

# Obergericht des Kantons Zürich

II. Zivilkammer



---

Geschäfts-Nr.: LB180045-O/U

Mitwirkend: Oberrichter lic. iur. P. Diggelmann, Vorsitzender, Oberrichter lic. iur. et phil. D. Glur und Oberrichter Dr. S. Mazan sowie Gerichtsschreiberin lic. iur. A. Götschi

## Urteil vom 26. März 2019

in Sachen

1. **A.** \_\_\_\_\_,
2. **B.** \_\_\_\_\_,
3. **C.** \_\_\_\_\_,
4. **D.** \_\_\_\_\_,
5. **E.** \_\_\_\_\_,
6. **F.** \_\_\_\_\_,

Beklagte und Berufungskläger

1, 2, 3, 4, 5, 6 vertreten durch Rechtsanwalt lic. iur. X. \_\_\_\_\_,

gegen

**G.** \_\_\_\_\_,

Kläger und Berufungsbeklagter

vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Y. \_\_\_\_\_,

betreffend **Verbot**

**Berufung gegen ein Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 22. August 2018; Proz. CG170046**

**Rechtsbegehren (act. 1 S. 2 f.):**

- "1. Es sei festzustellen, dass das vom Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirkes Meilen am 21. Dezember 2011 erlassene und am H.\_\_\_\_-weg in I.\_\_\_\_ ZH signalisierte Allgemeine Verbot des Parkierens von Fahrzeugen aller Art auf dem 70 cm breiten Landstreifen der Liegenschaft Kat.-Nr. 1, parallel anstossend an den H.\_\_\_\_-weg, I.\_\_\_\_, auch für die Beklagten wirksam ist.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zuzüglich MWST zulasten der Beklagten."

**Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 22. August 2018 (act. 37):**

1. Den Beklagten wird das Parkieren von Fahrzeugen aller Art auf dem 70 cm breiten Landstreifen der Liegenschaft Kat. Nr. 1, parallel anstossend an den H.\_\_\_\_-weg, I.\_\_\_\_, Kat. Nr. 2, unter Androhung von Polizeibusse bis CHF 2'000.– untersagt.
2. Die Entscheidgebühr wird auf CHF 4'000.– festgesetzt.
3. Die Entscheidgebühr wird den Beklagten unter solidarischer Haftung auferlegt. Sie wird mit dem vom Kläger geleisteten Kostenvorschuss verrechnet.
4. Die Beklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, dem Kläger den von ihm geleisteten Kostenvorschuss im Betrag von CHF 4'000.– sowie die Kosten des Schlichtungsverfahrens von CHF 525.– zu ersetzen.
5. Die Beklagten werden unter solidarischer Haftung verpflichtet, dem Kläger eine Parteientschädigung von CHF 5'385.– (7.7% MwSt. darin enthalten) zu bezahlen.
6. [Schriftliche Mitteilung].
7. [Rechtsmittelbelehrung].

**Berufungsanträge:**

**der Beklagten und Berufungskläger (act. 33 S. 2):**

"Es sei in Gutheissung der Berufung das Urteil des Bezirksgerichtes Meilen vom 22. August 2018 aufzuheben und die Klage sei vollumfänglich abzuweisen, soweit auf sie überhaupt eingetreten werden kann;

unter Kostenfolge zulasten des Klägers und Zusprechung angemessener Parteientschädigungen (je zuzüglich Mehrwertsteuer) an die Beklagten."

des Klägers und Berufungsbeklagten (act. 43 S. 2):

- "1. Die Berufung sei abzuweisen und das vorinstanzliche Urteil des Bezirksgerichts Meilen sei zu bestätigen.
2. Die Verfahrenskosten seien den Berufungsklägern aufzuerlegen.
3. Dem Berufungsbeklagten sei eine angemessene Parteientschädigung zuzusprechen (zuzüglich MwSt)."

**Erwägungen:**

1. Sachverhaltsüberblick und Prozessgeschichte

1.1. Der Kläger und Berufungsbeklagte (nachfolgend: Kläger) ist Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 3 am H.\_\_\_\_-weg 4 in I.\_\_\_\_. Der Kläger wohnt seit 1962 in dieser Liegenschaft. Der Beklagte 1 und Berufungskläger 1 (nachfolgend: Beklagter 1) ist Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 1 am H.\_\_\_\_-weg 5 in I.\_\_\_\_. Der Beklagte 1 erwarb dieses Grundstück am 8. Dezember 1998 und wohnt seither dort zusammen mit seiner Ehefrau und seinen vier Kindern (nachfolgend: Beklagte 2 bis 6); die zwei ältesten Töchter (Beklagte 3 und 4) sind unterdessen ausgezogen und wohnen in Zürich.

