom 11. August 2009).

Erweist sich ein Vergleich als auslegungsbedürftig, so finden bei der Ermittlung von Grundlage, Gegenstand und Tragweite der Vereinbarung die allgemeinen Auslegungsgrundsätze von Art. 18 OR Anwendung. Die Auslegung des Vergleichs hat aber nach restriktiven Grundsätzen zu erfolgen, was namentlich dort gilt, wo sich dieser einer unklaren Ausdrucksweise bzw. allgemeinen Formulierung bedient (PLATZ, Der Vergleich im Schweizerischen Recht, Diss., St. Gallen 2014, S. 46). Der Konkretisierung bzw. Auslegung eines anlässlich einer Schlichtungsverhandlung abgeschlossenen Vergleichs ist aufgrund des Protokollierungsverbots (Art. 205 Abs. 1 ZPO) zudem nur eingeschränkt möglich (vgl. Entscheid des Obergerichts des Kantons Bern ZK 15 12 vom 12. Juni 2015 [nachfolgend: BE ZK 15 12] E. 3.6 und Kommentar zu diesem Entscheid von LUCIC, in: ius.focus 3/2016 S. 23). Jedenfalls kann die eigentliche Ermittlung des Vergleichsinhalts durch Auslegung (nach dem Vertrauensprinzip) aber nicht Aufgabe des Vollstreckungsrichters sein, ginge dies doch über dessen beschränkte Kompetenz zur Konkretisierung der vereinbarten Leistungspflicht hinaus (vgl. BE ZK 15 12 E. 3.6).

4.1.4.2.

Dass ein Urteilsdispositiv nicht alle für die Vollstreckung erheblichen Angaben enthält, sondern darin auf weitere Unterlagen verwiesen wird, steht einem rechtsgültigen Vollstreckungstitel nicht entgegen (DROESE, BSK-ZPO, N. 16 zu Art. 336 ZPO). Insofern kann vorliegend der Servitutenplan, auf welchen der Vergleich mit der Formulierung "im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche (gelb)" klar verweist, zur Inhaltsbestimmung beigezogen werden.

4.1.4.3.

Der Wortlaut von Ziffer 1 des Vergleichs lautet wie folgt:

Anpassen Vorplatz Parz. aaa an Strassenniveau gem. Grenzsteinen entlang Parzelle bbb:

Der Beklagte verpflichtet sich, die Grenze zwischen den Parz. aaa und ccc im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche (gelb) gemäss der Grenzsteine bis 31.12.2024 anzuheben.

Der Vorinstanz ist insoweit zuzustimmen, als die Formulierung "die Grenze", welche anzuheben ist, einen Auslegungsspielraum zulässt.

Die Kläger führten zum Inhalt dieser Ziffer aus, dass der Beklagte verpflichtet worden sei, die Grenze der Parzellen aaa/ccc im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche zu erhöhen, damit die *ganze Parzelle ccc das Niveau der Parzelle bbb* habe (act. 3 f., vgl. auch Beschwerde Rz. 22, wonach die ganze wegrechtsbelastete Fläche anzuheben sei). Die Kläger verstehen die Ziffer also so, dass der Beklagte das Niveau der Parzelle ccc im Bereich der im Servitutenplan gelb eingezeichneten Fläche an das Niveau der Parzelle bbb anzupassen hat.

Der Beklagte argumentierte vor Vorinstanz und im Beschwerdeverfahren überwiegend so, als wenn er vom Vergleich das erste Mal hören würde. Er geht sogar soweit, zu behaupten, dass er noch nicht einmal wissen will, welche Parzellen auf BB 6 zu sehen sind und wo auf den Bildern die wegrechtsbelastete Fläche sein soll. Dies ist nachgerade absurd. Zwar bedarf es für unbeteiligte Dritte – wie das Gericht – zunächst einer gewissen Orientierung, doch lässt sich aufgrund des Hinweises im Gesuch, dass die Fotos (GB 4) die Grundstücksgrenze der Parzellen aaa/ccc aufzeigen sollen, die Örtlichkeit insbesondere in Verbindung mit dem Servitutenplan (GB 3) und dem zweiten Foto, auf welchem wiederum der Stromverteilkasten (o.Ä.) abgebildet ist, ohne Weiteres feststellen. Ersichtlich sind somit die Parzellen aaa – ccc und beim Haus auf dem zweiten Foto handelt es sich um die Liegenschaft des Beklagten. Der auf dem ersten Foto abgebildete Stromverteilkasten (o.Ä.) ist auf dem Servitutenplan abgebildet. Beim rechts davon ersichtlichen Grenzstein handelt es sich deshalb um denjenigen, welcher auf der Grenze der Parzellen aaa und ccc (sowie der hier nicht interessierenden Parzelle eee) liegt. Auf dem ersten Foto ist folglich ein

Ausschnitt der im Servitutenplan gelb markierten Fläche ersichtlich. Auf dem zweiten Foto ist u.a. die ganze gelbe Fläche ersichtlich. Aus dem ersten Foto ergibt sich zudem das von den Klägern erwähnte über die Parzelle ccc laufende Gefälle gegenüber der Parzelle aaa.

Mit Blick darauf, dass im Vergleich die Grenze mit "im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche" umschrieben und im Titel von Ziffer 1 des Vergleichs festgehalten wird, dass der Vorplatz an das Strassenniveau "gem. Grenzsteinen entlang Parzelle bbb" angepasst werden soll, ist das klägerische Verständnis, wonach die wegrechtsbelastete Fläche der Parzelle ccc an das Niveau der Parzelle bbb anzupassen ist, nachvollziehbar. Der Beklagte vermag diese plausible Auslegung mit seinen pauschalen, teilweise gar lebensfremd anmutenden Ausführungen (wonach er sich bspw. gerne bereit erkläre, den Stein mit Erde zu umranden und "so die den Stein nahe umgebene Fläche anzuheben", act. 22) nicht in Frage zu stellen. Auch verhält er sich widersprüchlich, wenn er sich einerseits bezüglich des Inhalts von Ziffer 1 des Vergleichs als völlig unwissend darstellt, andererseits aber behauptet, dass aus den eingereichten Unterlagen nicht ansatzweise erkennbar sei, dass er Ziffer 1 des Vergleichs nicht erfüllt habe (act. 22, Beschwerdeantwort Rz. 29). Nach dem Gesagten trifft zwar zu, dass die Formulierung eine Auslegung zulässt und mit "Grenze" auch eine "Linie", also die Grundstücksgrenze gemeint sein könnte (Beschwerdeantwort Rz. 26). Dass vorliegend mit "Grenze" aber nicht einzig die Grundstücksgrenze an sich gemeint war, welche an das Niveau der Parzelle bbb anzupassen ist, ergibt sich schon daraus, dass auf die wegrechtsbelastete *Fläche* verwiesen wurde. Allein damit ist klar, dass es um die (wegrechtsbelastete) Fläche der Parzelle ccc und nicht ausschliesslich um die Grundstücksgrenze ging. Wegen des Gefälles ist gut möglich, dass für die Niveauanpassung nicht die ganze gelbe Fläche der Parzelle ccc anzuheben ist, sondern vorwiegend die sich im Grenzbereich der Parzellen aaa/ccc befindliche, weshalb auf "die Grenze" und den Vorplatz der Parzelle aaa verwiesen wurde.

Zusammenfassend wird vom Beklagten verlangt, dass er die wegrechtsbelastete Fläche der Parzelle ccc auf das Niveau der Parzelle bbb anhebt, wofür deren Grenzsteine massgebend sein sollen. Um welche Grenzsteine es sich handelt, ist ebenso klar, nämlich diejenigen, welche zwischen den Parzellen ccc und bbb liegen. Da es um die gelbe Fläche geht, kommt hierfür, gestützt auf den Servitutenplan, nur ein Grenzstein in Frage. Der Einwand des Beklagten, wonach Grenzsteine keine Höhe definierten (Beschwerdeantwort Rz. 28) geht an der Sache vorbei. Nachdem auf der gelben Fläche zwischen den Grenzen der Parzellen aaa/ccc und ccc/bbb ein Gefälle besteht und für die Höhe die Parzellengrenze ccc/bbb massgebend ist, sind es die Grenzsteine "entlang der Parzelle bbb", an welchen sich der Beklagte für die Anhebung des Terrains zu orientieren hat.

4.1.5.

Zusammenfassend ist Ziffer 1 des Vergleichs so zu verstehen, dass der Beklagte darin verpflichtet wurde, die im Servitutenplan gelb eingezeichnete Fläche der Parzelle ccc an das Niveau der Parzelle bbb anzupassen. Massgebend für das Niveau sind die zwischen den Parzellen ccc und bbb liegenden Grenzsteine.

Ziffer 1 des Vergleichs erweist sich somit als vollstreckbar. Folglich ist diesbezüglich eine Vollstreckungsmassnahme anzuordnen. Vorliegend erscheint die Androhung einer Busse nach Art. 292 StGB – wobei deren Höhe nicht im vorliegenden Vollstreckungsverfahren, sondern von der zuständigen Strafbehörde festzusetzen ist (vgl. RIEDO/BONER, in: Basler Kommentar, Strafrecht II, 4. Aufl. 2019, N. 180 zu Art. 292 StGB) – als sachgerecht. Da der Beklagte für die Terrainanpassung auf eine Fachperson angewiesen sein dürfte, erscheint es angemessen, ihm für die Erfüllung der Ziffer 1 des Vergleichs Frist bis zum 31. März 2026 anzusetzen.

4.2.

4.2.1.

Hinsichtlich der Schneeräumung innert 12 Stunden nach Niederschlagsende begründete die Vorinstanz ihren Entscheid im Wesentlichen damit, dass Ziffer 2 des Vergleichs keine Frist vorsehe, innert welcher der Winterdienst erledigt sein müsse. Da der Vollstreckungsrichter an den Inhalt des Vergleichs gebunden sei, liege eine derartige Konkretisierung ausserhalb der Kompetenzen des angerufenen Vollstreckungsgerichts (angefochtener Entscheid E. 2.2.2.3.2).

4.2.2.

Die Kläger wenden diesbezüglich in der Beschwerde im Wesentlichen ein, der Vergleich sehe vor, dass der Beklagte auf den von ihm in Anspruch genommenen Wegrechtsflächen für den Winterdienst zuständig sei. Der Beklagte habe, wie anhand der Autospuren ersichtlich sei, nach dem Schneefall die Wegrechtsfläche effektiv in Anspruch genommen und auf seinem eigenen Grundstück den Winterdienst bereits erledigt. Es sei somit diskussionslos, dass der Beklagte sich zum Zeitpunkt der Inanspruchnahme des Grundstückes im Klaren gewesen sei, dass der Winterdienst zu erledigen sei. So sei auch der Vergleich zu verstehen. Die Fristansetzung von 12 Stunden sei eben dafür gedacht gewesen, die Vollstreckung in zeitlicher Hinsicht zu regeln. Dabei gehe es nicht um eine materiellrechtliche Frage, selbstverständlich könne der Vollstreckungsrichter eine Frist zur Vollstreckung setzen (Beschwerde Rz. 11 und 25).

4.2.3.

Mit Beschwerde stellen die Kläger den Antrag, dass der Beklagte zu verpflichten sei, für die Schneeräumung der wegrechtsbelasteten Fläche auf den Parzellen ccc und bbb vor Inanspruchnahme der Fläche besorgt zu

sein. In ihrem Gesuch verlangten sie demgegenüber, dass der Beklagte zu verpflichten sei, bei Schneefall innert einer Frist von 12 Stunden seit Niederschlagsende den Schnee im in Anspruch genommenen Bereich zu räumen. Der Beschwerdeantrag ist mit dem vor Vorinstanz gestellten Antrag nicht identisch, stellt mithin einen neuen Antrag dar, worauf nicht einzutreten ist (E. 1.2).

