

Hochschulstrasse 17
Postfach
3001 Bern
Telefon +41 31 635 48 02
Fax +41 31 634 50 53
obergericht-zivil.bern@justice.be.ch
www.justice.be.ch/obergericht

Entscheid

ZK 21 204

Bern, 2. August 2022

Besetzung

Oberrichterin Sanwald (Referentin), Oberrichterin Falkner und
Oberrichter Schlup
Gerichtsschreiber Knüsel

Verfahrensbeteiligte

A. _____
vertreten durch Fürsprecher B. _____
Kläger/Widerbeklagter/Berufungskläger

gegen

C. _____
D. _____

Beklagte/Widerkläger/Berufungsbeklagte 1 und 2

E. _____
F. _____

Beklagte/Berufungsbeklagte 3 und 4

G. _____

Beklagter/Widerkläger/Berufungsbeklagter 5
vertreten durch Fürsprecher und Notar H. _____

Gegenstand

Grunddienstbarkeit

Berufung gegen den Entscheid des Regionalgerichts Bern-Mittelland vom 14. Mai 2020 (schriftlich begründet am 22. Februar 2021; CIV 15 1008/16 6732/16 6735)



Regeste:

Grunddienstbarkeit

Bestimmung von **Inhalt und Umfang** einer Wegrechts- bzw. Parkplatzdienstbarkeit (E. 16 ff. und E. 43 ff.)

Erwägungen:

I.

1. Der Kläger ist Eigentümer der Liegenschaften X.____GbbL. Nrn. 2402 (Hausparzelle Y.____Strasse) und 2005 (Weggrundstück). In den Jahren 2001/2002 plante die Z.____AG das neu erworbene Nachbarsgrundstück X.____GbbL. Nr. 1332 mit einem Dreifamilienhaus zu überbauen. Vor der Überbauung des Grundstücks Nr. 1332 stand diesem zu Lasten der Nr. 2005 ein *Wegrecht* aus dem Jahr 1916 zu (Klageantwortbeilage 17 des Beklagten 5 [KAB 17 B5]). In einer Vereinbarung zwischen der Z.____AG und dem Kläger vom 6. Mai 2004 wurde die Erstellung und dingliche Sicherung der Erschliessungsanlagen (Parkplätze, Wendefläche, Fahr- und Fussweg) für das Bauvorhaben neu geregelt (Klagebeilage [KB 3] bzw. KAB 2 B5). In der Folge begründete die Z.____AG an der Liegenschaft Nr. 1332 Stockwerkeigentum und verkaufte die drei Einheiten zwischen 2006 und 2008 an die Beklagten.

Die Beklagten 1 und 2 (einfache Gesellschaft) sind Eigentümer der Stockwerkeinheit X.____GbbL. Nr. 1332-1 (KAB 4 B1 u. 2). Die Beklagten 3 und 4 (einfache Gesellschaft) sind Eigentümer der Stockwerkeinheit X.____GbbL. Nr. 1332-2 (KAB 5 B3 u. 4). Der Beklagte 5 ist Alleineigentümer der Stockwerkeinheit X.____GbbL. Nr. 1332-3 (KAB 6 B5).

Der Kläger und die Beklagten sind folglich Nachbarn. Zwischen der Hausparzelle des Klägers (Nr. 2402) und dem Grundstück der Beklagten (Nr. 1332 mit den drei Stockwerkeinheiten) befindet sich die zweite dem Kläger gehörende Parzelle Nr. 2005, die mit der hier streitigen Parkplatz- [*im nachstehenden Plan blau*] und einer Wegrechtsdienstbarkeit [*im nachstehenden Plan gelb*] zu Gunsten des Grundstücks Nr. 1332 belastet ist.



2. Zwischen dem Kläger und den Beklagten kam es zum Streit über den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten.

Der Kläger ist der Ansicht, die Wegrechtsdienstbarkeit sei sowohl bezüglich des Kreises der Nutzungsberechtigten als auch in der Art der Rechtsausübung beschränkt. So dürfe der Abschnitt zwischen der Y.____Strasse und den Parkplätzen ausschliesslich im Zusammenhang mit dem Abstellen von Fahrzeugen auf den Parkplätzen benutzt werden und nicht als allgemeiner Zugang zum Nachbarshaus (blosses Parkplatzrecht mit akzessorischem Wegrecht). Nicht gestattet sei deshalb, die Strecke zu Fuss oder anderswie zurückzulegen. Bei der Mitbenützung zu Fuss handle es sich lediglich um das Recht, von der berechtigten Liegenschaft zu den Parkplätzen gelangen zu können. Sodann sei der Kreis der Nutzungsberechtigten auf Eigentümer und Mieter des dienstbarkeitsberechtigten Grundstücks sowie auf Angehörige, die mit diesen in einer engen Beziehung stehen, beschränkt.

Die Beklagten sehen demgegenüber den Zweck der Dienstbarkeit darin, die unbeschränkte Erschliessung ihrer Grundstücke zu gewährleisten (erschliessendes *Wegrecht* zu Wohnzwecken und ein Parkplatzrecht zu Wohnzwecken). Es müsse daher erlaubt sein, den gesamten Weg (bis zur Y.____Strasse) sowohl zu Fuss als auch mit gewöhnlichen Fahrzeugen aller Art bis max. 3.5 Tonnen Gesamtgewicht zu benutzen. Berechtigt hierzu seien alle Bewohner der Liegenschaft sowie auch deren Gäste, Besucher, Zubringer- und Notfalldienste.

3. Am 13. Februar 2015 belangte der Kläger die Beklagten beim Regionalgericht Bern-Mittelland. Er beantragte die gerichtliche Feststellung des Inhalts der **Wegrechtsdienstbarkeit** gemäss seiner Leseart (oben E. 2). Der Kläger will

mit seiner Klage ausschliesslich den Inhalt der Wegrechtsdienstbarkeit festgestellt haben, namentlich bestimmten Personengruppen (Besuchern und Lieferanten) verbieten, die Grundstücke des Klägers zu nutzen (**Rechtsbegehren 1**), geklärt haben, was betreffend "*Wegberechtigte*" unter dem Begriff "*Angehörige*" zu verstehen ist (**Rechtsbegehren 2**) und eine Beschränkung der "*Wegmitbenutzung*" durch die Eigentümer und Mieter der berechtigten Liegenschaft sowie deren Angehörige auf die Parkplatznutzung resp., die Feststellung, dass das "*Wegrecht*" kein allgemeines Durchgangsrecht beinhalte (**Rechtsbegehren 3**). Ein ursprünglich gestelltes Rechtsbegehren auf Teilung der Unterhalts- und Erneuerungskosten verfolgte der Kläger nicht weiter. Für den genauen Wortlaut der Rechtsbegehren wird im Übrigen auf die Klage verwiesen.

4. Die Beklagten widersetzen sich und schlossen allesamt auf Abweisung der Klage, soweit darauf überhaupt eingetreten werden könne. **Widerklageweise** verlangten die **Beklagten 1 und 2** betreffend *Wegrecht* zusammengefasst, dass der Kläger zu verurteilen sei, zu dulden, dass das eingetragene *Wegrecht* zu Fuss und mit Fahrzeugen aller Art bis max. 3.5 Tonnen Gesamtgewicht durch die Beklagten 1 und 2, durch die durch die Wohnzwecke bedingten Zubringerdienste, durch Notfalldienste sowie durch Besucher und Gäste ausgeübt werde. Ferner verlangten sie sinngemäss eine unbeschränkte Ausübung des Parkplatzrechts (p. 501 ff.). Der **Beklagte 5** erhob ebenfalls **Widerklage** (p. 395 ff.). Er beantragte zum einen, der Kläger sei unter Strafdrohung zu verurteilen, die Nutzung der Wegfläche gemäss Lesart der Beklagten zu dulden (Hauptbegehren betreffend *Wegrecht*). Zum anderen beantragte er die strafbewehrte Verurteilung des Klägers, auch die Nutzung der Parkplätze nach den Vorstellungen der Beklagten zu dulden (Hauptbegehren betreffend Parkplätze). Eventualiter verlangte der Beklagte 5 die gerichtliche Feststellung des Umfangs der beiden Dienstbarkeiten, und subeventualiter die Einräumung eines Notfuss- und Notfahrwegrechts. Für den genauen Wortlaut der Rechtsbegehren - die sich über mehrere Seiten hinziehen - wird auf die Rechtsschrift verwiesen.

Am 6. Dezember 2016 schloss der Kläger auf Abweisung der Widerklagen.

5. In der Folge fanden mehrere Haupt- bzw. Fortsetzungsverhandlungen statt. Es wurden Partei- und Zeugenbefragungen durchgeführt sowie ein Gutachten betreffend die Liegenschaften Nrn. 2005 und 2402 eingeholt.

Der Entscheid des Regionalgerichts Bern-Mittelland erging am 14. Mai 2020. Der zuständige Gerichtspräsident wies zunächst diverse Beilagen des Klägers (KB 37-60) - in antizipierter Beweismündigkeit oder wegen Verspätung - aus den Akten. Eine vom Beklagten 5 am 31. Juli 2017 eingereichte Antwortbeilage 23 behielt er hingegen bei den Akten. Sodann **wies er die Klage ab und hiess im Wesentlichen die Widerklagebegehren gut**. In diversen Ziffern (Dispo Ziff. 4 bis 7) regelte er detailliert, in welchem Umfang die Berechtigten

das Parkplatz- und Wegrecht ausüben dürfen bzw. der Kläger die Ausübung zu dulden hat und präziserte den Begriff "*Angehörige der Berechtigten*".

6. Dagegen erhob der Kläger unter Einhaltung aller Fristen (Art. 239 und 311 ZPO) am 15. April 2021 Berufung. Er verlangte die Gutheissung der ursprünglich gestellten Klagebegehren und die Abweisung der Widerklagebegehren der Beklagten 1, 2 und 5. Ferner beantragte er eine Parteibefragung.

Die Beklagten 1 - 4 schlossen auf Abweisung der Berufung. Der Beklagte 5 ersuchte mit seinem Hauptbegehren ebenfalls um Abweisung der Berufung. Ferner wiederholte er seine Hauptbegehren betreffend *Wegrecht* und *Parkplätze* gemäss Widerklage und seine Eventual- bzw. Subeventualanträge. Für den genauen Wortlaut der Rechtsbegehren wird auf seine Berufungsantwort verwiesen.

7. Mit Verfügung vom 21. Juni 2021 wurde dem Kläger das rechtliche Gehör gewährt. Gleichzeitig sind Fürsprecher B._____ und Fürsprecher H._____ aufgefordert worden, Kostennoten einzureichen. Ausser dem Einreichen der Kostennoten erfolgten keine Reaktionen.

Auf die form- und fristgerechte Berufung ist einzutreten.

II.

A. Formelles

8. Der Kläger rügt in formeller Hinsicht zunächst die unberechtigte Nichtzulassung seines Sohnes (I._____) als zweiter Rechtsvertreter. Dadurch hätte die zwischen den Rechtsvertretern vorgängig vorgenommene Aufgabenteilung nicht umgesetzt werden können, was bei den Zeugenbefragungen zu Nachteilen geführt habe.

Sodann wendet sich der Kläger gegen die Wegweisung der am 25. Januar 2019 eingereichten Klagebeilagen 37 bis 45, 48 (unechte Noven) und Klagebeilage 49 (echtes Novum). Die Eingabe vom 25. Januar 2019 sei als Reaktion auf Akten erfolgt, die der Zeuge K._____ anlässlich seiner Einvernahme dem Gericht vorgelegt habe. Diese Klagebeilagen sollten zeigen, dass der Zeuge K._____ Sachverhalte schilderte, die er bei anderer Gelegenheit völlig anders dargestellt habe. Falls das Obergericht auf die Zeugenaussagen K._____, L._____ und M._____ abzustellen gedenke, müssten die vorgenannten Klagebeilagen zu den Akten zugelassen werden.

Ferner hält er an seinem - von der Vorinstanz angeblich nicht behandelten - Antrag fest, die Antwortbeilage 23 sei aus den Akten zu weisen. Schliesslich rügt er die unbegründete Abweisung seines Antrages, die Antwortbeilage 25 müsse zufolge Verspätung aus den Akten gewiesen werden.

9. Der Antrag auf **Parteibefragung** bezieht sich soweit ersichtlich lediglich auf Art. 1 und 2 der Berufung. Letztlich bleibt aber auf jeden Fall unklar, wer zu welchen Tatsachen befragt werden soll. Zudem wurden alle Parteien im erstinstanzlichen Verfahren ausführlich angehört. Es ist nicht ersichtlich und wird auch nicht dargetan, welche zusätzlichen entscheidungsrelevanten Erkenntnisse von einer erneuten Befragung zu erwarten wären. Soweit sich der Antrag auf die in der Berufung neu erhobenen Vorwürfe beziehen sollte (Berufung Art. 1 S. 5 unten), sind die Vorbringen resp. die entsprechenden Umstände für die Entscheidungsfindung nicht relevant. Damit erübrigt sich nicht nur eine Parteibefragung. Vielmehr erweisen sich auch die Berufsbeilagen 2 bis 6 als entbehrlich. Dasselbe gilt für Berufsbeilage 7, zumal nicht ersichtlich ist, was damit belegt werden soll.

10. Was die **Stellung von I.**_____ anbelangt, erscheint der Kammer folgendes wesentlich:

Richtig ist, dass der Kläger der Vorinstanz mit Schreiben vom 22. Mai 2017 unter Beilage einer Vollmacht (KB 23, recte: KB 25) mitteilte, dass er seinen Sohn (I._____) als zusätzlichen Rechtsvertreter im Verfahren beauftragt habe (p. 1117). Daraufhin verfügte die Vorinstanz an der Hauptverhandlung vom 30. Mai 2017, dem Sohn des Klägers werde die *"Teilnahme an der heutigen Verhandlung gestattet"* (p. 1139).

Anlässlich der Hauptverhandlung wurden die Zeugen L._____ und M._____ befragt. Fürsprecher B._____ hat den beiden Zeugen zahlreiche Fragen stellen lassen und es ist im Protokoll nirgends vermerkt, dass I._____ seinerseits Fragen an die Zeugen beantragt hätte, die zu stellen ihm verwehrt worden wäre. Es finden sich im Protokoll auch keine Hinweise darauf, dass Fürsprecher B._____ vergeblich einen Verhandlungsunterbruch beantragt hätte, um sich mit I._____ absprechen zu können. Es kann also nicht die Rede davon sein, dass man die *"vorgängig vorgenommene Aufgabenteilung"* hätte umsetzen wollen, aber daran gehindert worden wäre. Im Nachgang zur Hauptverhandlung finden sich in den Akten ebenfalls keine diesbezüglichen Beanstandungen.

11. Anlässlich der **1. Fortsetzungsverhandlung vom 12. Juni 2018** war I._____ ebenfalls anwesend, wurde jedoch von der Vorinstanz nicht als Vertreter zugelassen, sondern als Zuhörer behandelt (p. 1543). Gemäss Protokoll wurde dieses Vorgehen weder von Fürsprecher B._____ noch von I._____ beanstandet. An diesem Termin wurde der **Zeuge K.**_____ einvernommen, wobei auch hier nicht ersichtlich wäre, dass I._____ das

Fragerecht verlangt hätte oder man anderswie an der Umsetzung der "Aufgabenteilung" gehindert worden wäre. Mit **Schreiben vom 17. Juni 2018** (p. 1579) ersuchte I._____ zwar wenige Tage nach der Verhandlung formell erneut um **Zulassung als Vertreter**, ohne jedoch zu behaupten, die Nichtzulassung hätte im Termin oder insbesondere betreffend Zeugenbefragung zu irgendwelchen Nachteilen geführt. Mit **Verfügung vom 23. August 2018** wurde I._____ schliesslich als **Parteivertreter zugelassen** (p. 1659). Entgegen den Behauptungen des Klägers geht aus den Akten nicht hervor, dass deswegen vorgängig eine Beschwerde hätte geführt werden müssen. Beim Obergericht ist auch keine entsprechende Beschwerde registriert.

12. Konkrete Beanstandungen betreffend die vorherige Nichtzulassung wurden erstmals in der **2. Fortsetzungsverhandlung vom 14. Februar 2019** (p. 1953) vorgetragen. Dies geschah im Zusammenhang mit der Diskussion über die Zulässigkeit der Noveneingabe von I._____ vom 25. Januar 2019 (dazu sogleich), was nach Ansicht der Kammer klar verspätet ist. Entsprechende Rügen betreffend "Aufgabenteilung" wären spätestens mit **Schreiben vom 17. Juni 2018** resp. allerspätestens umgehend nach der **Zulassung als Vertreter am 23. August 2018** zu erheben gewesen.

Im Übrigen wird nicht näher dargetan - auch nicht in der Berufung - welche konkreten Fragen I._____ dem Zeugen K._____ hätte stellen wollen, die die Noveneingabe obsolet gemacht hätten. Immerhin trägt der Kläger vor, mit den zusätzlichen Beweismitteln hätte die Nichtzulassung als Vertreter teilweise kompensiert werden sollen. Das Vorbringen, der Kläger erleide einen nicht wieder gutzumachenden Nachteil, wenn das Obergericht auf die Aussagen des Zeugen K._____ abstelle, bleibt aber eine blosser Behauptung, ohne dass der angebliche Nachteil näher erläutert würde.

13. Der Kläger hat mit Schreiben vom 25. Januar 2019 - d.h. nach der Hauptverhandlung - die **Klagebeilagen 37-57** eingereicht, noch später die **Klagebeilagen 58-60**.

Die Novenschranke ist grundsätzlich am Hauptverhandlungstermin vom 30. Mai 2017 gefallen. Der Zeuge K._____ wurde am 12. Juni 2018 angehört. Die Noveneingabe des Klägers erfolgte demnach nicht ohne Verzug, sondern mehr als sieben Monate nach der Einvernahme des Zeugen K._____, was nach Ansicht der Kammer klar verspätet ist. Daran ändert auch die Behauptung des Klägers nichts, man habe die Klagebeilagen 53-57 nicht früher von Rechtsanwalt N._____ erhältlich machen können. Nach den eigenen Angaben von I._____ hat Rechtsanwalt N._____ die Unterlagen nach dem Schreiben vom 19. Juli **2017** herausgerückt (p. 1839 f.). Eine Erläuterung, welche Unterlagen von Rechtsanwalt N._____ wann genau erhältlich gemacht werden konnten und eine Erklärung, warum die Unterlagen sodann erst im Januar **2019** eingereicht wurden, fehlt jedoch gänzlich.

Schliesslich wird auch nicht dargetan, inwiefern sich die Berücksichtigung dieser Noven konkret auf das Beweisergebnis resp. die Entscheidung auswirken könnte.

Der Vollständigkeit halber ruft die Kammer in Erinnerung, dass von einem Anwalt klare Anträge erwartet werden dürfen. Schon daran fehlt es hier. Solche gehen bezüglich der strittigen Noveneingabe aus der Berufung nur sinn- gemäss und bedingt hervor (*"sollte das Obergericht wider Erwarten auf die Zeugenaussagen abstellen, müssten die vorgenannten Klagebeilagen zu den Akten zugelassen und berücksichtigt werden"*, p. 2813).

Im Ergebnis sind deshalb die Klagebeilagen 37-60 zu Recht aus den Akten gewiesen worden. Ergänzend kann auf die ausführlichen und in allen Teilen zutreffenden vorrichterlichen Erwägungen verwiesen werden (B. Rz. 26 des angefochtenen Entscheides).

14. Was die **Antwortbeilage 23 des Beklagten 5** betrifft, wurde der Antrag des Klägers, diese aus den Akten zu weisen, sehr wohl behandelt - nur nicht in seinem Sinne (Dispo Ziff. 1 des angefochtenen Entscheides). Der Kläger hält in seiner Berufung am gestellten Antrag fest, ohne näher zu begründen, warum die Noveneingabe unzulässig sein soll. Schon deshalb kann dem Antrag nicht entsprochen werden. Im Übrigen hat die Vorinstanz im ganzen Entscheid keinen Bezug auf dieses Beweismittel genommen, womit dem Kläger auch kein Nachteil entsteht, wenn das Dokument bei den Akten belassen wird.

Die **Antwortbeilage 25 des Beklagten 5** wurde inkl. Transkription zu den Akten erkannt. Der Antrag des Klägers, die Antwortbeilage inkl. Transkription aus den Akten zu weisen, wurde mit erstinstanzlicher Verfügung vom 12. Dezember 2018 abgewiesen (p. 1805).

In der Berufung rügt der Kläger nunmehr, sein Antrag sei ohne Begründung abgewiesen worden. Das mag sein. Der Kläger erneuert jedoch seinen Antrag vor oberer Instanz soweit ersichtlich nicht, was von einem sorgfältigen Anwalt erwartet werden dürfte. Abgesehen davon erwähnt die Vorinstanz auch die Antwortbeilage 25 in ihrem Entscheid an keiner Stelle. Einzig im Kostenpunkt nimmt sie Bezug auf die angefallenen Transkriptionskosten.

15. Die Vorinstanz hat einlässlich und ausführlich begründet, warum die Feststellungsklage des Klägers zur Klärung der vorliegend streitigen Rechtsbeziehung zulässig ist. Der Beklagte 5 bestreitet ein **Feststellungsinteresse** zwar nach wie vor. Er verweist aber bloss auf seine vorinstanzliche Begründung, ohne sich mit den vorrichterlichen Erwägungen auseinanderzusetzen. Es fehlt folglich eine gezielte Auseinandersetzung mit den für das Ergebnis des angefochtenen Entscheides massgeblichen Erwägungen. Der Beklagte 5 zeigt nicht auf, welche Rechte bzw. Rechtsnormen die Vorinstanz verletzt haben soll. Darauf ist nicht weiter einzugehen.

B. Materielles

Wegrecht

16. Der Vorrichter befasste sich als erstes mit Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit *Wegrecht*. Zur Bestimmung von Inhalt und Umfang stützte er sich auf den **Wortlaut des Grundbuches**, den **Erwerbstitel**, d.h. die Vereinbarung vom 6. Mai 2004 sowie den Plan vom 5. Mai 2004, die (objektivierte) Auslegung dieser Vereinbarung namentlich mit Blick auf **die Bedürfnisse des herrschenden Grundstücks** und die **bisher gelebte Ausübung**.

Die Vorinstanz hält zunächst (zu Recht) fest, dass das im Grundbuch eingetragene Stichwort *Wegrecht* nichts über Inhalt und Umfang des Grunddienstbarkeit aussagt, ausser, dass ein Weg benutzt werden kann. Folglich sei diesbezüglich auf den Erwerbstitel abzustellen.

17. Aus dem Umstand, dass dem Eintrag kein Hinweis auf ein "*beschränktes*" *Wegrecht* entnommen werden könne, will der Beklagte 5 ableiten (p. 3005), es sei von einem "*unbeschränkten, normalen*" *Wegrecht* auszugehen. Damit liegt er falsch: Enthält der Grundbucheintrag lediglich ein Stichwort, wie z.B. Weg- oder Grenzbaurecht, ist er in der Regel zu rudimentär, als dass sich daraus Rechte und Pflichten aus ihm deutlich ergäben. In diesen Fällen ist - wie die Vorinstanz zutreffend erwog - für den Inhalt der Dienstbarkeit im Rahmen des Eintrages auf ihren Erwerbsgrund etc. abzustellen (dazu BGE 128 III 169 E. 3a).
18. Bevor sich die Vorinstanz einlässlich mit dem Erwerbsgrund befasste, prüfte sie, ob es sich vorliegend um eine gemessene oder eine ungemessene Dienstbarkeit handelt (D. Rz. 44). Sie ging davon aus, bei der Dienstbarkeit *Wegrecht* liege weder eine reine Form einer ungemessenen noch eine reine Form einer gemessenen Dienstbarkeit vor. Sie hielt weiter fest, dass es sich beim *Wegrecht* insoweit um eine gemessene Dienstbarkeit handle, als Regelungen zu Unterhalt, räumlich begrenzter Fläche, Nutzung durch Personenwagen, Verbot der Behinderung von Durchfahrt und Durchgang und Einschränkungen des nutzungsberechtigten Personenkreises bestehen würden.
19. Der Kläger ist der Ansicht, es handle sich um eine gemessene Dienstbarkeit, weil im Dienstbarkeitsvertrag Einschränkungen vereinbart worden sind. Deshalb dürfe eine dem Berechtigten nur beschränkt zugestandene Nutzung nicht wegen dem Bedürfnis des berechtigten Grundstücks ausser Kraft gesetzt werden. Vielmehr seien bei gemessenen Dienstbarkeiten die vereinbarten Einschränkungen massgebend. Zudem seien Dienstbarkeiten restriktiv auszulegen (Art. 7 der Berufung).