1.2. Der H.\_\_\_\_-weg ist eine Privatstrasse im Gesamteigentum der berechtigten Grundeigentümer. Er dient der Erschliessung der angrenzenden Liegenschaften, nämlich derjenigen des Klägers, des Beklagten 1 und zwei weiteren Liegenschaften, sowie der Öffentlichkeit als Fussweg.

1.3. Im Jahr 1985 planten die damaligen Eigentümer des Grundstückes Kat.-Nr. 1 – das heisst der Rechtsvorgänger des Beklagten 1 – Umbauten auf dem betreffenden Grundstück. Die Baubewilligung wurde am 19. März 1985 erteilt (act. 12/2). Dagegen rekurrten der Kläger und weitere Nachbarn des H.\_\_\_\_-wegs. Am 2. Oktober 1985 schlossen die Rekurrenten mit der Bauherrschaft eine

Vereinbarung (act. 12/1). Darin verpflichtete sich die Bauherrschaft, den Neubau von Garagen- und Schwimmbadtrakt samt Umgebungsgestaltung der Liegenschaft H.\_\_\_\_-weg 5 gemäss den neuen Baugesuchsplänen vom 2. Oktober 1985 auszuführen (Ziff. 1). Für das vorliegende Verfahren ist entscheidend, dass sich die Bauherrschaft in dieser Vereinbarung weiter verpflichtete, die Gartenabschlussmauer gegenüber der Parzellengrenze um 70 cm zurückzusetzen (Ziff. 3). Im Einzelnen lautet die entsprechende Bestimmung wie folgt:

"3. Die Gartenabschlussmauer der Liegenschaft H.\_\_\_\_-weg 5 ist gemäss Baugesuchsplan vom 2.10.1985 gegenüber der Parzellengrenze um 70 cm zurückzusetzen. Die dadurch anfallende Verkehrsfläche darf nicht durch Abschrankungen/Blumentröge/Zäune/Parkanordnungen und dgl. eingeschränkt werden, sondern steht allen am H.\_\_\_\_-weg Berechtigten als Verkehrsfläche zur Verfügung. Im Grundbuch ist eine entsprechende Grunddienstbarkeit zulasten der Liegenschaft H.\_\_\_\_-weg 5 einzutragen."

1.4. Gestützt auf diese Vereinbarung schlossen der damalige Eigentümer des belasteten Grundstücks (Kat.-Nr. 1) mit dem Kläger als Eigentümer des berechtigten Grundstücks (Kat.-Nr. 6) sowie dem damaligen Eigentümer des weiteren berechtigten Grundstücks (Kat.-Nr. 7) am 24. Juni 1986 einen öffentlich beurkundeten Dienstbarkeitsvertrag (act. 4/2).

1.5. Ebenfalls am 24. Juni 1986 wurde zugunsten der Grundstücke Kat.-Nr. 7 und Kat.-Nr. 6 und zulasten des Grundstücks Kat.-Nr. 1 eine entsprechende Grunddienstbarkeit eingetragen: Der Grundbucheintrag unter dem Titel "Grunddienstbarkeit SP Art. 5459, Fuss- und Fahrwegrecht" zugunsten Kat.-Nr. 7 und 6 und zulasten Kat.-Nr. 1 lautet wie folgt (act. 42 = act. 4/4 Blatt 14):

"Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet denjenigen der berechtigten Grundstücke, einen 70 cm breiten Landstreifen des belasteten Grundstückes entlang des H.\_\_\_\_-weges als Fuss- und Fahrweg mitzubenützen. Das belastete Weggebiet ist im Servitutsplan rot angelegt und darf nicht durch Abschrankungen, Blumentröge, Zäune, Parkanordnungen und dergleichen eingeschränkt werden. Die Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung des Servitutsgebietes gehen zu alleinigen Lasten des belasteten Grundeigentümers."

1.6. In der Folge entstand zwischen dem Kläger und dem Beklagten 1 ein Konflikt um Autos, welche der Beklagte 1 und seine Familienangehörigen (Beklagte 2-6) angeblich auf dem von der Grunddienstbarkeit belasteten, 70 cm breiten Landstreifen entlang der Gartenabschlussmauer parkiert haben sollen. Am 22. November 2011 beantragte der Kläger beim Einzelgericht im summarischen

Verfahren des Bezirks Meilen den Erlass eines gerichtlichen Verbots im Sinne von Art. 258 ZPO mit dem Inhalt, allen Unberechtigten das Parkieren von Fahrzeugen aller Art auf dem mit der vorgenannten Grunddienstbarkeit belasteten 70 cm breiten Landstreifen der Liegenschaft der Beklagten (Kat.-Nr. 1) zu untersagen. Mit Urteil vom 21. Dezember 2011 (Geschäfts-Nr. EH110012-G/U) hiess das Einzelgericht das Begehren gut und untersagte entsprechend Unberechtigten das Parkieren von Fahrzeugen aller Art auf dem 70 cm breiten Landstreifen der Liegenschaft Kat.-Nr. 1, parallel anstossend an den H.\_\_\_\_-weg, unter Androhung von Polizeibusse bis CHF 2'000.–. Das Urteil wurde rechtskräftig.