Abgesehen davon ist der Vorinstanz zuzustimmen. Der Vergleich ist in diesem Punkt sehr allgemein gehalten. Der Winterdienst ist in örtlicher Hinsicht (auf der vom Beklagten in Anspruch genommenen Fläche auf den Parzellen ccc und bbb) vage, in sachlicher und in zeitlicher Hinsicht überhaupt nicht bestimmt. Er lässt sich deshalb, ohne materielle Ergänzung, wofür das Vollstreckungsgericht nicht zuständig ist (E. 4.1.3), so oder anders nicht vollstrecken.

4.3.

4.3.1.

Hinsichtlich der möglichst schonenden Ausübung des Wegrechts führte die Vorinstanz schliesslich aus, dass der Wortlaut des Vollstreckungsantrags, wonach der Beklagte zu verpflichten sei, nicht "unnötig die Fahrzeugräder durchdrehen" zu lassen, vom Wortlaut in der friedensrichterlichen Vereinbarung abweiche. Letzterer sei unpräzise sowie auslegungsbedürftig und folglich zu unbestimmt, um zu vollstrecken (angefochtener Entscheid E. 2.2.2.3.3).

4.3.2.

Dem entgegenen die Kläger in ihrer Beschwerde im Wesentlichen, die Formulierung "das Wegrecht möglichst schonend auszuüben" sei sehr wohl vollstreckbar, insbesondere dann, wenn mit dem Durchdrehen der Räder ein Sachverhalt zur Diskussion stünde, welcher nichts mit schonender Ausübung zu tun habe (vgl. Beschwerde Rz. 26).

4.3.3.

Um das vorgeworfene Fehlverhalten des Beklagten hinsichtlich Wegrechtsausübung zu illustrieren, legten die Kläger vor Vorinstanz ein Bild vor (GB 6). Dazu schrieben sie, dass derart ruckartig weggefahren werde, dass Kies herumgeschleudert und Löcher im Kies entstehen würden (vgl. act. 5).

Das vorgelegte Bild zeigt eine Kiesfläche, auf welcher ein Reifenabdruck leicht sichtbar ist. Wo sich diese Kiesfläche befindet und von wem die Spur stammt, ist nicht ersichtlich. Abgesehen davon vermag eine derart schlechte Aufnahme noch nicht einmal belegen, dass es sich bei der Reifenspur um diejenige eines Motorfahrzeuges handelt. Weiterungen zum Inhalt des Vergleichs erübrigen sich damit. Anzumerken ist aber, dass die Formulierung bloss den Grundsatz von Art. 737 Abs. 2 ZGB wiedergibt, ohne individuell-konkrete Vorgaben.

Nicht einmal zu beweisen versucht haben die Kläger schliesslich, dass Fahrzeuge auf den Parzellen ccc und bbb abgestellt worden sind. Die Beschwerde ist daher auch in diesem Punkt unbegründet.

4.4.

Zusammengefasst ist die Beschwerde hinsichtlich dem "Anpassen Vorplatz Parz. aaa an Strassenniveau gem. Grenzsteinen entlang Parzelle bbb" (Vergleich Ziffer 1) gutzuheissen und im Übrigen abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist.

5.

5.1.

Hat keine Partei vollständig obsiegt, so werden die Prozesskosten nach dem Ausgang des Verfahrens verteilt (Art. 106 Abs. 2 ZPO). Vorliegend dringen die Kläger mit ihrer Beschwerde nur teilweise durch. Während sich die Beschwerde hinsichtlich der in Ziffer 1 des Vergleichs vereinbarten Terrainerhöhung als begründet erweist, trifft dies betreffend den Winterdienst (Vergleich Ziffer 3) und der schonenden Ausübung des Wegrechts (Vergleich Ziffer 4) nicht zu. Ermessensweise sind daher die Kosten des Beschwerdeverfahrens den Klägern zu zwei Dritteln und dem Beklagten zu einem Drittel aufzuerlegen. Die Gerichtskosten in Höhe von Fr. 1'500.00 (§ 8 i.V.m. § 10 Abs. 1 GebühRD) sind folglich im Umfang von Fr. 1'000.00 den Klägern aufzuerlegen und mit dem von ihnen geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Im Übrigen (Fr. 500.00) sind sie dem Beklagten aufzuerlegen.

5.2.

Zudem sind die Kläger zu verpflichten, dem Beklagten einen Drittel seiner zweitinstanzlichen Parteikosten zu ersetzen (vgl. Art. 106 Abs. 2 ZPO; AGVE 2000 S. 51 betreffend Verrechnung der Obsiegensanteile). Die Vorinstanz setzte den Streitwert auf Fr. 2'000.00 fest (angefochtener Entscheid E. 3.2.1), was unbestritten geblieben ist. Ausgehend von einer Grundentschädigung von Fr. 775.00 (Fr. 1'550.00 bei einem Streitwert von Fr. 2'000.00 [§ 3 Abs. 1 lit. a Ziff. 1 AnwT]; davon 50 % aufgrund des Vollstreckungsverfahrens [§ 3 Abs. 2 AnwT]) und unter Berücksichtigung eines Zuschlags von 10 % für die Eingabe vom 21. Juli 2025 (§ 6 Abs. 3 AnwT) sowie eines Abzugs von 20 % wegen fehlender Verhandlung (§ 6 Abs. 2 AnwT) und eines Rechtsmittelabzugs von 25 % (§ 8 AnwT), zuzüglich einer Auslagenpauschale von 3 % (§ 13 Abs. 1 AnwT) sowie der Mehrwertsteuer von 8,1 %, sind die zweitinstanzlichen Parteikosten des Beklagten gerichtlich auf Fr. 582.45 festzusetzen. Davon haben die Kläger dem Beklagten 1/3, d.h. Fr. 194.15, zu ersetzen.

5.3.

Bei einer reformatorischen Entscheidung urteilt die Beschwerdeinstanz im Rechtsmittelverfahren auch über die Prozesskosten des erstinstanzlichen Verfahrens (analog Art. 318 Abs. 3 ZPO). Entsprechend dem Ausgang des Verfahrens sind auch die vorinstanzlichen Gerichtskosten von Fr. 500.00 zu zwei Dritteln, d.h. mit Fr. 333.35, den Klägern, und zu einem Drittel, d.h. mit Fr. 166.65, dem Beklagten aufzuerlegen. Die Kläger sind weiter zu verpflichten, dem Beklagten einen Drittel seiner Parteientschädigung von Fr. 690.30, d.h. Fr. 230.10, zu ersetzen.

Das Obergericht erkennt:

1.

1.1.

In teilweiser Gutheissung der Beschwerde wird der Entscheid des Bezirksgerichts Baden, Präsidium des Zivilgerichts, vom 15. April 2025 vollständig aufgehoben und es wird wie folgt neu erkannt:

1.

1.1.

In teilweiser Gutheissung des Vollstreckungsgesuchs vom 5. Februar 2025 wird der Gesuchsgegner angewiesen:

Die Grenze zwischen den Parzellen aaa und ccc in Q. _____ im Bereich der wegrechtsbelasteten Fläche gemäss dem Niveau der Grenzsteine bzw. dem Strassenniveau der Parzelle bbb anzuheben.

1.2.

Der Anweisung gemäss Ziffer 1.1 ist bis spätestens 31. März 2026 nachzukommen.

1.3.

Für den Fall der Zuwiderhandlung gegen die Ziffern 1.1 und 1.2 wird dem Gesuchsgegner die Ungehorsamsstrafe (Busse) gemäss Art. 292 StGB angedroht.

Art. 292 StGB (Ungehorsam gegen amtliche Verfügungen) lautet wie folgt:

"Wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafandrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet, wird mit Busse bestraft."

1.4.

Im Übrigen wird das Gesuch abgewiesen.

2.

Die Entscheidgebühr von Fr. 500.00 wird zu zwei Dritteln bzw. mit Fr. 333.35 den Gesuchstellern auferlegt und mit ihrem Vorschuss verrechnet und zu einem Drittel bzw. mit Fr. 166.65 dem Gesuchsgegner auferlegt.

3.

Die Gesuchsteller werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, dem Gesuchsgegner eine Parteientschädigung von Fr. 230.10 (inkl. Auslagen und MWST) zu bezahlen.

1.2.

Im Übrigen wird die Beschwerde abgewiesen, soweit darauf eingetreten wird.

2.

Die Kosten des obergerichtlichen Verfahrens von Fr. 1'500.00 werden den Klägern zu zwei Dritteln bzw. mit Fr. 1'000.00 und dem Beklagten zu einem Drittel bzw. mit Fr. 500.00 auferlegt.

3.

Die Kläger werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, dem Beklagten eine Parteientschädigung von Fr. 194.15 (inkl. Auslagen und MWSt) zu bezahlen.

Zustellung an:

[...]

Rechtsmittelbelehrung für die Beschwerde in Zivilsachen (Art. 72 ff., Art. 90 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die Beschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden. In vermögensrechtlichen Angelegenheiten ist die Beschwerde nur zulässig, wenn der Streitwert in arbeits- und mietrechtlichen Fällen mindestens Fr. 15'000.00 bzw. in allen übrigen Fällen mindestens Fr. 30'000.00 beträgt, es sei denn, es stelle sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung oder es handle sich um einen Entscheid des Konkurs- und Nachlassrichters (Art. 44 Abs. 1, Art. 72, Art. 74, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht (Art. 95 ff. BGG) verletzt. Ist eine Beschwerde nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sich eine Rechtsfrage von grundsätzlicher Bedeutung stellt, ist auszuführen, warum diese Voraussetzung erfüllt ist. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG).

Der **Streitwert** des kantonalen Verfahrens beträgt **Fr. 2'000.00**.

Rechtsmittelbelehrung für die subsidiäre Verfassungsbeschwerde (Art. 113 ff. BGG)

Gegen Entscheide, die das Verfahren abschliessen, kann **innert 30 Tagen**, von der schriftlichen Eröffnung der vollständigen Ausfertigung des Entscheides an gerechnet, die subsidiäre Verfassungsbeschwerde an das Schweizerische Bundesgericht erhoben werden, soweit keine Beschwerde nach den Artikeln 72 - 89 BGG zulässig ist (Art. 44 Abs. 1, Art. 90, Art. 100 Abs. 1 und Art. 112 Abs. 1, Art. 113, Art. 117 BGG).

Die Beschwerde ist schriftlich oder in elektronischer Form beim Schweizerischen Bundesgericht einzureichen (Art. 42 BGG).

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschriften bzw. eine anerkannte elektronische Signatur zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid verfassungsmässige Rechte (Art. 116 BGG) verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in den Händen hat; ebenso ist der angefochtene Entscheid beizulegen (Art. 42 BGG). Wird gegen einen Entscheid sowohl ordentliche Beschwerde als auch Verfassungsbeschwerde geführt, sind beide Rechtsmittel in der gleichen Rechtsschrift einzureichen (Art. 119 Abs. 1 BGG).

Aarau, 8. Dezember 2025

Obergericht des Kantons Aargau

Zivilgericht, 3. Kammer

Die Präsidentin:

Der Gerichtsschreiber i.V.:

Massari

Steiner