20. Nach Ansicht der Kammer liegt in der Tat keine reine Form einer gemessenen oder ungemessenen Dienstbarkeit vor. Hier relevant ist indes, dass die Dienstbarkeit betreffend berechnete Fahrzeuge (Fahrzeuge bis 3.5 Tonnen) und Personenkreis (Eigentümer, Mieter, Angehörige) gemessen ist. Dies übersieht die Vorinstanz, wenn sie in der Folge Unklarheiten im Zusammenhang mit dem berechtigten Personenkreis allein an den Bedürfnissen des berechtigten Grundstücks bemisst. Damit hebt sie die vereinbarten Einschränkungen auf und geht im Ergebnis von einer ungemessenen Dienstbarkeit aus. Der Einwand des Klägers, dass die vereinbarten Einschränkungen massgebend bleiben, ist berechnigt.
21. Betreffend Erwerbsgrund hält der Vorrichter dem Grundsatz nach fest, dass dieser so ausgelegt werden müsse, wie er nach seinem **Wortlaut** und Zusammenhang sowie namentlich aufgrund der **Bedürfnisse der herrschenden Grundstücke** und mit Rücksicht auf **Sinn und Zweck der Dienstbarkeit** verstanden werden durfte und musste. Soweit sich der Zweck nicht aus dem Eintrag im Grundbuch ergebe, gelte im Verhältnis zu Dritten der Zweck als massgebend, der aus dem Dienstbarkeitsvertrag hervorgehe oder objektiv erkennbar sei. Das *Wegrecht* werde im Dienstbarkeitsvertrag vom 6. Mai 2004 unter Ziff. II. 2. lit. d definiert.
22. Dem hält der Kläger in seiner Berufung entgegen, die Vorinstanz habe bezüglich Inhalt und Umfang des Wegrechts lediglich auf den "*Vorbericht*" und den "*Wortlaut*" der Dienstbarkeit verwiesen. Den Abschnitt "*Eintrag*" habe sie gänzlich ausser Acht gelassen, obwohl auch diese Klausel Aussagen zu Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit enthalte. Sodann habe die Vorinstanz keine Gewichtung vorgenommen. BGE 128 III 265 lege fest, dass der klare Wortlaut Vorrang vor weiteren Auslegungsmitteln habe. Ergebe der Erwerbsgrund, was Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit sei, bleibe kein Raum, auch noch die Art zu berücksichtigen, wie die Dienstbarkeit während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden sei (Art. 5 und 6 der Berufung).
23. Es trifft zwar zu, dass die Vorinstanz unter D. Rz. 43 lediglich auf den "*Vorbericht*" und den "*Wortlaut*" der Dienstbarkeit *Wegrecht* verweist (Ziff. II. 2. lit. d aa und bb der Vereinbarung). Der Eintrag wird aber unter D. Rz. 51 zumindest erwähnt, so dass nicht gesagt werden kann, er sei gänzlich ausser Acht gelassen worden. Ohnehin lässt sich aus dem Umstand, dass beim "*Eintrag*" auf die Wendung "*zu Fuss*" verzichtet wurde, nichts ableiten. Beim Abschnitt "*Eintrag*" handelt es sich um eine gekürzte Fassung des "*Wortlauts*", der naturgemäss enger formuliert ist. Der Kläger selbst verweist im Übrigen in Art. 6 der Berufung auf BGE 128 III 265 E. 3a, wonach der klare Wortlaut Vorrang vor anderen Auslegungsmitteln genießt, es sein denn, er erweise sich auf Grund anderer Vertragsbedingungen, des Zwecks oder weiterer Umstände als nur scheinbar klar. Ausgangspunkt für die Auslegung ist somit der Text, wie er unter dem Stichwort "*Wortlaut*" in Ziff. II. 2. lit. d bb des Dienstbarkeitsvertrages formuliert ist. Auf allfällige Unklarheiten im Zusammenhang mit den Formulierungen "...

zu Fuss bestimmungsgemäss mitbenutzen" oder "als Zufahrt" wird zurückzukommen sein.

24. Die Auslegungsgrundsätze sind an sich unbestritten. Keine der Parteien rügt, die Vorinstanz habe es unterlassen, einen übereinstimmenden Willen zu ermitteln. Einschlägig ist folglich die objektivierte Auslegung, worauf sich die Kammer im Folgenden konzentriert.

Weiter ist unbestritten, dass die Baubewilligung als Begleitumstand des Vertragsschlusses zu berücksichtigen ist (Art. 8 der Berufung, N. 44 der Berufungsantwort) und, dass die Beklagten den Begründungsakt Stockwerkeigentum (KB 15) erhalten haben (ebenfalls N. 44 der Berufungsantwort). Der Beklagte 5 ist jedoch der Ansicht, dieser datiere vom 1. September 2006 und gehöre damit nicht zu den Begleitumständen des Vertragsschlusses vom 6. Mai 2004 (Dienstbarkeitsvertrag). Ausserdem handle es sich um eine einseitig von der Z. _____ AG errichtete Urkunde. Wie es sich damit genau verhält, kann offenbleiben, da sich aus diesem Begründungsakt ohnehin nichts Entscheidrelevantes ergibt.

25. Was der Notar den Beklagten zum Wegrecht erläutert hat (dazu die Beanstandungen in Art. 8 der Berufung und die Präzisierungen in N. 47 der Berufungsantwort) ist für die objektivierte Betrachtung nicht massgeblich. Es geht nicht um die Überbindung obligatorischer Rechte, sondern um den dinglichen Gehalt der Dienstbarkeit. Selbst wenn die Erläuterungen des Notars falsch gewesen sein sollten, müsste sich ein Erwerber auf jedem Fall den durch (objektivierte) Auslegung ermittelten Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit entgegenhalten lassen.

Im Zusammenhang mit den Baubeschwerdeakten weist der Beklagte 5 schliesslich zu Recht darauf hin (N. 49 der Berufungsantwort), dass diese allenfalls bei der - hier nicht einschlägigen - subjektiven Auslegung des Vertrages relevant sein könnten.

26. Die Vorinstanz hält unter D. Rz. 49 fest, aus dem Abschnitt "*Zweck der Vereinbarung*" (Ziff. I. 2) sei ersichtlich, dass die Vereinbarung u.a. die Erstellung und dingliche Sicherung der Erschliessungsanlagen (Parkplätze, Wendefläche, Fahr- und Fussweg) für das Bauvorhaben regle sowie die bestehenden Dienstbarkeiten bereinigt werden sollten. Mit der Vereinbarung - so die Vorinstanz weiter (D. Rz. 52) - hätten die damalige Bauherrschaft und der Kläger ihren Streit beilegen wollen, bei dem es um die Errichtung eines Dreifamilienhauses auf dem Grundstück Nr. 1332 mit drei Parkplätzen, um das teilweise Erstellen der Parkplätze mit Wendepplatz und um die Erschliessung des Dreifamilienhauses (Parkplätze, mit Wendepplatz, Fahr- und Fussweg) über das Grundstück des Klägers Nr. 2005 zur öffentlichen Strasse "*Y. _____ Strasse*" gegangen sei.

Somit habe die Dienstbarkeit *Wegrecht* die dingliche Sicherung der Erschliessungsanlagen für das Dreifamilienhaus auf dem Grundstück Nr. 1332 bezweckt. Die Dienstbarkeit *Wegrecht* habe seit jeher Wohnzwecken gedient, womit die Bedürfnisse einer bewohnten Liegenschaft zu beachten seien. Zudem gehe aus dem Bericht zum Bauentscheid "Y.____Strasse" hervor, dass das geplante Neubauvorhaben über den bestehenden Weg auf der Parzelle Nr. 2005 erschlossen werden soll und das entsprechende *Wegrecht* in einem Dienstbarkeitsvertrag sichergestellt sei. Daraus folgte die Vorinstanz, dass die gesamte im Situationsplan gelb markierte Fläche mit (motorisierten und nicht motorisierten) Fahrzeugen aller Art befahren und als Wendefläche benutzt werden könne sowie zu Fuss begehbar sei (D. Rz. 54 und 55).

27. Dem Kläger ist Recht zu geben, wenn er einwendet (Art. 9 der Berufung), es sei nicht die Errichtung des Dreifamilienhauses strittig gewesen, sondern, dass die Bauherrschaft die Erschliessung der Bauparzelle inkl. Parkplätze und Wendeplatz auf der Parzelle Nr. 2005 geplant habe. Grundsätzlich korrekt ist auch das Vorbringen des Klägers, in Ziff. I. 3 der Vereinbarung werde der Zweck der Vereinbarung, nicht derjenige der Dienstbarkeit umschrieben. Den Zweck des Wegrechts sieht der Kläger in der Zufahrt zu den Parkplätzen (dazu weiter unten).

Zunächst ist zu prüfen, wie es sich mit dem Vorbringen des Klägers verhält, das Recht am Weg sei auf Motorfahrzeuge - genauer **Personenwagen** - beschränkt (Art. 15 der Berufung).

28. Es wird von keiner Seite bestritten, dass das maximale Gewicht von Fahrzeugen, mit denen der Weg befahren werden darf, 3.5 Tonnen beträgt. Diese Beschränkung findet sich in Ziff. II. 1 (Ausführungen der Erschliessungsanlagen) des Erwerbstitels. Aus dem "*Wortlaut*" der Dienstbarkeit ergeben sich keine weiteren Einschränkungen betreffend Art der Fahrzeuge ("*mit Fahrzeugen*"). Ebenso wenig ist aus dem Zweck der Dienstbarkeit eine Beschränkung ersichtlich, auch dann nicht, wenn man davon ausgehen wollte, dass sich der Zweck der Dienstbarkeit in der Zufahrt zu den Parkplätzen erschöpft und nicht in der Zufahrt zur Liegenschaft als solcher. Selbst wenn das *Wegrecht* nur als Zufahrt zu den Parkplätzen dienen sollte, ist damit über die Art der Fahrzeuge, die die Zufahrt benutzen dürfen, nichts gesagt. Ausserdem befindet sich einer der Parkplätze ganz auf dem Grundstück der Beklagten, der zweite mindestens teilweise. Den Eigentümern steht es jedoch frei, wie sie das Terrain nutzen oder was für Fahrzeuge sie auf ihren Parkplätzen abstellen wollen, also z.B. Fahrräder oder Motorräder. Die Baubewilligung steht einer solchen Betrachtung nicht entgegen. Sie bezeichnet lediglich die Flächen - nicht aber die Fahrzeuge - die genutzt werden dürfen.

Einschränkungen betreffend Art der Fahrzeuge könnten sich indes aus anderen Vertragsbestimmungen ergeben. Eine Beschränkung des Wegrechts auf "*Motorfahrzeuge*" gemäss der Dienstbarkeit "*Parkplätze*" ist aber nicht ange-

zeigt, da die Verwendung der Begriffe "mit Fahrzeugen" bzw. "mit Motorfahrzeugen" zufällig erscheint.

29. Schliesslich ist unter Ziff. II. 1. des Erwerbstitels von "*Erschliessungsanlagen für **Personenwagen** bis 3.5t (Zufahrt..., Parkplätze...)*" die Rede. Interessanterweise akzeptieren die Beklagten - offensichtlich mit Blick auf diese Klausel - die Einschränkung auf 3.5 Tonnen, nicht aber diejenige auf Personenwagen.

Für die Auslegung des Begriffs "*Personenwagen*" verweist der Kläger auf die Bestimmungen des Strassenverkehrsgesetzes, namentlich auf Art. 11 Abs. 2 lit. a der Verordnung über die technischen Anforderungen an Strassenfahrzeuge (VTS, SR. 741.41). Danach sind "*Personenwagen*" leichte Motorwagen zum Personentransport (im Gegensatz zum Waren- oder Sachtransport), was dem Verständnis eines Durchschnittsbürgers entsprechen dürfte. Nach Ansicht der Kammer, kann diese einführend - für beide Dienstbarkeiten - verwendete Formulierung durchaus als Auslegungshilfe für den im Wortlaut gebrauchten Begriff "*Fahrzeuge*" herangezogen werden. Es ist nämlich nicht ersichtlich, warum die unbestritten gebliebene Einschränkung auf 3.5 Tonnen beachtlich sein sollte, diejenige auf Personenwagen hingegen nicht. Folglich ist das *Wegrecht* auf Fahrzeuge, die Personen transportieren, beschränkt. Da auch **Motorräder und Taxis** in erster Linie dem Personentransport dienen, sind sie miteingeschlossen.

Demgegenüber ist es lebensfremd, aus der gewählten Formulierung schliessen zu wollen, nichtmotorisierte Fahrzeuge dürften den Weg nicht benutzen. Die Klausel ist vielmehr so zu verstehen, dass damit die Befahrbarkeit bis und mit Personenwagen von max. 3.5 Tonnen sichergestellt wird (es braucht eine Breite von 3 m, befahrbare Bankette, d.h. einen bestimmten Bodenbelag etc.). Eine Beschränkung auf motorisierte Fahrzeuge ist deshalb abzulehnen.

30. Zum Nutzungsumfang, namentlich zur **bestimmungsgemässen Nutzung des Weges zu Fuss** hielt die Vorinstanz Folgendes fest: Eine Unterteilung des in gelber Farbe dargestellten Terrainabschnitts in einen befahrbaren resp. begehbaren Teil - wie vom Kläger verlangt - sei aus dem Begründungsakt nicht ersichtlich. Dem Kläger sei auch nicht gelungen, zu beweisen, wieso sich eine Aufteilung des gelben Terrainabschnitts aufdränge. Aus dem "*Vorbericht*" zur Dienstbarkeit *Wegrecht* könne ebenfalls nicht geschlossen werden, dass eine Begehung der gelben Terrainfläche zu Fuss nicht erlaubt sei. Bei der Auslegung von Inhalt, Umfang und Zweck einer Dienstbarkeit dürfe nicht auf einzelne Textstellen abgestellt werden, sondern es sei eine umfassende Auslegung vorzunehmen. Das Verbot, die freie Durchfahrt bzw. den freien Durchgang durch das Lagern von Gegenständen zu behindern, deute darauf hin, dass die ganze Fläche zu Fuss begangen werden dürfe.

31. Der Kläger bemängelt, aus dem Vorbericht zur Errichtung der Grunddienstbarkeit *Wegrecht* gehe hervor, dass es sich beim gelben Terrainabschnitt um die

Zufahrt zu den Parkplätzen und um die Wendefläche handle, dieser also Fahrzeugen vorbehalten sei. Die Erwähnung der Nutzung der Fläche zu Fuss bedeute im Kontext eines Wegrechts lediglich, dass der Zugang vom berechtigten Grundstück zu den Parkplätzen gestattet werde. Der Fahrweg sei zum Befahren da, um von der Y.____ Strasse zu den Parkplätzen gelangen zu können; der Fussweg sei zum Begehen da, um von den Parkplätzen zur Liegenschaft Nr. 1332 zu kommen. Das bestimmungsgemässe Fusswegrecht beschränke sich deshalb vorab auf die Fläche, um von der Parzelle Nr. 1332 zu den Parkplätzen zu gelangen. Das Wegrecht sei lediglich zur Erschliessung der Parkplätze begründet worden und unterliege zudem einer Personenbeschränkung. Ein allgemeines Durchgangsrecht zur Erschliessung der Liegenschaft Nr. 1332 von der Y.____ Strasse her falle daher ausser Betracht. Der einschränkende Wegrechtszweck (Erschliessung der Parkplätze und Personenbeschränkung) verbiete es, die gesamte gelbe Fläche zu Fuss zu begehen (Art. 16 der Berufung).

32. Was die Begehbarkeit zu Fuss betrifft, so hält die Vorinstanz zu Recht fest, dass eine Unterteilung in ein Terrain, das zu Fuss begangen werden kann, und ein solches, das nur befahren werden darf, aus dem Begründungsakt nicht ersichtlich ist. Gemäss Wortlaut darf der gelbe Terrainabschnitt "*zu Fuss bestimmungsgemäss mitbenutzt*" werden. Unklar und auslegungsbedürftig bleibt höchstens, was "*bestimmungsgemäss*" bedeutet, bzw. ob aus dieser Formulierung Einschränkungen resultieren.
33. Aus den übrigen Vertragsbestimmungen ergibt sich jedenfalls keine Einschränkung, die gesamte gelbe Fläche zu Fuss zu begehen. Insbesondere kann aus dem "*Vorbericht*" zur Dienstbarkeit *Wegrecht* (Ziff. II. 2. lit. d lit. aa) nicht geschlossen werden, dass eine Begehung zu Fuss nicht erlaubt wäre, auch wenn dort von "*Zufahrt*" und nicht etwa von "*Zugang*" die Rede ist. Die gelbe Fläche zwischen den Parkplätzen und dem Gebäude dient auch nicht dem Befahren, obwohl der Begriff "*Zufahrt*" Eingang in den Vertragstext gefunden hat. Unbestrittenermassen darf dieser Teil der gelben Fläche aber zu Fuss begangen werden. Aus der Wendung "*Zufahrt*" folgt deshalb nichts in Bezug auf den bestimmungsgemässen Gebrauch der gelben Fläche zu Fuss. Der durchschnittliche Dritte muss aus dem Erwerbsgrund und dem Plan auch nicht schliessen, er dürfe die gelbe Fläche von der Strasse zu den Parkplätzen nicht zu Fuss benutzen. Das ganze Terrain ist gelb markiert und soll zu Fuss mitbenutzt werden können. Insoweit kann auf die zutreffenden vorinstanzlichen Erwägungen verwiesen werden.

Es macht auch keinen Sinn, "*bestimmungsgemäss*" dahingehend zu verstehen, dass die gelbe Fläche dann zu Fuss begangen werden darf, wenn man vom Haus oder von der Strasse zu den Parkplätzen gelangen will, hingegen nicht für den Fussmarsch von der Strasse zum Haus oder umgekehrt. Ein solches Verständnis scheitert schon daran, dass die Absichten, den Weg zu begehen, nie erkennbar sein werden und auch nicht kontrolliert werden kann, ob

jemand nur zum Parkplatz oder direkt zum Haus marschieren will. Einem Auslegungsergebnis, das keinen praktischen Nutzen verspricht, ist nicht zu folgen.

34. Kommt dazu, dass aus dem Erwerbstitel für Dritte objektiv nicht erkennbar ist, dass mit der Vereinbarung nur die Erschliessung der Parkplätze bezweckt wurde und nicht die Erschliessung der Liegenschaft als solches. Da nur diese beiden Möglichkeiten bestehen (*tertium non datur*), kann eine objektivierte Auslegung einzig zum Ergebnis führen, dass die Erschliessung der Liegenschaft als solches bezweckt wurde. Diesfalls wären die Wohnzwecke zu berücksichtigen. Ein Hauptbedürfnis einer bewohnten Liegenschaft besteht darin, dass die Liegenschaft u.a. zu Fuss erreichbar ist. Damit dies möglich ist, muss die gelbe Fläche zu Fuss begehbar sein.

Selbst wenn man annehmen wollte, der Wortlaut "*zu Fuss bestimmungsgemäss mitbenutzen*" führe zu keinem eindeutigen Auslegungsergebnis, ergibt sich aus den weiteren Auslegungsmitteln, dass die ganze gelbe Fläche zu Fuss mitbenutzt werden darf.

35. Weiter prüfte die Vorinstanz, inwieweit der nutzungsberechtigte Personenkreis beschränkt ist. In diesem Zusammenhang gab namentlich der Begriff "*Angehöriger*" Anlass zum Streit. Die Vorinstanz stellte fest, es sei unklar, was unter diesem Begriff zu verstehen sei. Bei der Auslegung von Inhalt, Zweck und Umfang dürfe indes nicht auf einzelne Textstellen abgestellt werden, sondern es müsse eine umfassende Auslegung vorgenommen werden. Da der Begriff "*Angehöriger*" ohne nähere Spezifizierung verwendet worden sei, müsse vom allgemein üblichen und gültigen Begriffsverständnis ausgegangen werden. Diesen allgemein gültigen und üblichen Begriff des Angehörigen fand die Vorinstanz in Art. 420 ZGB. Die einschränkendere Definition des Klägers (nur Personen, die mit den Eigentümern bzw. Mietern der Liegenschaft Nr. 1332 in rechtlicher oder tatsächlicher Wohngemeinschaft stehen) verwarf die Vorinstanz hingegen und wies sein Rechtsbegehren 2 ab.
36. Der Kläger vertritt die Ansicht, der Begriff "*Angehöriger*" sei eng auszulegen, wobei der Verwandtschaftsgrad keine Rolle spiele. Im Kontext einer Dienstbarkeit sei er einschränkender als der Begriff "*Hausgenosse*" zu verstehen. Daraus folgert er, dass mit Angehörigen von Eigentümern und Mietern nur Hausgenossen gemeint sind, die zum Eigentümer und Mieter in einer rechtlichen oder faktischen, persönlichen Beziehung stehen und mit ihm zusammen auf dem berechtigten Grundstück wohnen. Davon ausgehend dürften Besucher und Lieferanten den Weg nicht benützen (Art. 10).
37. Unter der Prämisse, dass das *Wegrecht* zum Zweck hat, die Wohnliegenschaft als solches zu erschliessen und nicht nur die Parkplätze (dazu oben Ziff. 33), ist es zwar korrekt, wenn der Beklagte 5 vorträgt, dass gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Benutzung des Wegrechts durch Besucher, Handwerker, Lieferanten etc. normalerweise vom Wohnzweck gedeckt ist. Im vorlie-

genden Fall ist es gemäss Wortlaut der Dienstbarkeit dem jeweiligen Eigentümer des berechtigten Grundstückes jedoch *"untersagt, das Wegrecht durch Personen nutzen zu lassen, bei welchen es sich nicht um Eigentümer des berechtigten Grundstückes oder Mieter der auf dem berechtigten Grundstück befindlichen Liegenschaft oder deren Angehörige handelt"*. Nach Ansicht des Beklagten⁵ handelt es sich dabei um ein *"Dauergebrauchsüberlassungsverbot"* an Dritte. Die bloss vorübergehende Ausübung durch Besucher, Gäste etc. stelle jedoch keine unzulässige Übertragung des Ausübungsrechts an Dritte dar, sondern eine Ausübung des Eigentümers selbst zur Befriedigung der normalen Erschliessungs- und Wohnbedürfnisse.

Diese Auffassung überzeugt nicht: Es gibt keine Nutzungsübertragung bzw. keine Dauergebrauchsüberlassung an einem Weg. Man kann zwar einen Parkplatz vermieten, nicht aber die Nutzung an einem Weg dauerhaft einem beliebigen Dritten übertragen. Ein Nutzungsrecht an einer positiven (affirmativen) Dienstbarkeit kann im Übrigen nicht verliehen werden, ohne Nutzungsrecht am herrschenden Grundstück (dazu BGE 131 III 345 E. 3.1). Das bedeutet, dass ein solches *"Nutzungsrecht"* höchstens einem Nutzniesser oder Mieter des berechtigten Grundstückes zukommen könnte. Damit ist indes nichts gewonnen. Eine Unterscheidung zwischen Personen, die den Weg *"nutzen"* und solchen, die den Weg lediglich *"benutzen"*, kann es mit anderen Worten nicht geben.

38. Hier ist der Kreis derjenigen Personen, die den Weg benutzen dürfen, gemessen, was die Vorinstanz selbst feststellte. Es geht deshalb nicht an - wie bei einem ungemessenen Wegrecht - einseitig und ausschliesslich auf die Wohnbedürfnisse des herrschenden Grundstückes abzustellen. Aus dem Wortlaut der Dienstbarkeit ergibt sich vielmehr klar, dass der Weg nur vom Eigentümer, den Mietern oder deren Angehörigen benutzt werden darf. Entsprechend sind alle anderen Personengruppen nicht berechtigt, den Weg zu benutzen, d.h. zu begehen oder zu befahren. Die Verwendung des Begriffs *"nutzen"* ändert daran nichts.

39. Die Personengruppen *"Eigentümer"* und *"Mieter"* sind eindeutig bestimmt und geben zu keinen Bemerkungen Anlass. Demgegenüber ist durch Auslegung zu ermitteln, was mit *"Angehöriger"* gemeint ist.

Die Vorinstanz orientierte sich am Angehörigenbegriff des Art. 420 ZGB. Diese Betrachtungsweise überzeugt nicht. Vielmehr weist der Kläger zu Recht darauf hin, dass der Begriff im Kontext mit der Dienstbarkeit auszulegen ist. Ausserdem ist der allgemeine Sprachgebrauch zu berücksichtigen. Danach ist ein Angehöriger ein dem engsten Familienkreis angehörender Verwandter oder eine Person, die einer bestimmten Gruppe angehört, ein Mitglied (Duden). Mit Blick auf eine Wegrechtdienstbarkeit ergibt aber auch eine solche Definition nur beschränkt Sinn. Dann dürfte nämlich die erwachsene Tochter, die ausge-

zogen ist, den Weg benutzen, während dem eine Person, die mit dem Eigentümer in der Liegenschaft wohnt, ohne mit diesem verwandt zu sein, ausgesperrt bliebe. Eine solche Leseart ist unbefriedigend. Nach Ansicht der Kammer muss der Begriff des Angehörigen deshalb sinnvoll (objektiv) ergänzt werden. Im Kontext mit einer Wegrechtsdienstbarkeit rechtfertigt es sich, nicht nur Familienangehörige bzw. die engsten Verwandten, sondern auch Personen als Angehörige zu betrachten, die zum sozialen Lebensumfeld der betreffenden Person gehören. Das bedeutet, dass namentlich **Mitbewohner** (auch ohne Verwandtschaftsgrad), **Freunde, Gäste und Besucher**, nicht aber Lieferanten den Weg benutzen können.

40. Den Notfalldiensten steht der freie Zugang und die Zufahrt auf fremde Grundstücke auch ohne eingetragenes Wegrecht zu (vgl. etwa Art. 20 des Feuer- und Feuerwehrgesetzes (FFG, BSG 871.11). Es erübrigt sich deshalb, Notfalldienste in einer privatrechtlichen Dienstbarkeit zu erwähnen.

41. Aus dem Wortlaut und einer objektivierten Auslegung ergibt sich nach dem Gesagten zum *Wegrecht* zusammengefasst Folgendes:

Das zugunsten der Beklagten als Eigentümer der Liegenschaft X.____Gbbl. Nr. 1332 eingetragene *Wegrecht* (Grundbuchbeleg xy.____, im Plan mit gelber Farbe dargestellt) erlaubt, die Grundstücke des Klägers X.____Gbbl. Nrn. 2005 und 2042 mit motorisierten Personenfahrzeugen (Benzin, Gas, Diesel, Elektrisch etc.) zweirädrig und mehrrädrig mit maximal 3.5 Tonnen Gesamtgewicht sowie mit nicht motorisierten Fahrzeugen (und Anhängern) einrädrig und mehrrädrig mit maximal 3.5 Tonnen zu befahren und als Wendefläche zu benutzen. Weiter darf die gelbe Wegrechtsfläche uneingeschränkt zu Fuss begangen werden. Der Kreis derjenigen Personen, welche das *Wegrecht* an der gelben Fläche zu Fuss oder mit den erwähnten Fahrzeugen nutzen dürfen, ist auf Eigentümer, Mieter, Mitbewohner (auch ohne Verwandtschaftsgrad), Freunde, Gäste und Besucher beschränkt.

42. Bei diesem Auslegungsergebnis ist nicht mehr zu prüfen, ob und wie die Dienstbarkeit in gutem Glauben ausgeübt worden ist. Es erscheint im vorliegenden Fall ohnehin fraglich, ob von einer *langdauernden* unangefochtenen Ausübung im Sinne von Art. 738 Abs. 2 ZGB gesprochen werden kann.

Parkplätze

43. Wie beim *Wegrecht* wurden auch bei der Dienstbarkeit *Parkplätze* gewisse Einschränkungen festgelegt. Streitig ist insbesondere, welche Fahrzeuge auf den Parkplätzen abgestellt werden und welche Personen die Parkplätze benützen dürfen.

Der Kläger ist im Wesentlichen der Ansicht, dass lediglich Personenwagen aber keine Lieferwagen oder Motorräder abgestellt werden dürfen. Sodann

müsse es sich um Fahrzeuge von Bewohnern des berechtigten Grundstücks handeln.

Die Beklagten vertreten demgegenüber die Auffassung, dass die Parkplätze auch von Lieferwagen sowie Besuchern und Gästen benützt werden dürfen.

44. Die Vorinstanz erwog, aus dem Wortlaut der Vereinbarung ergebe sich, dass die im Situationsplan blau eingezeichnete Fläche ausschliesslich für das Abstellen von Motorfahrzeugen benutzt werden dürfe. Weiter werde im Dienstbarkeitsvertrag das Gesamtgewicht auf 3.5 Tonnen pro Fahrzeug eingeschränkt. Eine weitergehende Beschränkung, bzw. Beschreibung der Motorfahrzeuge sei aus dem Dienstbarkeitsvertrag nicht ersichtlich. Folglich dürften motorisierte Fahrzeuge (zweirädrig oder mehrrädrig) mit maximal 3.5 Tonnen Gesamtgewicht pro Fahrzeug auf den Parkplätzen abgestellt werden.

45. Der Kläger wendet ein, die Baubewilligung spreche lediglich von Autoabstellflächen. Es gehe somit um das Abstellen von Personenwagen und nicht um das Abstellen von zweirädrigen Motorfahrzeugen. Sodann gehe aus der Baubewilligung hervor, dass es sich nicht um Besucherparkplätze handle. Um unberechtigte Fahrzeuge abzuhalten, habe die Baubewilligung einen Torabschluss vorgesehen (Art. 17 der Berufung).

46. Wie beim Wegrecht hält die Vorinstanz auch im Zusammenhang mit den Parkplätzen zu Recht fest, dass der Wortlaut des Grundbucheintrages, namentlich das Stichwort "*Parkplätze*", nichts über den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeit aussagt, ausser, dass Parkplätze bestehen. Es wurde oben bereits ausführlich begründet (Ziff. 17), warum die anderslautende Behauptung des Beklagten 5 nicht überzeugt.

Zutreffend hat die Vorinstanz sodann erwogen, dass keine reine Form einer ungemessenen oder gemessenen Dienstbarkeit vorliegt. Gemessen sind u.a. das Gewicht und der Zweck (Abstellen von Motorfahrzeugen und Wendemöglichkeit).

47. Gemäss Wortlaut dürfen die im Situationsplan blau eingezeichneten Flächen ausschliesslich für das Abstellen von "*Motorfahrzeugen*" (berechtigte Eigentümer) und allenfalls zum Wenden (belasteter Eigentümer) benutzt werden. Als weitere Einschränkung ergibt sich aus dem Dienstbarkeitsvertrag (Ziff. II. 1.) das Gesamtgewicht von je maximal 3.5 Tonnen. Weitergehende Einschränkungen im Zusammenhang mit der Nutzung sind aus dem Wortlaut nicht ersichtlich.

Der Zweck geht aus dem Wortlaut abschliessend und eindeutig hervor: Bestimmungsgemäss bedeutet Abstellen von Motorfahrzeugen und Befahren für Wendemanöver, sofern und soweit die Parkplätze nicht besetzt sind. Andere Zwecke werden explizit ausgeschlossen ("*nicht für andere Zwecke als*").

Aus dem Wortlaut der Dienstbarkeit ergibt sich hingegen nicht eindeutig, welche Art von "Motorfahrzeugen" auf den Parkplätzen abgestellt werden dürfen. Als Auslegungshilfe für den Begriff "*Motorfahrzeuge*" kann indes - wie schon beim Wegrecht - auf die einführend in Ziff. II. 1. der Vereinbarung verwendete Formulierung "*Personenwagen*" zurückgegriffen werden (oben Ziff. 29). Danach dürfen motorisierte Fahrzeuge (zweirädrig und mehrrädrig mit maximal 3.5 Tonnen Gesamtgewicht pro Fahrzeug), die dem Personentransport dienen, die Parkplätze unbeschränkt bzw. vorübergehend nutzen. Andere Motorfahrzeuge - namentlich zum Warentransport - dürfen nicht auf den Parkplätzen abgestellt werden.

48. Der Personenkreis, der die Parkplätze nutzen darf, ist gemäss Wortlaut nicht beschränkt. Daran ändert nichts, dass die Zufahrt nur einem beschränkten Personenkreis gestattet ist. Es kann in diesem Zusammenhang auf einen oberinstanzlichen Entscheid im Verfahren ZK 16 13 verwiesen werden, wonach für die beiden Dienstbarkeiten eine separate Betrachtung zu erfolgen hat und die Ergebnisse nicht kongruent sein müssen. Immerhin kann an dieser Stelle festgehalten werden, dass die zufahrtberechtigten Personen gemäss Ziff. 39 hervor - also auch Besucher - die Parkplätze benutzen dürfen.

Eine Personenbeschränkung ist lediglich im Zusammenhang mit der Vermietung festgehalten. Diesbezüglich verlangen die Parteien vom Gericht jedoch keine verbindlichen Anordnungen, weshalb sich weitere Erörterungen zur Vermietung erübrigen. Zu Recht weist der Kläger übrigens darauf hin, dass Unbestrittenes nicht im Dispositiv festzuhalten ist.

49. Aus dem Wortlaut und einer objektivierten Auslegung ergibt sich nach dem Gesagten zu den *Parkplätzen* zusammengefasst Folgendes:

Die im Grundbuch unter Beleg yz.____ vom 27. September 2004 auf dem Grundstück X.____ Gbbl. Nrn. 2005 und 2042 als Last zu Gunsten des Grundstücks X.____ Gbbl. Nr. 1332 eingetragene Dienstbarkeit "*Parkplätze*" (Parkplätze P2 und P3, welche teilweise bzw. ganz auf dem Grundstück X.____ Gbbl. Nr. 2005 liegen und im Situationsplan mit blauer Farbe dargestellt sind) erlaubt das unbeschränkte oder vorübergehende Abstellen von motorisierten Fahrzeugen (zweirädrig oder mehrrädrig mit maximal 3.5 Tonnen Gesamtgewicht pro Fahrzeug), die dem Personentransport dienen. Fahrzeugen zum Warentransport ist das Parkieren nicht gestattet. Anders als die Vermietung ist die Nutzung der Parkplätze - d.h. das Parkieren oder Abstellen - nicht auf einen bestimmten Personenkreis beschränkt.

Fazit

50. Nach dem Gesagten hat die Vorinstanz Inhalt und Umfang der beiden Dienstbarkeiten zu weit bemessen. Wie die vorstehenden Erwägungen zeigen, erge-

ben sich sowohl beim "*Wegrecht*" als auch bei "*Parkplätzen*" Korrekturen, so dass das erstinstanzliche Dispositiv keinen Bestand haben kann. Eine Neuformulierung der umstrittenen Dienstbarkeiten durch die obere Instanz ist aber mit folgender Überlegung nicht zielführend:

51. Sollten seine Widerklagebegehren ganz oder teilweise abgewiesen werden - was mit diesem Entscheid der Fall ist - macht der Beklagte 5 eine "*offensichtliche Wegnot*" geltend (p. 3157).
52. Gemäss Art. 318 Abs. 1 ZPO kann die kantonale Berufungsinstanz die Sache an die erste Instanz zurückweisen, wenn (alternativ) ein wesentlicher Teil der Klage nicht beurteilt wurde, oder der Sachverhalt in wesentlichen Teilen zu vervollständigen ist.

Ob die Berufungsinstanz einen neuen Entscheid fällt oder ob sie die Sache an die erste Instanz zurückweist, liegt in ihrem pflichtgemässen Ermessen, denn es handelt sich bei Art. 318 Abs. 1 ZPO um eine Kann-Vorschrift. Die Berufungsinstanz entscheidet darüber von Amtes wegen. Sie ist jedoch mangels Anwendbarkeit der Dispositionsmaxime (Art. 58 Abs. 1 ZPO) bei der Verfahrensgestaltung nicht an die Anträge der Parteien gebunden. Ob sich eine Rückweisung rechtfertigt, beurteilt sich namentlich daran, ob die Sache spruchreif ist oder die Ergänzungen innert angemessener Frist und mit vertretbarem Aufwand geschlossen werden können. Ein reformatorischer Entscheid ist insbesondere dort möglich, wo nur ein unwesentlicher Teil der Klage nicht beurteilt worden ist oder es um die Vervollständigung unwesentlicher Teile des Sachverhalts geht. Betrifft die unterbliebene oder rechtsfehlerhafte Tatsachenermittlung jedoch ganze Sachverhaltskomplexe, ist die Sache an die Vorinstanz zu neuer Sachverhaltsfeststellung zurückzuweisen (BGE 138 III 374 E. 4.3.2 S. 376 f.; STEININGER, in: DIKE Kommentar zur ZPO, 2. Auflage 2016, N. 5 ff. zu Art. 318 ZPO; REETZ/HILBER, in: Schulhess Kommentar zur ZPO, 3. Aufl. 2016, N. 25 f. zu Art. 318 ZPO m.w.H.; ferner HURNI, Zum Rechtsmittelgegenstand im Schweizerischen Zivilprozessrecht, 2018, Rz. 515 ff.).

53. Die Vorinstanz hat sich mit dem Notweg nicht befusst, zumal die Klagebegehren abgewiesen und die Widerklagebegehren im Wesentlichen gutgeheissen wurden. Daraus erhellt, dass nicht lediglich Sachverhaltsergänzungen vorzunehmen sind, sondern ein ganzer Sachverhaltskomplex (ganze Notwegthematik) neu und erstmals zu erheben ist. Den Parteien ginge im Übrigen eine Instanz verloren, wenn das Obergericht direkt über das Notwegrecht entscheiden würde.
54. Der Ausgang des Streits betreffend Notweg könnte sodann zu Ergänzungen des hier bestimmten Inhalts und Umfangs des Wergrechts führen. Es macht daher keinen Sinn, die Dienstbarkeit "*Wegrecht*" in einem oberinstanzlichen Dispositiv neu zu formulieren, und zwar bevor die Notwegthematik behandelt

worden ist. Der Übersichtlichkeit halber ist es ferner angezeigt, die beiden Dienstbarkeiten "*Parkplätze*" und "*Wegrecht*" in einem einzigen Dispositiv festzuhalten.

Aus den genannten Gründen erweist sich die Berufung als teilweise begründet, was zur Aufhebung des angefochtenen Entscheides und zur Rückweisung an die Vorinstanz führt. Die Vorinstanz wird sodann angewiesen, über den Notweg zu befinden und je nach Ausgang des Notwegstreites sowie mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten "*Parkplätze*" und "*Wegrecht*" neu zu formulieren.

IV.

55. Keine der Parteien hat oberinstanzlich vollumfänglich obsiegt. Die Berufungsbeklagten unterliegen bei der Frage, mit welchen Fahrzeugen die gelbe Wegrechtsfläche befahren werden darf (nicht mit Fahrzeugen aller Art bis max. 3.5 Tonnen Gesamtgewicht) und bei der Frage, mit welchen Fahrzeugen die Parkplätze benutzt werden dürfen (nicht mit Fahrzeugen aller Art bis max. 3.5 Tonnen Gesamtgewicht). Der Kläger liegt hingegen falsch, weil die gelbe Wegrechtsfläche uneingeschränkt auch zu Fuss begangen werden darf (nicht nur als Zugang zu den Parkplätzen) und der Begriff "*Angehöriger*" namentlich im Zusammenhang mit dem Wegrecht nicht in seinem Sinne auszulegen ist.
56. Alles in Allem erscheint es der Kammer bei dieser Pattsituation sachgerecht, die oberinstanzlichen Gerichtskosten zu halbieren und die oberinstanzlichen Parteientschädigungen - soweit überhaupt entstanden - wettzuschlagen.

Die Kammer entscheidet:

1. Die Berufung wird teilweise gutgeheissen. Der Entscheid des Regionalgerichts Bern-Mittelland vom 14. Mai 2020 (schriftlich begründet am 22. Februar 2021) wird aufgehoben und die Sache zum neuen Entscheid an die Vorinstanz zurückgewiesen.

Die Vorinstanz wird angewiesen, über den Notweg zu befinden und je nach Ausgang des Notwegstreites sowie mit Blick auf die vorstehenden Erwägungen den Inhalt und Umfang der Dienstbarkeiten "*Parkplätze*" und "*Wegrecht*" neu zu formulieren.

2. Die oberinstanzlichen Gerichtskosten, bestimmt auf CHF 19'000.00, werden den Parteien mit je CHF 9'500.00 hälftig auferlegt und mit dem vom Kläger geleisteten Vorschuss verrechnet. Die Beklagten werden solidarisch verurteilt, dem Kläger CHF 9'500.00 für vorgeschossene Gerichtskosten zu ersetzen.
3. Die Parteientschädigungen werden wettgeschlagen.
4. Dieser Entscheid ist zu eröffnen:
 - den ParteienMitzuteilen:
 - der Vorinstanz

Bern, 2. August 2022

Im Namen der 2. Zivilkammer

Die Referentin:

Oberrichterin Sanwald

Der Gerichtsschreiber:

Knüsel

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Zwischenentscheid (Dienstbarkeit mit Streitwert über CHF 30'000.00) kann - sofern die Voraussetzungen von Art. 93 BGG erfüllt sind - innert 30 Tagen nach der schriftlichen Eröffnung beim Bundesgericht Beschwerde in Zivilsachen erhoben werden aus den in Art. 95 bis 97 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG; SR 173.110) genannten Gründen. Die Beschwerde muss den Anforderungen von Art. 42 BGG entsprechen und ist an folgende Adresse zu richten: Schweizerisches Bundesgericht, av. du Tribunal-Fédéral 29, 1000 Lausanne 14.

Dieser Entscheid ist rechtskräftig.

Der gestützt auf diesen Rückweisungsentscheid neu zu fällende erstinstanzliche Entscheid wird wiederum mit Rechtsmitteln anfechtbar sein.