1.7. Im Amtsblatt Nr. ... des Kantons Zürich vom tt. März 2012 wurde das Verbot publiziert. Am 20. März 2012 erhob der Beklagte 1 fristgerecht Einsprache gegen das Verbot (act. 4/6); wovon das Einzelgericht des Bezirks Meilen mit Verfügung vom 3. April 2012 (act. 4/7) Vormerk nahm und darauf hinwies, dass die Einsprache das Verbot gegenüber der einsprechenden Person nach Art. 260 Abs. 2 ZPO unwirksam mache. Mit Verfügung vom 23. Mai 2012 ordnete das Gemeindeammannamt J.\_\_\_\_ die Platzierung einer Verbotstafel an, wonach es Unberechtigten unter Androhung von Polizeibusse verboten sei, auf dem 70 cm breiten Landstreifen der Liegenschaft Kat.-Nr. 1, parallel anstossend an den H.\_\_\_\_-weg zu parkieren (act. 4/8 und act. 4/11). Gegen diese Verfügung erhob der Beklagte 1 Aufsichtsbeschwerde. Die Beschwerde wurde mit Zirkulationsbeschluss vom 8. August 2012 durch die Gerichtsleitung des Bezirksgerichts Meilen als untere kantonale Aufsichtsbehörde über die Gemeindeammannämter abgewiesen (act. 4/9). Der Beklagte 1 erhob gegen diese Verfügung Aufsichtsbeschwerde an die Verwaltungskommission des Obergerichtes des Kantons Zürich. Diese wies die Beschwerde mit Beschluss vom 15. Januar 2013 ab (act. 4/10). Nach der Installation der Verbotstafel erhoben auch die Beklagten 2 bis 6 mit Eingabe vom 23. April 2013 Einsprache gegen das gerichtlich erlassene Verbot vom 21. Dezember 2011 (act. 4/12). Das Einzelgericht im summarischen Verfahren des Bezirks Meilen nahm hiervon mit Verfügung vom 23. Mai 2012 Vormerk, wiederum mit dem Hinweis, die Einsprache mache das Verbot gegenüber den Einsprechern – das heisst den Beklagten 2 bis 6 – unwirksam (act. 4/13).

1.8. Am 19. Dezember 2017 erhob der Kläger die Klage mit dem oben erwähnten Antrag (act. 1). Mit Urteil vom 22. August 2018 untersagte das Bezirksgericht Meilen den Beklagten das Parkieren von Fahrzeugen aller Art auf dem 70 cm breiten Landstreifen der Liegenschaft Kat.-Nr. 1, parallel anstossend an den H.\_\_\_\_-weg, l.\_\_\_\_, Kat.-Nr. 2 unter Androhung einer Polizeibusse bis CHF 2'000.00 (act. 30 = act. 37 [Obergerichtsexemplar]).

1.9. Mit Berufung vom 26. September 2018 beantragten die Beklagten, das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 22. August 2018 sei aufzuheben und die Klage vollumfänglich abzuweisen, soweit auf sie überhaupt eingetreten werden könne (act. 33).

1.10. Der Kläger beantragte in seiner Berufungsantwort vom 15. Februar 2019, die Berufung sei abzuweisen und das Urteil des Bezirksgerichts Meilen vom 22. August 2018 zu bestätigen (act. 43).

1.11. Die Berufungsantwort wurde den Beklagten zur Kenntnisnahme zugestellt (act. 46 und 47). Das Verfahren ist spruchreif.

## 2. Formelles

2.1. Im Verfahren vor Bezirksgericht Meilen beantragte der Kläger im Sinn einer *Feststellungsklage*, dass die Wirksamkeit des gerichtlichen Verbots vom 21. Dezember 2011 auch gegenüber den Beklagten festzustellen sei (act. 1). Die Beklagten wenden dagegen ein, auf die Feststellungsklage hätte mangels Feststellungsinteresses nicht eingetreten werden dürfen, da der Kläger individuelle *Unterlassungsbegehren* gegen die Beklagten hätte stellen müssen (VI-Prot, S. 14, act. 33 S. 5 ff.). Im Berufungsverfahren machen die Beklagten weiter geltend, dass die Vorinstanz in Dispositiv Ziffer 1 des angefochtenen Urteils kein Verbot hätte aussprechen dürfen, nachdem der Kläger ein Feststellungsbegehren gestellt habe, weil die Vorinstanz damit etwas anderes als beantragt zuspreche und damit die Dispositionsmaxime gemäss Art. 58 ZPO verletze (act. 33 S. 5 ff., insbes. Ziff. 1e).

2.1.1. Zunächst ist zu prüfen, welcher Antrag in einer Klage nach Art. 260 Abs. 2 Satz 2 ZPO gestellt werden muss. Wenn ein Grundeigentümer ein gerichtliches Verbot erwirkt (Art. 258 Abs. 1 ZPO), ist dieses öffentlich bekannt zu machen und auf dem Grundstück an gut sichtbarer Stelle anzubringen (Art. 259 ZPO). Wer das Verbot nicht anerkennen will, hat innert 30 Tagen Einsprache zu erheben (Art. 260 Abs. 1 ZPO). Die Einsprache macht das Verbot gegenüber der einsprechenden Person unwirksam (Art. 260 Abs. 2 Satz 1 ZPO). Zur Durchsetzung des Verbots ist beim Gericht Klage einzureichen (Art. 260 Abs. 2 Satz 2 ZPO). Eine überwiegende Mehrheit der Literatur beschränkt sich in Bezug auf diese Bestimmung auf den Hinweis, dass das Verbot gegen den Einsprecher nur durchgesetzt werden könne, wenn der dinglich Berechtigte gegen den Einsprecher Klage erhebt, äussert sich aber nicht zur Rechtsnatur dieser Klage (BK ZPO-Güngerich, Art. 260 N 8; KUKO ZPO-Kofmehl Ehrenzeller, 2. Aufl., Art. 260 N 11; Ivo Schwander, DIKE-Komm-ZPO, 2. Aufl., Art. 260 N 3; CR CPC-Bohnet, 2. Aufl., Art. 260 N 5; Staehelin/Staehelin/Grolimund, Zivilprozessrecht, 2. Aufl., S. 405 Rz. 61). Vereinzelt wird in der Literatur die Meinung vertreten, dass in der Klage zur Durchsetzung eines gerichtlichen Verbots gegen den Einsprecher ein Unterlassungsbegehren zu erheben sei (BSK ZPO-Tenchio/Tenchio, 3. Aufl., Art. 260 N 6; Göksu, in: Sutter-Somm/Hasenböhler/Leuenberger, Kommentar zur Schweizerischen Zivilprozessordnung, 3. Auflage, Zürich/Basel/Genf 2016, Art. 260 N 6). Ein anderer Autor vertritt die Meinung, die Klage zur Durchsetzung eines gerichtlichen Verbotes sei eine Klage "sui generis" (Koslar, in Baker/ McKenzie, Stämpflis Handkommentar, Schweizerische Zivilprozessordnung, Bern 2010, Art. 260 N 10). Aufgrund des Gesetzeswortlautes und der erwähnten Literaturmeinungen lässt sich keine schlüssige Aussage über die Rechtsnatur der Klage nach Art. 260 Abs. 2 Satz 2 ZPO machen. Da den Einsprechern die Störung einer dinglichen Berechtigung des Klägers untersagt werden soll, wäre es naheliegend, die Klage als Unterlassungsklage zu formulieren. Allerdings ist auch gegen die Formulierung der Klage als Feststellungsklage nichts einzuwenden. Insbesondere kann ein Rechtsschutzinteresse (Feststellungsinteresse) nicht verneint werden. Ein solches Feststellungsinteresse besteht nach der Rechtsprechung, wenn die Rechtsbeziehung zwischen den Parteien ungewiss ist, wenn die Fortdauer der

Ungewissheit der klagenden Partei nicht zugemutet werden kann und wenn die Ungewissheit nicht auf anderem Weg als durch Feststellungsklage beseitigt werden kann (BGE 135 III 523 E. 5, 135 III 378 E. 2.2, 131 III 319 E. 3.5). Unerlässlich ist, dass das Feststellungsurteil nicht nur eine abstrakte Rechtsfrage klärt, sondern dem Kläger einen Nutzen bringen muss (BGE 135 III 378 E. 2.2 a.E., 122 III 279 E. 3a). Diese Voraussetzungen sind im Fall einer Feststellungsklage gegen den Einsprecher zur Durchsetzung eines gerichtlichen Verbots erfüllt. Wenn entsprechend dem Begehren des Klägers festgestellt worden wäre, dass das vom Bezirksgericht Meilen am 21. Dezember 2011 angeordnete Verbot, für welches bei Zuwiderhandlung eine Busse bis zu Fr. 2'000.00 angedroht wird, auch gegenüber den Einsprechern – den Beklagten – gelten würde, wäre nicht nur eine abstrakte Rechtsfrage geklärt, sondern der Kläger hätte den konkreten Nutzen, dass er bei einer Widerhandlung der Einsprecher das gerichtliche Verbot ohne Weiteres durch Anzeige bei der Polizei durchsetzen könnte. Insofern hat er ein Rechtsschutzinteresse an einer entsprechenden Feststellung. Daran ändert der Umstand nichts, dass auch eine Unterlassungsklage denkbar gewesen wäre. Auch in diesem Fall müsste der Kläger bei einer Widerhandlung der Beklagten gegen das Verbot eine Anzeige bei der Polizei erstatten. Somit spielt für die Durchsetzung des Verbots keine Rolle, ob der Kläger eine Feststellungs- oder Unterlassungsklage erhebt und ob das Gericht ein Feststellungs- oder Unterlassungsurteil ausspricht. In beiden Fällen kann der Kläger das Verbot im Zuwiderhandlungsfall durch Anzeige bei der Polizei, die anschliessend den Störer angemessen zu büssen haben wird, direkt durchsetzen.

2.2.2. Unbegründet ist auch der Vorwurf der Beklagten, die Vorinstanz verletze die Dispositionsmaxime, weil sie ungeachtet des Vorliegens eines Feststellungsbegehrens gegenüber den Beklagten im angefochtenen Urteil ein Verbot des Parkierens auf der 70 cm breiten dienstbarkeitsbelastenden Fläche entlang der Gartenabschlussmauer des Grundstückes Kat-Nr. 1 und damit etwas anderes als beantragt angeordnet habe. Ob festgestellt wird, dass das Verbot des Parkierens auf der dienstbarkeitsbelastenden Fläche unter Androhung einer Polizeibusse bis Fr. 2'000.00 auch gegenüber den Beklagten gilt, oder ob den Beklagten unter Androhung einer Polizeibusse bis Fr. 2'000.00 verboten wird, auf der dienstbarkeits-

belasteten Fläche zu parkieren, läuft auf das Gleiche hinaus. Im Ergebnis ist nicht ersichtlich, dass etwas anderes als beantragt zugesprochen wurde.

2.3. Unter dem Titel "Formelles" äussern sich die Beklagten ferner zum Rechtsschutzinteresse der Beklagten 3 und 4 (act. 33 S. 3 Rz. 3). Diese Thematik ist hier nicht zu vertiefen. Im vorliegenden Fall ist eine Klage des Klägers zu prüfen. Das Rechtsschutz- bzw. Feststellungsinteresse des Klägers ist wie erwähnt zu bejahen. Wenn die Klage nach Art. 260 Abs. 2 Satz 2 ZPO gutzuheissen wäre, würde das allgemeine Verbot gegen jedermann – und insbesondere auch gegen die Einsprecher und damit auch gegen die Beklagten 3 und 4 – gelten. Ob sie sich bei einer Strafanzeige in ihrer Eigenschaft als Töchter des Grundeigentümers auf das bessere Recht des dienstbarkeitsbelasteten Grundeigentümers berufen können, wäre in einem entsprechenden separaten Verfahren zu prüfen. Im vorliegenden Verfahren geht es nur darum zu prüfen, ob das allgemeine Verbot auch den Einsprechern – und damit auch den Beklagten 3 und 4 – entgegengehalten werden kann. Auf diese Frage ist im Folgenden einzugehen:

### 3. Materielles

3.1. In materieller Hinsicht machen die Beklagten geltend, dass die Dienstbarkeit nach ihrem Wortlaut sowie nach ihrem Sinn und Zweck kein Parkverbot auf der dienstbarkeitsbelasteten Fläche umfasse (nachfolgend E. 3.2.). Weiter machen sie geltend, dass die Dienstbarkeit jedenfalls in Bezug auf die Dienstbarkeitsfläche vor den beiden Garagen nichtig wäre, weil bei einem Parkierungsverbot die Minimallänge von 5,5 m für Garagenvorplätze gemäss § 266 PBG unterschritten und die Dienstbarkeit damit widerrechtlich wäre (nachfolgend E. 3.3.).

3.2. Zunächst ist zu prüfen, ob die Beklagten berechtigt sind, auf dem 70 cm breiten dienstbarkeitsbelasteten Streifen entlang der Gartenabschlussmauer des Grundstücks des Beklagten 1 zu parkieren. Der Kläger geht davon aus, dass die Beklagten nicht berechtigt sind, ihre Fahrzeuge auf der dienstbarkeitsbelasteten Grundstückfläche zu parkieren. Die Beklagten gehen demgegenüber davon aus, dass die Dienstbarkeit kein Parkverbot enthalte.

3.2.1. Gemäss Art. 730 Abs. 1 ZGB kann ein Grundstück in der Weise belastet werden, dass sein Eigentümer sich bestimmte Eingriffe des Berechtigten gefallen lassen muss oder er zu dessen Gunsten sein Eigentum nach gewissen Richtungen nicht ausüben darf. Der Inhalt einer Dienstbarkeit ermittelt sich nach der Stufenordnung von Art. 738 ZGB. Ausgangspunkt bildet der Grundbucheintrag. Soweit sich Rechte und Pflichten aus dem Eintrag deutlich ergeben, ist dieser für den Inhalt der Dienstbarkeit massgebend (Art. 738 Abs. 1 ZGB). Nur wenn sein Wortlaut unklar ist, darf im Rahmen des Eintrags auf den Erwerbgrund zurückgegriffen werden (Art. 738 Abs. 2 ZGB), d.h. auf den Dienstbarkeitsvertrag, der als Beleg beim Grundbuchamt aufbewahrt wird (Art. 948 Abs. 2 ZGB) und einen Bestandteil des Grundbuchs bildet (Art. 942 Abs. 2 ZGB). Ist auch der Erwerbgrund nicht schlüssig, kann sich der Inhalt der Dienstbarkeit aus der Art ergeben, wie sie während längerer Zeit unangefochten und in gutem Glauben ausgeübt worden ist (Art. 738 Abs. 2 ZGB). Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung ist im Verhältnis zwischen einem Begründer der Dienstbarkeit und dem Erwerber eines belastenden Grundstücks die objektive Erkennbarkeit des Dienstbarkeitszwecks bestimmend (vgl. BGE 130 III 554 E. 3.1, BGer 5A\_602/2012 vom 21. Dezember 2012, E. 3.2). Es ist somit zu ermitteln, womit der Erwerber des Grundstücks objektiv rechnen musste, als er das Grundstück erwarb. Es kommt darauf an, welche Interessen bei objektiver Betrachtung zur Zeit der Errichtung aufgrund der Bedürfnisse der herrschenden Grundstücke vernünftigerweise von Bedeutung sein konnten. Die subjektive Willensbildung spielt hier keine Rolle mehr, da der öffentliche Glaube des Grundbuchs Vorrang hat (BGE 131 III 345 E. 1.2; BGE 130 III 554 E. 3.1 und E. 3.2).

3.2.2. Im vorliegenden Fall ergibt sich aus dem Grundbuch, dass zulasten des Grundstückes Kat.-Nr. 1 (Grundstück im Eigentum des Beklagten 1) und zu Gunsten der Grundstücke Kat.-Nr. 7 (Grundstück im Eigentum des Klägers) und Kat.-Nr. 6 (Grundstück im Eigentum eines nicht verfahrensbeteiligten Dritten) ein "Fuss- und Fahrwegrecht" besteht (act. 4/4 S. 2). Allein aus dieser Formulierung lässt sich wenig über den Inhalt der Dienstbarkeit aussagen. Klarheit über die Tragweite der Dienstbarkeit entsteht jedoch, wenn im Rahmen der Stufenfolge von Art. 738 Abs. 2 ZGB der Dienstbarkeitsvertrag beigezogen wird, auf den der

Grundbuchauszug mit Hinweis auf den Anhang ausdrücklich verweist (act. 4/4 S. 2 mit Hinweis auf act. 4/4 Blatt 14). Wie bereits erläutert, hat der Dienstbarkeitsvertrag folgenden Wortlaut (act. 4/4 Blatt 14 = act. 45/2):

"Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes gestattet denjenigen der berechtigten Grundstücke, einen 70 cm breiten Landstreifen des belasteten Grundstückes entlang des H.\_\_\_\_-weges als Fuss- und Fahrweg mitzubenützen. Das belastete Weggebiet ist im Servitutsplan rot angelegt und darf nicht durch Abschränkungen, Blumentröge, Zäune, Parkanordnungen und dergleichen eingeschränkt werden. Die Kosten für Unterhalt, Reparatur und Erneuerung des Servitutsgebietes gehen zu alleinigen Lasten des belasteten Grundeigentümers."

Gemäss dieser Formulierung gestattet der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes den jeweiligen Eigentümern der berechtigten Grundstücke, einen 70 cm breiten Landstreifen seines Grundstückes entlang der Gartenabschlussmauer als Fuss- und Fahrweg mitzubenützen. Das belastete Weggebiet darf nicht durch Abschränkungen, Blumentröge, Zäune, Parkanordnungen und dergleichen eingeschränkt werden. Der belastete Grundeigentümer hat das Begehen und Befahren seines Grundstückes durch den Berechtigten zu dulden. Damit hat der Kläger in dem Sinn ein *Mit*-Benützungsrecht, dass er den 70 cm breiten Landstreifen begehen und befahren darf. Auch der belastete Eigentümer darf den Landstreifen nutzen. Es ist denn auch unbestritten, dass die Beklagten als Grundeigentümer und Besitzer der belasteten Grundstücke mit ihren Fahrzeugen auf der Dienstbarkeitsfläche fahren und wenden dürfen sowie halten dürfen, um Personen ein- und aussteigen zu lassen oder Güter ein- und auszuladen. Hingegen verbietet der Wortlaut der Dienstbarkeit den Beklagten das Parkieren von Fahrzeugen auf der belasteten Fläche. Gemäss dem Wortlaut des Dienstbarkeitsvertrages wird den Beklagten gerade die Verpflichtung auferlegt, die Dienstbarkeit nicht zu beschränken; zu diesem Zweck werden im Text der Dienstbarkeit im Sinn einer nicht abschliessenden Aufzählung verschiedene unzulässige Behinderungen wie Abschränkungen, Blumentröge, Zäune, Parkanordnungen und dergleichen erwähnt. Daraus folgt, dass der dienstbarkeitsberechtigter Kläger Anspruch auf die uneingeschränkte – wenn auch nicht exklusive (die belasteten Grundeigentümer ausschliessende) – Ausübung seines dinglichen Rechts hat. Parkierte Autos beschränken die ungehinderte Ausübung des Fahrwegrechts ähnlich wie die explizit aufgezählten unzulässigen Behinderungen wie Abschränkungen, Blumentröge, Zäune, Parkanordnungen und dergleichen. Wo Autos parkiert sind, kann nicht ge-

fahren werden (act. 37 S. 14). Nach dem Grundbucheintrag und dem den Eintrag konkretisierenden Dienstbarkeitsvertrag beinhaltet die Dienstbarkeit somit ein Parkverbot.

3.2.3. Daran ändern die Vorbringen der Beklagten nichts. Zunächst verweisen die Beklagten auf ein Allgemeines Verbot vom 28. Juni 1996, das folgenden Wortlaut hat (act. 33 S. 8 ff. Rz. 2 mit Hinweis auf act. 20/3).

"Privatstrasse H. \_\_\_\_\_-weg

Unberechtigte ist das Befahren dieser Privatstrasse wie auch das Abstellen von Fahrzeugen und Gegenständen aller Art daselbst verboten. Berechtigte haben jederzeit eine Durchfahrtsbreite von mindestens **3 Metern** freizuhalten."

Aus diesem Allgemeinen Verbot folgern die Beklagten, dass sie zum Parkieren auf dem dienstbarkeitsbelasteten 70 cm breiten Grundstückstreifen entlang der Gartenabschlussmauer des Grundstückes Kat.-Nr. 1 berechtigt sind, weil an dieser Stelle des H. \_\_\_\_\_-weges auch bei einem parkierten Fahrzeug eine Durchfahrtsbreite von mehr als 3 Meter gewährleistet sei. Dieser Argumentation ist entgegen zu halten, dass sich das Verbot vom 28. Juni 1996 auf die gesamte Privatstrasse "H. \_\_\_\_\_-weg" bezieht, wobei Unberechtigten das Befahren sowie Abstellen von Autos und Gegenständen generell verboten ist und Berechtigte von einem Parkierverbot nur dann befreit sind, wenn eine Durchfahrtsbreite von 3 Metern gewährleistet ist. Demgegenüber ist im vorliegenden Verfahren ausschliesslich Prozessgegenstand, ob die Dienstbarkeit für den dienstbarkeitsbelasteten, 70 cm breiten Grundstückstreifen ein Parkverbot beinhaltet. Nur dieser Bereich des H. \_\_\_\_\_-weges – das heisst der 70 cm breite dienstbarkeitsbelastete Grundstückstreifen entlang der Gartenabschlussmauer des Grundstückes Kat.-Nr. 1 – wird vom vorliegenden Verfahren erfasst. Die Zulässigkeit des Parkierens durch Berechtigte auf den anderen Teilen des H. \_\_\_\_\_-weges muss hier nicht geprüft werden, weil dies nicht Verfahrensgegenstand ist. Aus dem gleichen Grund hilft den Beklagten auch die Argumentation nicht weiter, dass ein Parkverbot auf der rechten Seite des H. \_\_\_\_\_-weges auf dem 70 cm breiten, dienstbarkeitsbelasteten Grundstückstreifen sinnlos wäre, wenn im Anstossbereich des dem Beklagten 1 gehörenden Grundstückes Kat.-Nr. 1 auf der gegenüberliegenden linken Seite des H. \_\_\_\_\_-weges Fahrzeuge parkiert werden dürften, solange eine

Durchfahrtsbreite von 3 Metern eingehalten sei (act. 33 S. 11 Rz. 3); Streitgegenstand ist wie erwähnt einzig die Frage, ob in Bezug auf den 70 cm breiten, dienstbarkeitsbelasteten Grundstückstreifen entlang der Gartenabschlussmauer des Grundstückes Kat.-Nr. 1 ein absolutes Parkverbot gilt, was aus den dargelegten Gründen zu bejahen ist.

3.3. Weiter machen die Beklagten geltend, dass die baurechtlich vorgeschriebene Mindestlänge von 5,5 Meter der Garagenvorplätze nicht eingehalten sei, wenn auf der Dienstbarkeitsfläche nicht parkiert werden dürfe, womit die Dienstbarkeit, wie sie die Vorinstanz verstehe, widerrechtlich und damit nichtig wäre (act. 33 S. 12 ff. Rz. 5).

3.3.1. Gemäss § 266 PBG müssen Vorplätze von Garagen ohne Rücksicht auf die Verkehrsbaulinien so lang sein wie der grösste Einstellplatz, mindestens aber 5,5 Meter. Nach der Rechtsprechung besteht der Sinn und Zweck dieser Bestimmung darin, bei Garagen mit Schliessvorrichtungen für das vorübergehende Abstellen des Fahrzeugs Raum zu schaffen, ohne dass während des Schliessens oder Öffnens des Garagenraumes das Fahrzeug auf der Fahrbahn abgestellt werden muss und ohne dass beim Schliessen oder Öffnen des Garagentors Fussgänger auf dem Trottoir oder Fahrzeuge auf der Fahrbahn beeinträchtigt werden.

3.3.2. In Bezug auf die Autoabstellplätze auf dem Grundstück des Beklagten 1 gibt es unabhängig von der auf diesem Grundstück lastenden Dienstbarkeit ein Längenproblem. Bereits in der – mit Rekurs angefochtenen – Baubewilligung vom 19. März 1985 für das Umbauprojekt auf dem beklagtischen Grundstück wird ausdrücklich festgehalten, dass an sich eine Vergrösserung des Garagenvorplatzes erforderlich wäre, dass aber der aktuelle Zustand auf Zusehen hin toleriert werde. Wenn jedoch die Benützer des betreffenden Grundstückes Störungen des Verkehrs auf dem H. \_\_\_\_\_-weg verursachen würden, sei der jeweilige Eigentümer des betreffenden Grundstückes verpflichtet, auf erstes Verlangen der Baubehörde weitere Autoabstellplätze auf dem eigenen Areal zu erstellen (act. 45/3, Erwägungen und Dispositiv Ziffer 2). Diese Bestimmung wurde in der definitiven Baugewilligung vom 26. November 1985 ausdrücklich vorbehalten (act. 4/4 Blatt

4, Dispositiv Ziffer 4). Wenn die Beklagten durch den Abschluss einer Dienstbarkeit mit einem Parkierungsverbot die ursprünglich prekäre Situation weiter verschärfen, können sie nicht geltend machen, die Dienstbarkeit mit Parkierungsverbot sei im Bereich der Garageneinfahrt teilnichtig. Richtig ist vielmehr, dass sie baurechtlich verpflichtet sind, Störungen des Verkehrs auf dem H. \_\_\_\_\_-weg zu unterlassen; die Dienstbarkeit mit Parkverbot dient dem gleichen Anliegen.

3.3.3. Die Meinung der Beklagten, die Dienstbarkeit verstosse gegen öffentliches Recht und sei (teil-)nichtig, ist somit unzutreffend.

3.4. Die Vorinstanz untersagte daher den Beklagten zu Recht, auf dem dienstbarkeitsbelasteten 70 cm breiten Grundstückstreifen entlang der Gartenabschlussmauer des Grundstückes Kat.-Nr. 1 Fahrzeuge zu parkieren. Die Berufung ist abzuweisen.

#### 4. Kosten- und Entschädigungfolgen

Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beklagten kostenpflichtig und unter solidarischer Haftbarkeit entschädigungspflichtig (Art. 106 ZPO). Für die Bemessung der Kosten- und Entschädigungfolgen ist in Anwendung von Art. 91 Abs. 2 ZPO auf einen geschätzten Streitwert von Fr. 30'000.00 abzustellen (act. 1 S. 3 Rz. 2 [Kläger] und act. 10 S. 3 [Beklagte]).

#### **Es wird erkannt:**

1. Die Berufung wird abgewiesen. Das Urteil des Bezirksgericht Meilen vom 22. August 2018 wird bestätigt.
2. Die zweitinstanzliche Entscheidgebühr wird auf Fr. 4'000.00 festgesetzt.
3. Die Gerichtskosten für das zweitinstanzliche Verfahren werden den Beklagten auferlegt und mit ihrem Kostenvorschuss verrechnet.

4. Die Beklagten werden unter solidarischer Haftbarkeit verpflichtet, dem Kläger für das zweitinstanzliche Verfahren eine Entschädigung von Fr. 2'500.00 zu bezahlen.
5. Schriftliche Mitteilung an die Parteien, sowie an das Bezirksgericht Meilen und an die Obergerichtskasse, je gegen Empfangsschein.

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

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

Dies ist ein Endentscheid im Sinne von Art. 90 BGG.

Es handelt sich um eine vermögensrechtliche Angelegenheit. Der Streitwert beträgt Fr. 30'000.00 (geschätzt).

Die Beschwerde an das Bundesgericht hat keine aufschiebende Wirkung.

Obergericht des Kantons Zürich  
II. Zivilkammer

Der Vorsitzende:

Die Gerichtsschreiberin:

lic. iur. P. Diggelmann

lic. iur. A. Götschi

versandt am: