



**Kantonsgericht von Graubünden
Dretgira chantunala dal Grischun
Tribunale cantonale dei Grigioni**

Ref.:
ERZ 10 263/271

Chur, 23. März 2011

Schriftlich mitgeteilt am:

Verfügung

Einzelrichter in Zivilsachen

Vorsitz Präsident Brunner
Redaktion Aktuar Pers

In den zivilrechtlichen Beschwerden

der Stockwerkeigentümer L., nämlich: A. und B., Dr. C., D. und E., F. und G., sowie der H., und des Dr. med. dent. I., Gesuchsteller, Beschwerdeführer und Beschwerdegegner, alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Marco Ettisberger, Hinterm Bach 40, 7002 Chur,

sowie

der J., Gesuchsgegnerin, Beschwerdeführerin und Beschwerdegegnerin, vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. Remo Cahenzli, Städtlistrasse 12, 7130 Ilanz,

gegen

die Verfügung des Kreispräsidenten Trins vom 6. Dezember 2010,

betreffend privatrechtliche Baueinsprache,

hat sich ergeben:

I. Sachverhalt

A. A. und B., C., D. und E., F. und G. sind Stockwerkeigentümer der Parzelle Nr._ bzw. der sich darauf befindlichen Stockwerkeinheiten _ in der Gemeinde Z.. H. (Parzelle Nr._) und I. (Parzelle Nr._) sind ebenfalls Eigentümer von Grundstücken in der Gemeinde Z.. Die zwischen den Parzellen Nr._ und Nr._ liegende Parzelle Nr._ steht im Eigentum von J.. Sämtliche der erwähnten Parzellen werden von der K. erschlossen, welche nicht als eigene Strassenparzelle ausgeschieden ist. Die Erschliessung wurde vielmehr derart geregelt, dass auf den angrenzenden Grundstücken zulasten und zugunsten der anderen Grundstücke ein Fuss- und Fahrwegrecht als Dienstbarkeit begründet wurde. Diese Dienstbarkeit bildete bereits Gegenstand mehrerer Gerichtsverfahren (Urteil des Bezirksgerichts Imboden vom 20. März 2002; Urteil des Kantonsgerichts vom 14. Oktober 2002; Urteil des Bezirksgerichts Imboden vom 12. Juni 2007; Verfügung des Kantonsgerichtspräsidiums vom 28. September 2007; Urteil des Bezirksgerichts Imboden vom 12. Mai 2009).

B. Am 1. Oktober 2010 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Z. eine Bauausschreibung publiziert, gemäss welcher J. den Abbruch des Wohnhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit Unterniveaugarage auf der Parzelle Nr._ plante (Baugesuche Nr._). Gegen dieses Bauvorhaben reichten die zuvor erwähnten Grundstück- und Stockwerkeigentümer am 21. Oktober 2010 beim Kreispräsidenten Trins privatrechtliche Baueinsprache ein mit dem Begehren, es sei der Gesuchsgegnerin zu verbieten, das betreffende Bauvorhaben auszuführen. Der entsprechende Amtsbefehl sei sodann superprovisorisch ohne vorgängige Anhörung der Gesuchsgegnerin zu erlassen.

Mit Vernehmlassung vom 16. November 2010 beantragte J., das Gesuch sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Ferner führte sie aus, dass sie in Abweichung von der ursprünglich vorgesehenen Lösung die Kanalisationsleitung gemäss dem neuen Werkleitungs-Kataster verlegen werde, so dass die Grundstücke Nr._ und Nr._ davon nicht mehr tangiert seien (II.B.7, S. 14).

C. Mit Verfügung vom 6. Dezember 2010 erkannte der Kreispräsident Trins wie folgt:

„1. Das Amtsbefehls-gesuch wird mit Bezug auf die im Katasterplan vorgesehene Verlegung der Kanalisations- und Meteorwasserleitungen gutgeheissen und J. einstweilen verboten, die vorgesehene Leitungsverlegung vorzunehmen, soweit diese auf

fremdem Grund erfolgen soll. Vorbehalten bleiben allfällige im kommunalen Kanalisationsreglement enthaltene Regelungen, gemäss welchen Frau J. kraft öffentlichem Recht berechtigt wäre, die Verlegung vorzunehmen.

2. *Im Übrigen wird das Amtsbefehlsgesuch abgewiesen.*
3. *Die kreisamtlichen Kosten belaufen sich auf Fr. 1'500.00. Fr. 1'000.00 gehen unter solidarischer Haftung zulasten der Beschwerdeführer (recte: Gesuchsteller) und Fr. 500.00 zulasten der Beschwerdegegnerin (recte: Gesuchsgegnerin). Sie sind innert 30 Tagen seit Rechtskraft der vorliegenden Verfügung der Kreiskasse Trins, _ zu überweisen.*
4. *Die Gesuchsteller haben unter solidarischer Haftung J. eine ausseramtliche Entschädigung von Fr. 3'594.20 zu bezahlen. Diese werden innert 30 Tagen seit Rechtskraft der vorliegenden Verfügung zur Zahlung fällig.*
5. *(Rechtsmittelbelehrung).*
6. *(Mitteilung).“*

In der Begründung stellte der Kreispräsident Trins fest, dass der Grundbucheintrag keinerlei Einschränkung beinhalte und es auch nicht den geringsten Anhaltspunkt dafür gebe, dass dieses Fuss- und Fahrwegrecht bei seiner Begründung in irgend einer Art habe beschränkt sein sollen. Im Gegenteil ergebe sich aus dem der Grunddienstbarkeit zugrunde liegenden Kaufvertrag klar, dass die hinterliegenden Grundstücke dadurch erschlossen werden sollten, und zwar offensichtlich so, dass sich auf den im Beizugsgebiet dieser Erschliessungsanlage befindlichen Grundstücken zonenkonforme Überbauungen realisieren liessen. Bezeichnenderweise seien im Bereich der K. denn auch schon Mehrfamilienhäuser erstellt worden. Nicht anders verhalte es sich in Bezug auf die Behauptung der Gesuchsteller, wonach durch den mit dem Neubau verbundenen Mehrverkehr ihre eigene Zufahrt beeinträchtigt würde bzw. die K. und die angrenzenden Grundstücke wegen der Tiefe der Baugrube einstürzen könnten. Die Verkehrsbelastung bleibe auch nach Realisierung des Bauvorhabens vergleichsweise gering; jedenfalls könne keine Rede davon sein, dass durch die Schaffung zusätzlicher sechs Wohnungen und dem damit verbundenen Mehrverkehr die Kapazität dieser für wenige Bauten vorgesehenen Verkehrsanlage gesprengt würde. Hinsichtlich der Baugrube seien die Gesuchsteller den Nachweis einer Gefährdung schuldig geblieben. Es sei Aufgabe der Baustelleninstallation und der Bauausführungsplanung, die Baustelle und die Baugrube so einzurichten bzw. abzusichern, dass die Zufahrt zu den Grundstücken während der Bauphase jederzeit möglich sei und die Privatstrasse infolge der Grabarbeiten nicht einstürze und auch keine Schäden an den

angrenzenden Grundstücken entstünden. Zweifellos werde die Baubehörde auch entsprechende Auflagen machen. Hinsichtlich der Kanalisations- bzw. Meteorwasserleitung verhalte es sich derart, dass mit der jetzigen quer durch das Grundstück Nr. _ verlaufenden Leitung das Recht definiert sei, und zwar nicht im Sinne der neuen Leitungsführung. Wohl wäre die Bauherrin berechtigt, eine Verlegung dieser Leitungen zu verlangen, indes könne solches - jedenfalls soweit dies nicht auf eigenem Boden erfolge - nicht eigenmächtig geschehen. Gäben die Berechtigten die Zustimmung zur Verlegung nicht freiwillig ab, müsse der Richter angerufen werden. Da dieses Recht nicht im Rahmen eines Befehlsverfahrens eingeräumt werden könne, sondern nur im Rahmen eines ordentlichen Zivilprozesses, müsse das Amtsbefehlsgesuch in diesem Punkt soweit gutgeheissen werden, als im Rahmen des zur Diskussion stehenden Bauvorhabens die Kanalisations- und Wasserleitung auf fremdem Grund verlegt werden soll.

D.1. Gegen diese Verfügung erhoben die Gesuchsteller mit Eingabe vom 20. Dezember 2010 Beschwerde beim Einzelrichter am Kantonsgericht von Graubünden mit folgendem Rechtsbegehren:

- „1. Ziff. 2 bis 4 der angefochtenen Verfügung des Kreispräsidenten Trins vom 6. Dezember 2010 seien vollumfänglich aufzuheben.*
- 2. Der Beschwerdegegnerin sei zu verbieten, das Bauvorhaben gemäss Baugesuch Nr. 8 für Parzelle Nr. _ in der Gemeinde Z. betreffend Abbruch bzw. Neubau Mehrfamilienhaus mit Unterniveaugarage auszuführen.*
Eventualiter sei der Beschwerdegegnerin anzubefehlen, die notwendigen Massnahmen zum Schutze der K. sowie der angrenzenden Grundstücke der Beschwerdeführer Nr. _, _ sowie _ resp. der Stockwerkeinheiten _, insbesondere in Zusammenhang mit dem geplanten Aushub, zu erlassen.
- 3. Unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich MWST zulasten der Beschwerdegegnerin für das erstinstanzliche wie auch für das zweitinstanzliche Verfahren.“*

Zur Begründung wird ausgeführt, das geplante Bauvorhaben führe aufgrund der Überschreitung der baulichen Ausnützung und zusätzlicher Autoabstellplätze zu einer Mehrbelastung der K. sowie zu einer Beeinträchtigung ihrer eigenen Zufahrt. Überdies stellten die geplanten Bautätigkeiten an sich bereits eine Gefährdung der K. und der angrenzenden Grundstücke dar. Sie hätten den vollen Beweis für das Vorhandensein der behaupteten rechtserheblichen Tatsachen erbracht und die Verletzung ihrer Ansprüche nachgewiesen. Zudem könne der Kreispräsident nicht einfach „gestaltend“ in das Bauprojekt eingreifen und eine „Teilbaugenehmigung“

erteilen, indem er - wie vorliegend bezüglich Kanalisations- und Meteorwasserleitungen - Auflagen verfüge. Da das Amtsbefehlsgesuch der Beschwerdeführer auch nur in einem Rügepunkt geschützt worden sei, hätte die Ausführung des Bauprojekts als Ganzes untersagt werden müssen. Der Kreispräsident Trins habe sodann verkannt, dass die Rügen betreffend Gefährdung der Zufahrt sowie der angrenzenden Grundstücke gar nicht die Verletzung privatrechtlicher Gesetzesbestimmungen oder privater Ansprüche zum Gegenstand hätten, sondern eine befürchtete Gefährdung resp. Besitzesstörung. Der Kreispräsident hätte diese beiden Rügen somit nicht unter dem Aspekt von Art. 146 ZPO abweisen dürfen, sondern gestützt auf Art. 147 Abs. 1 Ziff. 2 ZPO eine vorsorgliche Massnahme zum Schutz des bedrohten Besitzesstands der Beschwerdeführer erlassen müssen.

2. Der Kreispräsident Trins verzichtete mit Schreiben vom 23. Dezember 2010 unter Hinweis auf die im angefochtenen Entscheid erläuterten Punkte auf die Einreichung einer Vernehmlassung.

3. Mit Beschwerdeantwort vom 10. Januar 2011 beantragte J. die Aufhebung des angefochtenen Entscheids, soweit sich dieser auf die Stockwerkeigentümergeinschaft L. beziehe. Im Übrigen sei die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Angesichts dessen, dass im Jahr 2000 auf Parzelle Nr. _ ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten gebaut worden sei, gelte es als erstellt, dass die K. bereits heute als Zufahrtsstrasse zu einem Mehrfamilienhaus benutzt werde, und dies in entsprechender Weise notabene auch über ihr eigenes Grundstück (Nr. _) hinweg. Das gegenseitige Fuss- und Fahrwegrecht kenne hinsichtlich der Dienstbarkeitsberechtigung indes keinen Unterschied zwischen den Grundstücken Nr. _ und Nr. _. Die Beschwerde sei aber auch unter dem Gesichtspunkt von Art. 928 ZGB abzuweisen, ergebe sich doch aus dem bestehenden Grunddienstbarkeitsrecht des gegenseitigen Fuss- und Fahrwegrechts klar und eindeutig, dass der Abbruch des bestehenden Wohnhauses und die Erschliessung des Neubauvorhabens über die K. keine verbotene Eigenmacht darstelle, sondern aufgrund des Dienstbarkeitsvertrags erlaubt sei. Was den von den Beschwerdeführern befürchteten Einsturz der Baugrube anbelange, so verlange das Bundesgericht bei einer Präventivklage gegen einen geplanten Bau vom Gesuchsteller den strikten Nachweis, dass die Baute überhaupt nicht anders als eigentumsüberschreitend betrieben werden könne; diesen Nachweis hätten die Beschwerdeführer indes nicht erbracht. Im Weiteren sei auf den Antrag um Erlass vorsorglicher Massnahmen nicht einzutreten. Zum einen hätten die

Beschwerdeführer im vorinstanzlichen Verfahren keinen solchen gestellt und zum anderen hätten sie weder dem Kreispräsidenten Trins noch dem Einzelrichter am Kantonsgericht beantragt, welche Massnahmen im Einzelnen zu verfügen wären. Die Beantragung von „notwendigen Massnahmen“ sei zu unbestimmt, um zum Urteilsdispositiv erhoben zu werden. Schliesslich habe der Kreispräsident Trins weder eine Teilgenehmigung des Bauvorhabens erteilt noch Auflagen für die Bauprojekte gemacht; er habe vielmehr nichts anderes getan, als das Gesuch der Beschwerdeführer teilweise gutzuheissen.

E.1. Mit Eingabe vom 24. Dezember 2010 erhob J. gegen die Verfügung des Kreispräsidenten Trins vom 6. Dezember 2010 ihrerseits Beschwerde (ERZ 10 271) beim Einzelrichter am Kantonsgericht von Graubünden. Das Rechtbegehren lautet wie folgt:

- „1. Der angefochtene Entscheid vom 6. Dezember 2010 (Pr.Nr.) sei aufzuheben, soweit sich dieser auf die Stockwerkeigentümergeinschaft L. bezieht.*
- 2. Ziff. 3. und 4. des angefochtenen Entscheides vom 6. Dezember 2010 (Pr.Nr.) seien aufzuheben. Die kreisamtlichen Kosten von Fr. 1'500.00 seien im Umfang von Fr. 1'350.00 auf die Beschwerdegegner und im Umfang von Fr. 150.00 auf die Beschwerdeführerin, evtl. beides nach richterlichem Ermessen, zu überbinden. Die Beschwerdegegner seien unter solidarischer Haftung zu verpflichten, die Beschwerdeführerin für das Verfahren Pr.Nr. des Kreispräsidenten Trins mit Fr. 4'852.15 ausseramtlich zu entschädigen.*
- 3. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens seien der Vorinstanz zu überbinden, welche zu verpflichten sei, die Beschwerdeführerin ausseramtlich mit Fr. 1'778.65 (inkl. MWST) zu entschädigen. Eventuell seien die Kosten des Beschwerdeverfahrens den Beschwerdegegnern zu überbinden, welche solidarisch zu verpflichten seien, die Beschwerdeführerin ausseramtlich mit Fr. 1'778.65 (inkl. MWST) zu entschädigen.“*

In ihrer Begründung macht die Beschwerdeführerin geltend, der Kreispräsident Trins habe im Rubrum der Verfügung vom 26. Oktober 2010 wie auch in der angefochtenen Verfügung vom 6. Dezember 2010 die Stockwerkeigentümergeinschaft L. als Gesuchstellerin aufgeführt, obschon diese während des ganzen vorangegangenen Schriftenwechsels nie als Gesuchstellerin oder Beschwerdeführerin aufgeführt worden sei. Damit habe er ein Subjekt zur Prozesspartei erhoben, welches bei ihm zu keinem Zeitpunkt ein entsprechendes Rechtsschutzbegehren eingereicht habe. Er habe schlichtweg übersehen, dass lediglich die einzelnen Stockwerkeigentümer, nicht aber eine als Stockwerkeigentümergeinschaft L. bezeichnete Rechtsgemeinschaft, das

betreffende Gesuch eingereicht hätten. Die angefochtene Verfügung sei somit rechtsfehlerhaft und folglich vollumfänglich aufzuheben, soweit sie die Stockwerkeigentümergeinschaft L. als Partei bezeichne. Sodann habe der Kreispräsident Trins nicht näher begründet, weshalb den Beschwerdegegnern 2/3 und ihr 1/3 der Verfahrenskosten auferlegt worden seien. Damit sei er seiner Begründungspflicht nicht zureichend nachgekommen und habe ihr rechtliches Gehör verletzt. Da die Beschwerdeverfahren aufgrund grober Fehler der Vorinstanz verursacht worden seien, seien dieser auch die entsprechenden Kosten aufzuerlegen.

2. Mit Vernehmlassung vom 14. Januar 2011 stellten die Beschwerdegegner den Antrag, die Beschwerde sei unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Kreisamts Trins gutzuheissen, soweit eine Verletzung des rechtlichen Gehörs (Begründungspflicht) geltend gemacht werde und sofern der Mangel nicht im zweitinstanzlichen Verfahren geheilt werden könne. Im Übrigen sei die Beschwerde vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf überhaupt einzutreten sei. In Bezug auf die geltend gemachte falsche Parteibezeichnung sei der Vorinstanz offensichtlich ein Versehen unterlaufen. Für den geneigten Leser, der die Verfügung richtig verstehen wolle, bestehe im Kontext kein Zweifel, dass die „Stockwerkeigentümergeinschaft L.“ in der Verfügung nicht als eigenständige Partei habe erwähnt werden sollen, sondern als Oberbezeichnung für ihre Stockwerkeigentümer. Für derartige Fälle stehe der Rechtsbehelf der Erläuterung gemäss Art. 238 ZPO zur Verfügung, nicht indessen die Beschwerde, weshalb in diesem Punkt auf die Beschwerde gar nicht erst einzutreten sei. Was die beanstandete Kostenverteilung anbelange, bestehe kein Anhaltspunkt, dass der Kreispräsident Trins sein Ermessen - zumindest nicht zu Ungunsten der Beschwerdeführerin - überschritten hätte. Wenn die Beschwerdeführerin eine Verlegung der Kosten nach Massgabe von Wertkriterien wollte, hätte sie die entsprechenden Werte in ihrer Eingabe beziffern können; diese Unterlassung habe sie selbst zu vertreten. In diesem Lichte könne eine Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht geltend gemacht werden.

Auf die weiteren Erwägungen in der angefochtenen Verfügung sowie auf die Ausführungen in den Rechtsschriften wird, soweit erforderlich, nachfolgend eingegangen.

II. Erwägungen

1. Die gegen die Verfügung des Kreispräsidenten Trins vom 6. Dezember 2010 erhobenen Beschwerden wurden am 20. bzw. 24. Dezember 2010 und somit vor Inkrafttreten der Schweizerischen Zivilprozessordnung (ZPO-CH; SR 272) am 1. Januar 2011 erhoben. Gemäss Art. 404 Abs. 1 ZPO-CH gilt für Verfahren, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes rechtshängig sind, das bisherige Verfahrensrecht bis zum Abschluss vor der betroffenen Instanz. Demnach findet im vorliegenden Beschwerdeverfahren weiterhin die bisherige Zivilprozessordnung des Kantons Graubünden (ZPO; BR 320.000) Anwendung.

2.a. Gemäss Art. 145 ZPO kann der Kreispräsident auf Gesuch hin durch Amtsbefehl die zum Rechtsschutz erforderlichen Massnahmen treffen, wenn jemand durch eine beabsichtigte oder begonnene Handlung eines andern oder durch die Unterlassung einer solchen in seinen Rechten verletzt oder gefährdet wird. Insbesondere ist das Befehlsverfahren gemäss Art. 146 Abs. 1 Ziff. 4 ZPO auch bei Baueinsprachen zulässig, wenn die Verletzung privatrechtlicher Gesetzesbestimmungen oder privater Ansprüche geltend gemacht wird. Privatrechtliche Bauvorschriften umfassen einerseits nachbarrechtliche und andererseits vertragliche Baubeschränkungen. Deren Verletzung stellt in der Regel eine Besitzesstörung dar. Einsprachen dagegen werden in Graubünden im gewöhnlichen Besitzeschutzverfahren behandelt (Rudolf Rehli, Das Befehlsverfahren nach bündnerischem Recht, insbesondere sein Anwendungsbereich, Diss. Zürich 1977, S. 50; PKG 2001 Nr. 39 E. 3.a). Neben den nachbarrechtlichen Vorschriften des ZGB können mittels der zivilrechtlichen Baueinsprache auch vertragliche Baubeschränkungen bzw. -vereinbarungen, oft in Form von Dienstbarkeiten, durchgesetzt werden.

b. Gegen solche Entscheide des Kreispräsidenten kann gemäss Art. 152 Abs. 1 ZPO innert 10 Tagen seit der Mitteilung beim Einzelrichter am Kantonsgericht Beschwerde geführt werden. Dem Einzelrichter kommt dabei volle Kognition zu. Er ist weder in rechtlicher noch in tatsächlicher Hinsicht an den Entscheid der Vorinstanz gebunden (PKG 2001 Nr. 39 E. 2.c). Auf die frist- und formgerecht eingereichten Beschwerden vom 20. bzw. 24. Dezember 2010 ist daher einzutreten. Da die Parteien in beiden Verfahren identisch sind und den jeweiligen Beschwerden überdies dasselbe Anfechtungsobjekt zugrunde liegt, werden die Verfahren vereinigt und lediglich eine Verfügung erlassen (Art. 95 Abs. 2 ZPO).

3. Wie von der Beschwerdegegnerin in ihrer Beschwerde vom 24. Dezember 2010 sowie in der Beschwerdeantwort vom 10. Januar 2011 zutreffend ausgeführt, hat der Kreispräsident Trins in der angefochtenen Verfügung die einzelnen Stockwerkeigentümer der L. in der Stockwerkeigentümergeinschaft L. zusammengefasst und in der Folge diese als Partei aufgeführt. Offenbar liess er sich dazu durch die Aufstellung im Gesuch vom 21. Oktober 2010, worin die „Stockwerkeigentümer vom Grundstück _“ separiert aufgeführt wurden, verleiten. Zudem führte der Parteivertreter der Gesuchsteller in seinen Schreiben vom 4. und 15. November 2010 die „StWEG L.“ im Betreff auf (KB 32 und 33) und reichte dem Kreisamt Trins sogar eine Vollmacht der „N. AG Immobilienverwaltung und STWEG L.“ ein (KB 32, S. 2). Ebenso ging die Gesuchsgegnerin in ihrer an Rechtsanwalt Cahenzli ausgestellten Vollmacht von einem Verfahren gegen die Stockwerkeigentümergeinschaft L. aus (BB 1). Es haben mitunter durchaus auch die Parteien bzw. deren Rechtsvertreter selbst dazu beigetragen, dass der Kreispräsident Trins letztlich die StWEG L. als Partei aufführte. Derart abwegig - wie dies insbesondere der Rechtsvertreter der Gesuchsteller darstellt -, ist das Vorgehen des Kreispräsidenten indessen nicht, da es nach Lehre und Rechtsprechung durchaus Fälle gibt, in denen das Klagerecht der Stockwerkeigentümergeinschaft als solche zusteht (Amédéo Wermelinger, Das Stockwerkeigentum, Zürich 2004, N 194 ff. zu Art. 712a ZGB).

Wird das Gesuch vom 21. Oktober 2010 jedoch einer genaueren Betrachtung unterzogen, wird klar, dass die einzelnen Stockwerkeigentümer nicht unter dem Titel „Stockwerkeigentümergeinschaft“, sondern lediglich als Stockwerkeigentümer aufgeführt sind. In der Vernehmlassung vom 14. Januar 2011 bestätigten diese zudem ausdrücklich, dass die Stockwerkeigentümergeinschaft nicht Partei des Verfahrens war. Dass die einzelnen Stockwerkeigentümer zur Ergreifung von Besitzesschutzklagen berechtigt sind, ist mithin unbestritten (Wermelinger, a.a.O., N 193 zu Art. 712a ZGB; René Bösch, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3. Aufl., Basel 2007, N 19 zu Art. 712a ZGB; Arthur Meier-Hayoz/Heinz Rey, Berner Kommentar, Band IV, 1. Abteilung, 5. Teilband, Bern 1988, N 123 zu Art. 712a ZGB; Emil W. Stark, Berner Kommentar, Band IV, 3. Abteilung, 1. Teilband, Bern 2001, N 64 zu Vorbemerkungen zu Art. 926-929 ZGB und N 7 zu Art. 928 ZGB; Emil W. Stark/Wolfgang Ernst, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3. Aufl., Basel 2007 N 6 zu Vor Art. 926-929 ZGB und N 5 zu Art. 928 ZGB). Unter diesen Umständen ist davon auszugehen, dass es sich bei der unrichtigen Parteibezeichnung eines Teils der Gesuchsteller um ein Versehen der Vorinstanz handelt, welches von

Amtes wegen zu korrigieren ist, womit sich die Beschwerde in diesem Punkt als unbehelflich erweist.

4.a. In Besitzschutzangelegenheiten, insbesondere auch im Baueinspracheverfahren ist grundsätzlich voller Beweis für das Vorhandensein der behaupteten rechtserheblichen Tatsachen zu erbringen. Die Verletzung privatrechtlicher Gesetzesbestimmungen oder privater Ansprüche ist nachzuweisen (vgl. Art. 146 Abs. 1 Ziff. 4 und Abs. 2 ZPO). Es können damit auch im raschen und summarischen Befehlsverfahren nur klar und unzweifelhaft ausgewiesene Ansprüche durchgesetzt werden (Rehli, a.a.O., S. 96). Solche liegen etwa dann vor, wenn eine im Rahmen bewährter Lehre und Rechtsprechung sich bewegende Auslegung den Sinn eines Rechtssatzes oder Rechtsbegriffs deutlich ergibt und es unzweifelhaft erscheint, dass sich die betreffende Tatsache verwirklicht hat (vgl. Oscar Vogel/Karl Spühler, Grundriss des Zivilprozessrechts, 8. Aufl., Bern 2006, § 62 N 20). Bei einer Dienstbarkeit brauchen sich die Ansprüche nicht schon aus deren Wortlaut zu ergeben. Es reicht aus, wenn sie erst durch Auslegung nach bewährter Lehre und Überlieferung gewonnen werden können (vgl. Frank/Sträuli/Messmer, Kommentar zur zürcherischen Zivilprozessordnung, 3. Aufl., Zürich 1997, N 2 zu § 226 ZPO-ZH). Wenn der Einsprecher seinen Besitz indessen auch durch Auslegung nicht restlos eindeutig belegen kann, ist er abzuweisen. Er hat sich alsdann an den ordentlichen Zivilrichter zu wenden (Rehli, a.a.O., S. 96). Dort kann er allerdings nicht mehr aus dem Besitz klagen, sondern muss sein Recht mit dem im ordentlichen Zivilprozess erforderlichen Beweis dartun (Felix Schöbi, Der Besitzschutz, Diss. Bern 1987, S. 104; vgl. zum Ganzen PKG 2001 Nr. 39 E. 4.c).

b. Die Argumentation der Beschwerdeführer, weshalb das geplante Bauvorhaben der Beschwerdegegnerin zu verbieten sei, beschränkt sich im Wesentlichen darauf, dass die Erstellung eines Mehrfamilienhauses auf der Parzelle Nr. _ eine Mehrbelastung der K. zur Folge habe, welche durch die bestehende Grunddienstbarkeit (Fuss- und Fahrwegrecht) nicht gedeckt sei. So wisse Parzelle Nr. _ der Beschwerdegegnerin zurzeit eine Grundstücksfläche von 1'330 m² auf, was bei einer zulässigen Ausnutzungsziffer von 0.55 eine zulässige Geschossfläche von 731.5 m² ergebe. Aufgrund eines Ausnutzungstransfers von Parzelle Nr. _, welche nicht zufahrtspflichtberechtigt sei, solle neu eine Geschossfläche von 800 m² realisiert werden, womit die zulässige Geschossfläche auf Parzelle Nr. _ um 68.5 m² überschritten werde. Für diese könne eine Zufahrtberechtigung über die K. resp. über die vorderliegenden

Grundstücke nicht bestehen. Sodann sei die bisherige Nutzung durch die Beschwerdegegnerin auf das Befahren mit maximal drei Fahrzeugen beschränkt gewesen. Würden nun aber mit dem geplanten Bauvorhaben 18 Autoabstellplätze erstellt, sei die Mehrbeanspruchung und damit die Besitzesstörung erwiesen. Schliesslich sei die K. angesichts ihrer Dimension und Anlage für 15 zusätzliche Parkplätze völlig ungenügend. Hinzu komme, dass für die 17 unterirdischen Abstellplätze in der Autoeinstellhalle keine direkte Zufahrt bestehe, sondern diese Fahrzeuge über einen Autolift in die Autoeinstellhalle gelangen müssten, wodurch sich auf der K. Warteschlangen bildeten. - Vorab ist festzuhalten, dass sich die angebliche Mehrbelastung bisher noch nicht ausgewirkt hat, da mit den Bauarbeiten noch gar nicht begonnen wurde. Es stellt sich daher die Frage, ob bereits zum jetzigen Zeitpunkt Besitzschutz verlangt werden kann, ist die privatrechtliche Baueinsprache doch ein Anwendungsfall des Besitzesschutzrechts (vgl. etwa PKG 2001 Nr. 39 E. 3.a). Eine derartige Präventivklage, mittels welcher wegen zu befürchtender Störungen gegen die Errichtung einer erst geplanten Baute geklagt wird, setzt nach der Praxis eine grosse Wahrscheinlichkeit zukünftiger Störungen voraus (Stark, a.a.O., N 42 zu Art. 928 ZGB). Diese Voraussetzung wäre - sofern der Inhalt der Dienstbarkeit dem Mehrverkehr entgegenstehen würde - vorliegendenfalls gegeben, da mit der Erstellung eines Mehrfamilienhauses anstelle eine Einfamilienhauses zweifelsohne mit mehr Verkehr auf der K. zu rechnen wäre als bisher. Es besteht somit kein Grund, auf die Klage nicht einzutreten.

c. Nach Art. 737 Abs. 3 ZGB darf der Belastete nichts vornehmen, was die Ausübung der Dienstbarkeit verhindert oder erschwert. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist der Eintrag für den Inhalt massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Im Rahmen des Eintrags kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus ihrem Erwerbsgrund oder aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Mit anderen Worten ist der Sinn aller Äusserungen über den Inhalt einer Dienstbarkeit durch Auslegung zu ermitteln. Art. 738 ZGB bestimmt als besondere Auslegungsnorm lediglich die Reihenfolge der für die Auslegung der eingetragenen Grunddienstbarkeiten massgeblichen Kriterien (Etienne Petitpierre, Basler Kommentar, Zivilgesetzbuch II, 3. Aufl., Basel 2007, N 1 zu Art. 738 ZGB; Peter Liver, Zürcher Kommentar zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch, IV. Band, Das Sachenrecht, 3. Aufl., Zürich 1980, N 9 zu Art. 738 ZGB). Weil eine Dienstbarkeit das Eigentum nur gerade soweit beschränkt, als ihre ungehinderte Ausübung es verlangt, hat die Auslegung zur Bestimmung ihres

Inhalts und Umfangs mit restriktiver Behutsamkeit zu erfolgen. Daraus darf jedoch nicht der Schluss gezogen werden, dass nur eine Auslegung nach dem Wortlaut zulässig wäre. Es gilt vielmehr, den Sinn und Zweck der Dienstbarkeit zu erkennen und auf die Zweckvorstellungen abzustellen, welche für die Willensbildung der Parteien bei der Begründung des Rechtsverhältnisses unter den damaligen Umständen entscheidend waren (Liver, a.a.O., N 14 ff. zu Art. 738 ZGB).

d. Unbestreitbare Tatsache ist, dass das fragliche Fuss- und Fahrwegrecht im Rahmen der Landverkäufe durch die früheren Grundeigentümer (Eheleute O.) zur Erschliessung der an die K. angrenzenden Grundstücke begründet wurde (vgl. KB 21, BB 4 und 8). Im Grundbuch der Gemeinde Z. ist die Dienstbarkeit auf der jeweiligen Parzelle unter dem Stichwort *„Recht/Last: Fuss- und Fahrwegrecht mit gerichtlich festgelegter Kostenregelung zugunsten und zulasten Grundstück Nr. __, __, __, __“* als Recht und Last eingetragen (KB 6-9 und 20, BB 2). Es liegt somit ein gegenseitiges, allgemeines Fuss- und Fahrwegrecht vor, das aufgrund des Grundbucheintrags keinerlei Beschränkungen unterliegt. Die fragliche Dienstbarkeit war - wie erwähnt - bereits Gegenstand verschiedener Gerichtsverfahren, ohne dass eine Beschränkung des eigentlichen Fuss- und Fahrwegrechts jemals ein Thema gewesen wäre. Im Gegenteil wurde sogar festgehalten, dass gemäss dem klaren und insoweit nicht weiter interpretationsbedürftigen Grundbucheintrag den Berechtigten das Recht zustehe, den eigentlichen Strassenbereich zu begehen und zu befahren (vgl. Urteil des Bezirksgerichts Imboden vom 12. Mai 2009, E. 5.i, S. 23). Die im Recht liegenden Akten geben jedenfalls keinen Hinweis auf irgendeine Nutzungsbeschränkung. Aufgrund der Kaufverträge mit den ursprünglichen Eigentümern O. ist davon auszugehen, dass das betreffende Gebiet damals unüberbaut war und erst durch die K. erschlossen werden musste. Der Schluss liegt daher nahe, dass die neuen Eigentümer ihre Parzellen innerhalb der gesetzlichen Möglichkeiten, insbesondere gemäss der Bauordnung der Gemeinde Z., nach ihren Wünschen zu überbauen berechtigt waren. Entsprechend entstand denn auch nebst Einfamilienhäusern ein Mehrfamilienhaus (L.). Unter diesen Umständen ist aufgrund der vorhandenen Aktenlage nicht einzusehen, weshalb dies der Gesuchsgegnerin verwehrt werden könnte. Aus demselben Grund kann auch nicht gesagt werden, die Mehrbelastung sei im Zeitpunkt der Begründung der Dienstbarkeit nicht voraussehbar gewesen und die Identität derselben sei nicht mehr gegeben (Petitpierre, a.a.O., N 1 und 12 zu Art. 739 ZGB; Liver, a.a.O., N 2 ff. zu Art. 739 ZGB). Sollten die Beschwerdeführer aufgrund anderer Beweismittel zu gegenteiligen Erkenntnissen

gelangen, bliebe ihnen die ordentliche Klage offen. Nach dem Gesagten reicht die Aktenlage im Amtsbefehlsverfahren indessen nicht aus, um der Gesuchsgegnerin ihr Bauvorhaben unter dem Titel unzulässige Mehrbelastung der Dienstbarkeit zu verbieten. Dies gilt vorliegend selbst wenn berücksichtigt wird, dass die Nutzungsmöglichkeiten der Parzelle Nr. _ durch einen (geringfügigen) Nutzungstransfer ab Parzelle Nr. _ erweitert wurden. Einerseits ist die Nutzungsübertragung von einer Parzelle auf die andere ein durch die Bauordnung ausdrücklich eingeräumtes Recht, welches bei Begründung der Dienstbarkeit nicht eingeschränkt wurde. Andererseits ist ein nennenswerter Mehrverkehr durch die Vergrösserung der Wohnfläche um knapp 70 m² nicht zu erwarten. Die Beschwerde ist in diesem Hauptpunkt somit abzuweisen.

5.a. Im Weiteren befürchten die Beschwerdeführer eine Gefährdung der K. und der Zufahrt der übrigen Berechtigten sowie der angrenzenden Grundstücke. So werde die Baugrubenhöhe zur Strasse bis zu ca. 7 m betragen. Eine Baugrube mit einer derart steilen Grubenwand-Neigung könne aber nicht erstellt werden, ohne die Nachbargrundstücke und insbesondere auch die Zufahrt zu tangieren und zu beschädigen. Zudem sei es gar nicht möglich, das Aushubvolumen von ca. 4'000 m³ ohne Gefährdung und Beeinträchtigung der Strasse auszuheben, und zwar selbst dann nicht, wenn die ca. 700 bis 750 Lastwagenladungen nicht über die K. abgeführt würden. Unter solchen Umständen könne die Zufahrt zu den dahinterliegenden Grundstücken nicht gewährleistet werden. Vielmehr sei mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die K. einstürzen und damit die Zufahrt zu den dahinter liegenden Grundstücken verunmöglicht werde. Ebenso drohten die sich unmittelbar neben der Baugrube befindlichen baulichen Anlagen auf den beiden tangierten Grundstücken einzustürzen und der Boden der Nachbargrundstücke abzurutschen.

b. Vorweg ist festzuhalten, dass ein Fuss- und Fahrwegrecht zugunsten eines Grundstücks immer auch die Benutzung des Rechts durch Dritte für notwendige Fahrten zur Versorgung der berechtigten Liegenschaft umfasst (Öl-, Holzlieferungen, Krankenwagen, Feuerwehr etc.). Nicht anders verhält es sich bezüglich Fahrten von Handwerkern für Bautätigkeiten in der betreffenden Liegenschaft. Selbstverständlich ist im Rahmen eines grösseren Umbaus durch eine Vielzahl am Bau beteiligter Unternehmer mit einer vorübergehenden Verkehrszunahme - mitunter auch schweren Fahrzeugen wie Lastwagen - zu rechnen. Dies betrifft jedoch eine verhältnismässig kurze Zeitspanne und ist in der Regel für die Nachbarn, welche einstweilen in die gleiche Situation kommen könnten, ohne weiteres zumutbar. Eine Besitzesstörung liegt unter solchen

Umständen noch nicht vor (vgl. in diesem Zusammenhang den noch weitergehenden Art. 103 EGzZGB). Rein hypothetisch ist das Vorbringen der Gefährdung der Nachbarliegenschaften durch die tiefe Baugrube. Wie der Kreispräsident zutreffend ausgeführt hat, ist ohne weiteres davon auszugehen, dass die Baubehörde dafür besorgt sein wird, dass das Bauvorhaben nach den heutigen Regeln der Baukunde sowie den geltenden Sicherheitsvorschriften ausgeführt wird. Die Sicherung von - auch tiefen - Baugruben gehört zum heutigen Baustandard, so dass bei derartigen Bauarbeiten in der Regel keine Einsturzgefahr besteht. Auf jeden Fall ist die Voraussetzung einer grossen Wahrscheinlichkeit einer Besitzesstörung, welche für eine Präventivklage nötig wäre, vorliegend nicht gegeben, so dass auch diese Rügen unbegründet sind. Von vornherein besteht unter diesen Umständen kein Raum für die Anordnung vorsorglicher Massnahmen im Sinne von Art. 147 ZPO, welche im Übrigen vor der Vorinstanz gar nicht angebeht worden sind, sondern erstmals im vorliegenden Beschwerdeverfahren vorgebracht wurden. - Ferner versteht es sich von selbst, dass die Bauherrin für allfälligen, durch ihre Bautätigkeit verursachten Schaden - sei es an der Strasse, sei es an den Nachbarliegenschaften - einzustehen hat.

6.a. Die Beschwerdeführer beanstanden des Weiteren, dass der Kreispräsident Trins das Amtsbefehls gesuch nur teilweise hinsichtlich der unzulässigen Verlegung der Kanalisations- und Meteorwasserleitungen gutgeheissen und im Übrigen abgewiesen hat. Er könne nicht einfach „gestaltend“ eingreifen und eine „Teilbaugenehmigung“ erteilen, wenn fest stehe, dass durch das geplante Bauvorhaben nachgewiesene Rechte der Beschwerdeführer verletzt würden. Ungeachtet, ob sämtliche Rügen am Bauprojekt geschützt würden oder nicht, stehe fest, dass ihr Besitz durch das Bauvorhaben, so wie es projiziert worden sei, gestört werde und ihre Rechte verletzt würden. Anders als die Baubewilligungsbehörde könne der Kreispräsident mit dem Amtsbefehl nicht gestaltend in das Bauprojekt eingreifen und Auflagen - hier bezüglich der Kanalisations- und Meteorwasserleitungen - verfügen. Da ihr Amtsbefehls gesuch auch nur in einem Rügepunkt geschützt worden sei, hätte die Ausführung des Bauprojekts, wie es ausgeschrieben worden sei, als Ganzes untersagt werden müssen. Dies allein hätte schon zu einer vollumfänglichen Gutheissung des Amtsbefehls gesuchs unter voller Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Beschwerdegegnerin führen müssen. Diese Auffassung geht fehl.

b. J. hat im Rahmen des seinerzeitigen Baueinspracheverfahrens in ihrer Vernehmlassung vom 16. November 2010 zugestanden, dass sich die geplante Verlegung der Kanalisationsleitungen aufgrund des Widerstands der Nachbarn

nicht wie geplant realisieren lasse. Die Kanalisationsleitungen würden daher gemäss dem neuen Werkleitungs-Kataster verlegt, so dass die Grundstücke Nr. _ und Nr. _ davon nicht mehr tangiert würden (II.B.7, S 14). Dies stellt eine Anerkennung der betreffenden Rüge der Gesuchsteller dar. Davon hätte der Kreispräsident Trins Vormerk nehmen und gleichzeitig die Gesuchsgegnerin auf ihre Zusage behaften können. Da es im privatrechtlichen Baueinspracheverfahren nur darum gehen kann, dass keine privaten Rechte verletzt werden und dem mit der Zusage, die Leitungen nicht durch die Grundstücke der Gesuchsteller verlegen zu lassen, Genüge getan war, reichte es als mildere Massnahme indessen ohne weiteres aus, lediglich zu verfügen, dass die Verlegung der Kanalisationsleitungen nicht auf fremdem Boden erfolgen dürfe. Letztlich ist es ohnehin Sache des öffentlichen Baurechts, festzulegen, wie die Kanalisationsleitungen schlussendlich zu verlegen sind, worauf der Kreispräsident Trins zu Recht hingewiesen hat. Jedenfalls musste er unter diesen Umständen entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer nicht das ganze Bauvorhaben verbieten (vgl. PKG 2001 Nr. 41 E. 2.c). Nach den vorangegangenen Ausführungen erweist sich die Beschwerde der Stockwerkeigentümer L., von H. und von I. als unbegründet und ist vollumfänglich abzuweisen.

7.a. J. beantragt mit ihrer Beschwerde (ERZ 10 271) eine andere Verlegung der Kosten des vorinstanzlichen Verfahrens, indem ihr die Verfahrenskosten von Fr. 1'500.-- nur im Umfang von 10 % auferlegt und die ausseramtliche Entschädigung gemäss Honorarnote ihres Rechtsvertreters lediglich um 10 % gekürzt würden. Der Kreispräsident Trins habe in der angefochtenen Verfügung nicht näher begründet, weshalb den Beschwerdegegnern 2/3 und ihr 1/3 der Kosten auferlegt worden seien. Mit der knappen Feststellung, die Beschwerdeführer seien mehrheitlich unterlegen, sei er der Begründungspflicht von Art. 121 Ziff. 4 ZPO nicht zureichend nachgekommen und habe damit ihr rechtliches Gehör verletzt. Zudem habe er sich bei seiner Entscheid über die Kostentragung nicht von ernsthaften sachlichen Kriterien leiten lassen, sondern diese nach reiner Willkür vorgenommen. Die Kostenverteilung von 2:1 werde dem Verhältnis des Unterliegens der Gesuchsteller nämlich in keinsten Weise gerecht. Deren Rechtsbegehren gegen das Bauvorhaben sei vollumfänglich und auf der ganzen Linie abgewiesen worden, da dieses in keinem Zusammenhang mit der fraglichen Mischwasserleitung stehe. Unter Berücksichtigung der mutmasslichen Baukosten der Leitungsverlegung im Verhältnis zur geplanten Erstellung des Mehrfamilienhauses sowie des in Zusammenhang mit der Verlegung der Kanalisationsleitungen angefallenen Beurteilungsaufwands der beiden

Rechtsvertreter ergebe sich, dass die Gesuchsteller mit ihren Begehren zu 90 % unterlegen seien. Demzufolge wären die kreisamtlichen Kosten im Verhältnis 9:1 zu verteilen, d.h. Fr. 1'350.-- zu Lasten der Beschwerdegegner und Fr. 150.-- zu ihren Lasten. Entsprechend rechtfertige sich auch in Bezug auf die Höhe der geltend gemachten ausseramtlichen Entschädigung lediglich eine Reduktion von 10 %, weshalb ihr eine solche von Fr. 4'852.15 zuzusprechen sei.

b. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) folgt unter anderem die grundsätzliche Pflicht der Behörden, ihren Entscheid zu begründen. Die Begründungspflicht ergibt sich überdies aus dem kantonalen Verfahrensrecht, vorliegend aus Art. 121 Ziff. 4 ZPO, welcher ausdrücklich festhält, dass jedes Urteil die Erwägungen mit Bezugnahme auf die massgebenden Tatsachen, Beweise und Gesetzesbestimmungen zu enthalten hat. Die Begründung soll verhindern, dass sich die Behörde von unsachlichen Motiven leiten lässt, und dem Betroffenen ermöglichen, die Verfügung gegebenenfalls sachgerecht anzufechten. Dies ist nur möglich, wenn sowohl er als auch die Rechtsmittelinstanz sich über die Tragweite des Entscheids ein Bild machen können. In diesem Sinn müssen wenigstens kurz die Überlegungen genannt werden, von denen sich die Behörde hat leiten lassen und auf welche sich ihr Entscheid stützt. Umfang und Dichte der Begründung richten sich dabei nach den Umständen (BGE 133 I 270 E. 3.1 S. 277 mit Hinweisen; Gerold Steinmann, Die schweizerische Bundesverfassung, Kommentar, 2. Aufl., Zürich/St. Gallen 2008, N 27 zu Art. 29 BV mit Hinweisen; Lorenz Kneubühler, Die Begründungspflicht, Diss. Bern 1998, S. 29). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung sind umso strengere Anforderungen an die Begründung zu stellen, je grösser der der Behörde eingeräumte Ermessensspielraum ist und je vielfältiger die tatsächlichen Voraussetzungen sind, die bei der Betätigung des Ermessens zu berücksichtigen sind (BGE 129 I 232 E. 3.3 S. 239). Bei bestimmten Normen können indessen Hinweise auf die Rechtsgrundlagen genügen (Steinmann, a.a.O., N 27 zu Art. 29 BV). So ist die Begründungspflicht bei Kostenentscheiden herabgesetzt. Es genügt vielfach, wenn aus dem Entscheid hervorgeht, auf welchen Grundsätzen der Kostenverteilung der Kostenspruch beruht.

Im vorliegenden Fall hat der Kreispräsident Trins auf die Art. 122 Abs. 1 und 2 ZPO Bezug genommen und ausgeführt, dass die Kosten verhältnismässig verteilt werden könnten, wenn keine Partei vollständig obsiegt habe. Da die „Beschwerdeführer“ (recte: Gesuchsteller) mehrheitlich unterlegen seien, rechtfertige es sich, diesen zwei Drittel der Kosten und der „Beschwerdegegnerin“ (recte: Gesuchsgegnerin) ein Drittel der Kosten aufzuerlegen. Auf die gleiche

Weise ist er sodann mit der ausseramtlichen Entschädigung verfahren, indem er diese um ein Drittel gekürzt hat. Im Lichte der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bringt diese Begründung hinreichend zum Ausdruck, von welchen Überlegungen sich der Kreispräsident Trins leiten liess. Eine Verletzung der Begründungspflicht kann ihm daher nicht vorgeworfen werden.

c. Eine andere Frage ist demgegenüber, ob die vom Kreispräsidenten Trins vorgenommene Kostenverteilung gerechtfertigt ist. Dabei ist vorab festzuhalten, dass dem urteilenden Richter bei der Kostenverteilung ein relativ grosser Ermessensspielraum zusteht und die Rechtsmittelinstanz nur eingreift, wenn eine Ermessensüberschreitung oder gar ein Ermessensmissbrauch festzustellen sind, was indessen vorliegend nicht der Fall ist. Schwergewichtig ging es im vorinstanzlichen Verfahren um drei Fragen: die Auslegung des Inhalts der Grunddienstbarkeit, die Gefährdung der K. bzw. der angrenzenden Grundstücke als Folge der geplanten Bautätigkeit und die Verlegung der Kanalisationsleitungen. Aufgrund des Umfangs der diesbezüglichen Erwägungen verursachte die Beurteilung dieser Fragen dem Kreispräsidenten Trins jeweils in etwa einen gleich grossen Aufwand, so dass nicht zu beanstanden ist, dass er - nach Obsiegen der Gesuchsgegnerin in zwei Punkten - die Verfahrenskosten zu zwei Dritteln den Gesuchstellern überbunden hat. Daran ändert auch nichts, dass sich die Gesuchsgegnerin in ihrer Vernehmlassung vom 16. November 2010 bereit erklärt hat, die Kanalisationsleitungen verlegen zu lassen, ohne dabei die Grundstücke Nr. _ und Nr. _ zu tangieren. Trotz der erwähnten Ausführungen zu den Kanalisationsleitungen lautete ihr Antrag nämlich auf vollumfängliche Abweisung der Baueinsprache, soweit darauf eingetreten werden könne, woraufhin der Kreispräsident Trins die vorgebrachten Rügen umfassend geprüft hat. Unter diesen Umständen kann ihm eine unrichtige Handhabung seines Ermessens in der Kostenfrage nicht vorgeworfen werden und die angefochtene Verfügung erweist sich auch in diesem Punkt als rechtmässig.

d. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass der Kreispräsident Trins - wohl ungewollt - die Gesuchsgegnerin bei der Bestimmung der ausseramtlichen Entschädigung entgegen der Gerichtspraxis bevorteilt hat. Bei der Bewertung des Obsiegens bzw. Unterliegens mit zwei Drittel zu einem Drittel zu Gunsten der Gesuchsgegnerin hätte ihr nämlich lediglich eine Entschädigung im Umfang von einem Drittel der Honorarnote ihres Rechtsvertreters (BB 16) zugestanden. Ein Drittel hätte sie aufgrund ihres Anteils am Unterliegen selber tragen müssen, d.h. dieser wäre vorab abzuziehen gewesen. Sodann hätte sie selbst die Gegenpartei mit einem Drittel deren Aufwands - der Kreispräsident Trins ging mangels

Einreichung einer Honorarnote durch Rechtsanwalt Ettisberger wohl von einem vergleichbaren Aufwand und somit einer ausseramtlichen Entschädigung gleichen Umfangs aus - zu entschädigen gehabt, da diese zu einem Drittel obsiegt hat. Dieser letztere Anteil ist in Verrechnung zu bringen, so dass im Endeffekt nur ein Drittel des eigenen Aufwands zu entschädigen bleibt, was vorliegend eine ausseramtliche Entschädigung in Höhe von Fr. 1'797.10 ergäbe. Stattdessen wurden die Gesuchsteller verpflichtet, die Gesuchsgegnerin im Umfang von zwei Dritteln der Honorarnote ihres Rechtsvertreters, nämlich mit Fr. 3'594.20, zu entschädigen. Da die Gesuchsteller diesen Punkt indessen nicht angefochten haben und in der Begründung ihrer eigenen Beschwerde darauf mit keinem Wort eingehen, hat es mit dieser Feststellung sein Bewenden. Die Beschwerde von J. ist nach dem Gesagten somit ebenfalls abzuweisen.

8.a. Nach den vorangegangenen Ausführungen erweist sich die angefochtene Verfügung des Kreispräsidenten Trins vom 6. Dezember 2010 in allen Punkten als rechtmässig, weshalb sie zu bestätigen ist und die Beschwerden abzuweisen sind. Von einem krassen Verfahrensfehler der Vorinstanz kann demnach keine Rede sein. Unter diesen Umständen bleibt auch kein Raum für eine Überbindung der Kosten der Beschwerdeverfahren auf die Vorinstanz.

b. Der unterliegende Teil wird in der Regel zur Übernahme sämtlicher Kosten des Verfahrens verpflichtet. Hat keine Partei vollständig obsiegt, können die Kosten verhältnismässig verteilt werden (Art. 122 Abs. 1 ZPO). Beide Parteien vermochten mit ihren Beschwerden nicht durchzudringen. Während J. in der Hauptsache lediglich den Kostenpunkt beanstandete, brachten die Gesuchsteller sämtliche bereits im Rahmen des Einspracheverfahrens geltend gemachten Einwände gegen das geplante Bauvorhaben erneut vor. Aufgrund des damit verbundenen Aufwands sowie angesichts der sich stellenden Sach- und Rechtsfragen rechtfertigt es sich, die Kosten der vorliegenden Beschwerdeverfahren zu $\frac{3}{4}$ den Grundstück- und Stockwerkeigentümern und zu $\frac{1}{4}$ J. aufzuerlegen.

c. Gemäss Art. 122 Abs. 2 ZPO wird die unterliegende Partei sodann in der Regel verpflichtet, der obsiegenden alle ihr durch den Rechtsstreit verursachten, notwendigen Kosten zu ersetzen. Fällt das Urteil nicht ausschliesslich zu Gunsten einer Partei aus, können die aussergerichtlichen Kosten nach den gleichen Grundsätzen wie die gerichtlichen verteilt werden. Rechtsanwalt Cahenzli hat für die beiden Beschwerdeverfahren eine Honorarnote von insgesamt Fr. 4'130.90 (Fr. 2'352.25 [ERZ 10 263] + Fr. 1'778.65 [ERZ 10 271]) eingereicht, was in

Anbetracht des Aufwands als angemessen erscheint. Rechtsanwalt Ettisberger verzichtete auf die Einreichung einer Honorarnote, weshalb die Höhe der aussergerichtlichen Entschädigung für die beiden Berufungsverfahren nach Ermessen festgesetzt wird. Da anzunehmen ist, dass sein Aufwand in Bezug auf die Ausfertigung der Beschwerdeschrift sowie der Beschwerdeantwort mit demjenigen von Rechtsanwalt Cahenzli vergleichbar war, rechtfertigt es sich, hierfür auf dessen Honorarnote abzustellen und von einer aussergerichtlichen Entschädigung in gleichem Umfang auszugehen. Gemäss den in E. 7.d hiavor ausgeführten Grundsätzen der Verteilung der aussergerichtlichen Kosten sowie der gegenseitigen Verrechnung im Umfang des jeweiligen Obsiegens haben die Grundstück- und Stockwerkeigentümer, welche zu einem Viertel obsiegt haben, die zu drei Viertel obsiegende J. für die beiden Beschwerdeverfahren mit insgesamt Fr. 2'065.45 aussergerichtlich zu entschädigen.

III. Demnach wird erkannt:

1. Die Beschwerden werden abgewiesen.
2. Die Kosten der Beschwerdeverfahren von insgesamt Fr. 3'000.-- zuzüglich Schreibgebühr von Fr. 336.--, somit insgesamt Fr. 3'336.--, gehen unter solidarischer Haftbarkeit zu $\frac{3}{4}$, d.h. zu Fr. 2'502.-- zu Lasten von A., B., C., D., E., F., G., H. und I., und zu $\frac{1}{4}$, d.h. zu Fr. 834.-- zu Lasten von J..

Aussergerichtlich haben A., B., C., D., E., F., G., H. und I. solidarisch haftend J. mit Fr. 2'065.45 (inkl. MWSt) zu entschädigen.

3. Gegen diese einen Streitwert von mindestens 30'000 Franken betreffende Entscheidung kann gemäss Art. 72, Art. 74 Abs. 1 lit. b des Bundesgerichtsgesetzes (BGG; SR 173.110) Beschwerde in Zivilsachen an das Schweizerische Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, geführt werden. Die Beschwerde ist dem Bundesgericht schriftlich, innert 30 Tagen seit Eröffnung der vollständigen Ausfertigung der Entscheidung in der gemäss Art. 42 f. BGG vorgeschriebenen Weise einzureichen. Für die Zulässigkeit, die Beschwerdelegitimation, die weiteren Voraussetzungen und das Verfahren der Beschwerde gelten die Art. 29 ff., 72 ff. und 90 ff. BGG
4. Mitteilung an: