

Klageschrift unseres Rechtsanwalt

Dr. iur. LL.M. Peter Hübner, Badenerstrasse 414, 8004 Zürich

LSI

Bezirksgericht Landquart
Bahnhofplatz 2
7302 Landquart

Zürich, 12. Juni 2014

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren Bezirksrichter

in Sachen

1. Emil Bizenberger, Mittelweg 16, 7203 Trimmis
2. Cecilia Bizenberger-Brasser, Mittelweg 16, 7203 Trimmis

Kläger

beide vertreten durch Rechtsanwalt Dr. iur. Peter Hübner, LL.M.,
Business Center, Badenerstrasse 414, 8004 Zürich

gegen

1. Klaus Dieter Kruschel, Mittelweg 22, 7203 Trimmis
2. Peter Seitz, Mittelweg 20, 7203 Trimmis
3. Remo und Heidi Pelliccioli-Melchior, Mittelweg 18, 7203 Trimmis

Beklagte

alle vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. HSG Hermann Just,
Masanserstrasse 35, 7001 Chur

Betreffend

**Feststellung des Verlaufes der Grenzen der Liegenschaften
Mittelweg 16, 18, 20 und 22 in Trimmis**

erhebe ich namens und im Auftrag der Kläger innert Frist

Klage

mit folgenden

Rechtsbegehren:

- „1. Es sei der Grenzverlauf der Grundstücke Kat.-Nr. 632 (Eigentümer: Klaus Kruschel, geb. 17.1.1942), Nr. 633 Eigentümer: Peter Seitz, geb. 2.7.1944), Nr. 634 (Eigentümer: Emil Bizenberger, geb. 15.12.1943, und Cecilia Bizenberger, geb. 27.04.1956 und Nr. 635 (Eigentümer Remo 16.12.1937 und Heidi Pellicoli-Melchior 29.06.1937), Grundbuch Trimmis, durch einen neutralen Geometer nach den massgeblichen Quadratmeterangaben gemäss den öffentlich beurkundeten Grundstückkaufverträgen vom 30. Juli 1976 (Klaus Kruschel: 526 m²; Peter Seitz: 530 m²; Johann Bäschi-Liechti, nunmehr Remo und Heidi Pellicoli-Melchior: 600m² +17m²/ Grundstückszufahrt) unter Anbringung einer farblichen Markierung zur Visualisierung des Grenzverlaufs neu zu vermessen.
2. Es sei anhand dieser Neuvermessung die Grenzen der Dienstbarkeitsfläche provisorisch durch Anbringung einer farblichen Markierung zu visualisieren.
3. Es seien die für die Bebauung der Grundstücke von Klaus Dieter Kruschel (Nr. 632), Peter Seitz (Nr. 633) sowie Remo und Heidi Pellicoli-Melchior (Nr. 635) massgebenden und behördlich bewilligten Pläne, insbesondere die Grundbuch- und Situationspläne gemäss dem damals geltenden Art. 68 der Bauordnung (aBauO) der Gemeinde

Trimmis vom 19. Dezember 1972 vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren.

4. Es sei den Kläger nach der in Ziff. 1 hiavor beantragten Neuvermessung des Grenzverlaufs der streitbetroffenen Grundstücke und nach erfolgter Edition der vom Bauamt Trimmis an das Bezirksgericht Landquart zu edieren Urkunden gemäss Ziff. 2 hiavor, bzw. eventualiter erst nach Abschluss des Beweisverfahrens - Frist zur Begründung/ Ergänzung der vorliegenden Grenzfeststellungsklage anzusetzen.
5. Es sein ein Augenschein auf dem Lokal unter Beizug der Parteien und nach vorheriger Verpflockung des Grenzverlaufs der Grundstücke Nrn. 632 - 635, Grundbuch Gemeinde Trimmis, durch einen neutralen Geometer durchzuführen.
6. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen, zuzüglich MwSt, zu Lasten der Beklagten.

Mindeststreitwert:

Fr. 30'000.00

Begründung:

I. Formelles

1. Der klägerische Rechtsvertreter ist gehörig bevollmächtigt.

BO: Anwaltsvollmacht vom 29. November 2011

Beilage 1

2. Die streitbetroffenen Grundstücke befinden sich alle im Bezirk Landquart. Das Bezirksgericht Landquart ist daher für die Beurteilung des vorliegenden zivilrechtlichen Prozesses örtlich und sachlich zuständig.
3. Die Klagebewilligung datiert vom 24. April 2014 und ist - unter Berücksichtigung der Sommergerichtsferien - bis 24. August 2014 gültig. Die vorliegende Klage wird somit innert Frist erhoben.

BO: Klagebewilligung vom 17. April 2014 (im Original)

Beilage 2

II. Materielles

1. Die involvierten Parteien und Grundstücke sind Gegenstand zahlreicher zivilrechtlicher Auseinandersetzungen, welche bis heute für die Kläger keinen befriedigenden Abschluss gefunden haben, weshalb sie erneut mit der vorliegenden Grenzfeststellungsklage an das Bezirksgericht Landquart gelangen, in der Hoffnung nach Prozesserledigung eine Friedensordnung zwischen den Parteien erzielen zu können.

BO: Gerichtsnotorisch

Parteibefragung

2. Bereits vor dem Verkauf und der Abparzellierung der streitbetroffenen Grundstücke Nrn. 632, 633, 653 vom Muttergrundstück, der ehemaligen Stammparzelle Nr. 14 und heutige Parzelle Nr. 634, Grundbuch Trimmis, wurde von an die Beklagten, bzw. ihrem Rechtsvorgänger, Johannes Bäschi-Liechti für die Bebauung der fraglichen Grundstücke Nr. 632 (früher Nr. 407), Nr. 633 (früher Nr. 409) und Nr. 635 (früher Nr. 408) bei der Gemeinde Trimmis das Baubewilligungsverfahren eingeleitet und zwar von Peter Seitz-Kododic mit Baugesuchseingabe vom 18. Mai 1976 und für Klaus Dieter Kruschel-Weller mit solcher vom 30. März 1976.

BO: Beizug der Baugesuchsakten Nr. 248 von Peter Seitz vom
18.05.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug der Baugesuchsakten Nr. 250 von Klaus Kruschel vom
30.03.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

3. Bereits im Vorfeld und während der Baubewilligungsverfahren für die Bebauung der streitbetroffenen Grundstücke ergaben sich viele im viele Ungereimtheiten, welche bei den erst später durchgeführten Parzellierungen zu erheblichen Flächenmassabweichungen zu Lasten der damaligen Verkäuferschaft führten und welche nicht den vertraglichen Abmachungen der damaligen Vertragsparteien entsprachen.

Aus den von den Klägern bei der Gemeinde Trimmis edierenden Baubewilligungsakten ist zum Beispiel nicht recht ersichtlich, ob für die Überbauung des Grundstücks Nr. 635 vom damaligen Käufer des Grundstücks, Johann Bättschi-Liechti, mit einem sog. „Normhaus“ überhaupt jemals ein Baugesuch eingereicht wurde, da sich in den Akten der Gemeinde Trimmis keine entsprechenden Baugesuchsunterlagen finden lassen, bzw. solche bis heute der Klägerschaft vorenthalten wurden.

Gemäss den vom Bauamt Trimmis zu edierenden

Baugesuchsunterlagen von Johann Bättschi-Liechti wurde diesem zwar die Baubewilligung für den Bau eines Normhauses erteilt, jedoch auf einer ganz anderen Parzelle in der Gemeinde Trimmis, nicht aber für das von Johann Bättschi-Liechti offensichtlich erworbene „Ersatzgrundstück Nr. 635“, haltend 600m² Bauland gemäss öffentlich beurkundeten Kaufvertrag vom 30.07.1976.

Aufgrund der vom Bauamt Trimmis zu edierenden Baubewilligungsakten wird sich ergeben, dass damals die Baubewilligungsbehörden von

Trimmis weder die Einhaltung der Grenz- noch der Gebäudeabstände bei der Erstellung des Einfamilienhauses von Herrn Bättschi-Liechti kontrollierten, geschweige denn, jemals Baukontrollen, wie beispielsweise die Abnahme des Schnurgerüsts durchführten.

BO: Beizug der entsprechenden Baubewilligungsunterlagen,
insbesondere Baueingaben samt Plänen und Bewilligungen der
Parzelle 632, 633 und 635

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Kaufvertrag mit Begründung einer Grunddienstbarkeit und einem
Vorkaufsrecht zwischen Elisabeth Brassler-Gadient und Johann
Bättschi-Liechti vom 30.07.1976

Beilage 3

4. Auch aus den vom Bauamt Trimmis zu edierenden Baugesuchs-
unterlagen der Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel ergibt
sich, dass in beiden Fällen eine Kontrolle des Schnurgerüsts mit gros-
ser Wahrscheinlichkeit unterlassen wurde, da sich in den entsprechen-
den Bauprotokollen zwar entsprechende Kontrolldaten (für Peter Seitz
am 5.10.1976 und für Klaus Dieter Kruschel am 15.06.76) aufgeführt
sind, jedoch die Unterschrift des kontrollierenden Beamten, bzw. Geo-
meters fehlen.

Auffallend ist sodann, dass das von Hand eingetragene Kontrolldatum
für das Schnurgerüst in den Baubewilligungsunterlagen von Peter Seitz
einen anderen Schriftzug und auch eine andere Farbe wie die übrigen
Einträge enthält.

Die Kläger können sich deshalb des Eindrucks nicht erwehren, dass auf
den damals frisch vom Muttergrundstück Nr. 14 abgetrennten Parzellen
der Beklagten bei deren Bebauung wichtige und unabdingbare Baukon-

trollen, wie etwa die Abnahme des Schnurgerüstes, von Bauamt der Gemeinde Trimmis, wenn überhaupt, so höchst nachlässig vollzogen wurden, was letztlich ein Indiz dafür ist, dass bei der damaligen Grenzziehung der neugebildeten Grundstücke und deren planerischen Darstellung im Mutationsplan durch den damaligen Gemeindegeometer G.

Donatsch ebenso nachlässig vorgegangen wurde.

Tatsache ist und bleibt denn auch, dass – wie sich aufgrund der bisherigen geführten Zivilprozesse ergeben hat – aus der fraglichen Zeit von 1976 keine Aufnahmeakten und Pläne im Archiv des damals beauftragten Ingenieurs- und Vermessungsbüro Donatsch zu finden sind.

Aus diesem Grund kann vorliegend der Nachweis der unrichtigen Vermessung der streitbetroffenen Grundstücke einzig anhand der Baugesuchsunterlagen von 1976 geführt werden, weshalb das Bauamt – wie eingangs erwähnt – zur Edition der von den Klägern nachgesuchten Baugesuchsunterlagen zu verpflichten ist.

BO: Beizug des Baugesuchs Nr. 248 von Peter Seitz vom 18.05.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug des Baugesuchs Nr. 250 von Klaus Kruschel vom
30.03.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Schreiben des Ingenieurs- und Vermessungsbüros Donatsch
vom 5. August 2009

Beilage 4

5. Die Erstellung und Abnahme des Schnurgerüstes ist eine der ersten Handlungen der Baubehörde auf einer Baustelle bei der Errichtung eines Neubaus, weshalb diese sehr wichtige und unverzichtbare Baukontrolle unmittelbar nach dem Aushub der Baugrube stattzufinden hat und in der Regel vom Baumeister gemeinsam mit dem Gemeindegeometer angeordnet und abgenommen wird, was in einem entsprechenden Protokoll festzuhalten und unterschriftlich zu bestätigen ist.

Mit der behördlichen Kontrolle des Schnurgerüsts gemäss der früheren Bestimmung in Art. 73 Abs. 2 der Bauordnung (BauO vom 19. Dezember 1972) der Gemeinde Trimmis soll damals wie heute vor allem sichergestellt werden, dass das geplante Gebäude hinsichtlich seiner Lage auf dem Baugrundstück, seinen Abmessungen und seiner Höhenlage (Höhenkote) entsprechend den genehmigten Bauvorlagen ausgeführt wird. Insbesondere soll damit ein Überbau bei der Grenzbauweise vermieden und die Einhaltung der Abstandsflächen gegenüber der Grenze und den benachbarten Gebäuden sichergestellt werden. Aus diesem Grund hat die Kontrolle des Schnurgerüsts absolute Priorität und erfolgt - wie dargelegt - vor Baubeginn, gefolgt von der ebenfalls erforderlichen Baufreigaberklärung (vgl. statt vieler: Christian Mäder, Das Baubewilligungsverfahren, Zürich 1991, Rdzf. 601).

Die Kontrolle des Schnurgerüsts erfolgt somit sowohl im öffentlichen wie privaten Interesse, insbesondere des Nachbarn bezüglich der Einhaltung nachbarschützender Baunormen, wie Bau- und Grenzabstände, Höhenkoten, etc.

6. Mit der Unterschrift des kontrollierenden Gemeindegeometers im Bauprotokoll wird gewährleistet, dass die Schnurgerüstkontrolle auch tatsächlich stattgefunden hat und dass das geplante Gebäude mit Bezug auf seine Ausdehnung und die einzuhaltenden Abstände, bauordnungskonform ist und somit auch den bewilligten Bauplänen entspricht.

Um das Schnurgerüst abnehmen zu können, müssen deshalb bewilligte, d. h. mit einem amtlichen Stempel und Unterschrift des zuständigen Beamten versehene Baubewilligungen und Pläne vorliegen, was vorliegend – aufgrund der den Klägern gewährten partiellen Einsichtnahme in die

Bauunterlagen zweifelhaft erscheint.

Unterlässt eine Behörde die Schnurgerüstkontrolle, obschon diese fristgerecht verlangt worden ist, berechtigt dies den Bauherrn nicht dazu, einfach mit den Bauarbeiten weiterzufahren. Eine diesfalls ungenügende Bauaufsicht der Gemeinde entbindet keineswegs davon, die Bauvorschriften und die Auflagen der Baubewilligungsbehörden einzuhalten, sofern solche überhaupt angeordnet wurden (FRITZSCHE/BÖSCH, Zürcher Planungs- und Baurecht, 4. Aufl., Zürich 2006, Rdzf. 22-4).

Die von den Klägern noch nachzuweisende fehlende Unterschrift des kontrollierenden Beamten in den Baukontrollakten der Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel ist somit ein gewichtiges Indiz dafür, dass wichtige Baukontrollen bei der Bebauung der Grundstücke Nrn.632 und 633 in geradezu nachlässiger Weise nicht vorgenommen wurden.

Demzufolge besteht auch heute wie damals Gewähr dafür, dass die nachbarschützenden Baubestimmungen, insbesondere bezüglich Breite und Länge und der Nutzung sowie Gebäude- und Grenzabstände der von den Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel erstellten Einfamilienhäuser gemäss den sich bei den Baugesuchsplänen befindlichen Situationsplänen (Massstab 1:200) auch tatsächlich eingehalten wurden.

BO: Bezug der entsprechenden Baubewilligungsunterlagen, insbesondere die Baueingaben samt Plänen und Bewilligungen der Parzelle 632, 633 und 635 **vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren**

7. Bei den fraglichen Baueingabep länen der Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel finden sich dagegen teils von Hand kopierte Situationspläne ab einem – bis heute unauffindbaren Mutationsplan des

früheren Gemeindegeometers G. Donatsch - im Masstab 1:200, welche die Lage der geplanten Häuser und Garagen aufzeichnen und welche erstaunlicherweise nicht von der damaligen Grundeigentümerin, Elisabeth Brasser-Gadient, sondern von deren Ehemann, N. Brasser-Gadient für das – seit Jahren strittige – „Durchfahrtsrecht“ der Beklagten mitunterzeichnet wurden.

Demgegenüber fehlen die Unterschriften der damaligen Alleineigentümerin der drei Bauparzellen Nrn. 632, 633, 635, Elisabeth Brasser-Gadient, wie auch der Bauherrschaft auf den massgebenden Situationsplänen, womit sich ernsthaft die Frage stellt, ob diese jemals verbindlich wurden.

Allein schon die Tatsache, dass die Baubehörde Trimmis - in Kenntnis der Eigentumsverhältnisse am ehemaligen Stammgrundstück Nr. 14 - einzig den nicht verfügungsberechtigten Vater der Klägerin, N. Brasser-Gadient, als berechtigter „**Grundeigentümer**“ die massgebenden Baueingabepläne mitunterzeichnen liess, zeigt, wie nachlässig und unbedarft das Bauamt von Trimmis bei der Erteilung der Baubewilligungen für die Überbauung der streitbetroffenen Liegenschaften vorgegangen ist.

Diese Nachlässigkeit und andere noch zu erwähnende Versäumnisse bildet für die klagende Partei ein gewichtiges Indiz dafür, dass weder Grenzabstände noch Grenzverlauf der neugebildeten Grundstücke von den Baubehörden vor der Überbauung kontrolliert wurden.

Allein schon gestützt auf diese, aus den massgebenden Plänen ersichtlichen Tatsache, dürfte den Klägern der Nachweis der Aufnahme eines unkorrekten Grenzverlaufs bei der Einführung des eidg. Grundbuchs in der Gemeinde Trimmis in den Jahren 1988-1999 gelingen.

BO: Bezug der entsprechenden Baubewilligungsunterlagen, insbesondere die Baueingaben samt Plänen und Bewilligungen der Parzelle

632, 633 und 635 vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

im Bestreitungsfall:

Edition weiterer Urkunden durch das Bauamt

vorbehalten

8. Auch wenn die Ehefrau nach dem alten Eherecht des ZGB, welches im Zeitpunkt der Abparzellierung und Verkaufs der streitbetroffenen Grundstücke noch in Kraft war, bezüglich Vornahme von Rechtsgeschäften, insbesondere mit dinglicher Wirkung, wie dem Verkauf von Liegenschaften und/oder der Einräumung beschränkter dinglicher Rechte auf die Zustimmung ihres Ehemannes angewiesen war, so hatte dies jedoch nicht zur Folge, dass nur der Ehemann rechtsgültig über das (dingliche) Frauengut verfügen konnte, was den Baubehörden von Trimmis offensichtlich nicht bekannt war, andernfalls sie darauf bestanden hätten, dass die Baueingabepläne mit Darstellung der Servitutsflächen – Eigentümerin, sondern lediglich von deren Ehemann, N. Brassler-Gadient unterzeichnen liess, der jedoch – wie dargelegt – als Nichteigentümer gar nicht über das Grundstück und somit auch nicht über die Einräumung beschränkter dinglicher Rechte wie Wegservitute Verfügungsberechtigt war.

9. Ist die Bauherrschaft - wie im vorliegenden Fall – (noch) nicht Eigentümerin des Baugrundstücks, ist das Baugesuch in jedem Fall auch durch den berechtigten Grundeigentümer mitzuunterzeichnen. Ist dieser nicht Eigentümer des für die Erschliessung benötigten Baulandes, so wird die Baubewilligung nur erteilt, wenn die erforderlichen Rechte für die Erschliessung des Bauvorhabens im Baugesuch nachgewiesen werden (Art. 89 Abs. 3 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG)).

Die Bestimmung in Art. 89 Abs. 3 KRG stellt somit nicht eine blosse Ordnungsvorschrift dar, sondern bildet Gültigkeitserfordernis für die Erteilung einer Baubewilligung und damit eine unabdingbare Voraussetzung. Kommt die Baubewilligungsbehörde dabei zum Ergebnis, dass keine oder keine genügende nachbarliche Zustimmung zur Erschliessung des Baugrundstücks vorliegt, so hat sie einen materiellrechtlichen Entscheid zu fällen. Vorliegend hätten somit die Baubewilligungen für die streitbetroffenen Parzellen Nrn. 632, 633 und 635 ohne Zustimmung der rechtsvorgängerin der Klägerin als Eigenümerin des Zufahrtsgrundstücks (Parzelle Nr. 14; heutige Nr. 634), Elisabeth Brassler-Gadient, gar nicht erteilt werden dürfen.

BO: Beizug des Baugesuchs Nr. 248 von Peter Seitz vom 18.05.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug des Baugesuchs Nr. 250 von Klaus Kruschel vom
30.03.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

10. Gemäss Art. 68 der im Zeitpunkt des Baubewilligungsverfahrens geltenden Bauordnung (BauO) der Gemeinde Trimmis vom 19. Dezember 1972 war dem Baugesuch u.a. auch ein **Grundbuchplan** (Ausschnitt) des Bauplatzes und seiner Umgebung, mit Einzeichnung der Zufahrt und aller Anschlussleitungen sowie der Grenzabstände der Baubehörde einzureichen.

Aus dem bei sich den Baugesuchsakten der Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel befindenden Situationsplan Nr. 2122/20 vom 14.05.1976, welcher vom Ingenieurbüro Rätia AG, Chur, vom heute nicht mehr auffindbaren Mutationsplan (Grundbuchplan ohne Datumsangaben) abgezeichnet wurde, und somit offensichtlich - entgegen Art. 68

Abs. 1 lit. a BauO - nicht dem amtlichen Grundbuchplan entsprach - wurden für die von der Muttergrundstück Nr. 14 noch abzutretenden Parzellen Nrn. 633 (früher Nr. 409), und Nr. 632 (früher Nr. 407), je ein Flächenmass von ca. 520 m² angegeben und von dieser Grundstücksfläche für beide Wohnbauten auch die zulässige Ausnützung berechnet. Die entsprechenden Situationspläne aus den Bauverfahrensakten weisen jedoch weder einen amtlichen Stempel auf, noch sind sie von dem für den Vollzug der Bauordnung verantwortlichen Gemeindevorstand unterzeichnet worden, weshalb vermutlich auch die beiden Einfamilienhäuser Kruschel und Seitz ohne behördlich bewilligte Pläne erstellt wurden.

BO: Beizug des Baugesuchs Nr. 248 von Peter Seitz vom 18.05.1976
vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug des Baugesuchs Nr. 250 von Klaus Kruschel vom
30.03.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

11. Wie soeben dargelegt, sucht man in den Baugesuchsakten vergeblich nach dem amtlichen Grundbuch-, bzw. Mutationsplan, von welchem der fragliche Situationsplan Nr. 2122/20 gemäss den Angaben des Planungs- und Ingenieurbüros Rätia AG, Chur kopiert wurde und welcher offenbar beim Verkauf der fraglichen Grundstücke später Basis für die Grenzziehung zwischen den streitbetroffenen Grundstücke wurde.

Die Erklärung für das Fehlen des für die Baueingabe gesetzlich vorgeschriebenen amtlichen Katasterplans ist vor allem darin zu finden, dass die fraglichen Baugrundstücke erst nach den Baueingaben der Beklagten Peter Seitz vom 15.05.1976 und Klaus Dieter Kruschel vom 30.03.1976 vom Stammgrundstück Nr. 14 (heute 634) abparzelliert wurden, da sie erst am 30.07.1976 (Peter Seitz) bzw. 02.06.1976 (Klaus Dieter Kruschel), somit erst nach den betreffenden Baueingaben von

der Rechtsvorgängerin der Kläger den beiden Beklagten verkauft wurden. Deshalb erstaunt es auch nicht, dass die Flächenmassangaben der beiden Parzellen Nrn. 632 und 633 im fraglichen Situationsplan 1:200 vom 14.05.1976 für die Baueingabe von jenen in den erst später öffentlich beurkundeten Kaufverträgen um 6 m² bzw. 10m² abweichen.

Da - wie vorne dargelegt - in den von der Gemeinde Trimmis den Klägern zur Einsichtnahme zugestellten Baugesuchsunterlagen weder das Baugesuch noch die Baubewilligung mit behördlich genehmigten Plänen des von Johann Bättschi-Liechti auf der Parzelle Nr. 635 erstellten Normhauses zu finden sind und daher auch nicht bekannt ist, ob für die Erstellung dieser Baute überhaupt jemals um eine Baubewilligung nachgesucht wurde, können für das Grundstück Nr. 635 bezüglich Einhaltung der nachbarschützenden Baunormen bezüglich Grenz- und Gebäudeabstände, Höhe und Ausnützung keine Angaben gemacht werden.

BO: Beizug des Baugesuchs Nr. 248 von Peter Seitz vom 18.05.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug des Baugesuchs Nr. 250 von Klaus Kruschel vom

30.03.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug des Baugesuchs von Johann Bättschi-Liechti

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Kaufvertrag zwischen Elisabeth Brasser-Gadient und Peter Seitz-Kokodic vom 30.07.1976

Beilage 5

Kaufvertrag zwischen Elisabeth Brasser-Gadient und Klaus Kruschel-Weller vom 02.06.1976

Beilage 6

12. Bei sämtlichen drei Grundstückkaufverträgen von 1976 wurde gemäss Ziff. 4 der besonderen Vertragsbestimmungen je ein Situationsplan

beigeheftet, der als „integrierender Bestandteil“ des Vertrags von den Parteien anerkannt und dementsprechend auch unterzeichnet wurde.

Auffallend dabei ist, dass diese Planskizzen, die ebenfalls – wie die Situationspläne Nr. 2122/20 in den Baugesuchsakten - im Massstab 1:200 angefertigt wurden, erheblich von diesen abweichen.

Gemäss den dem Grundstückkaufvertrag zwischen Elisabeth Brasser-Gadient und Herrn K.Kruschel (s./Beilage 6) angehefteten Planskizzen zur Parzelle Nr. 407 (heute Nr. 632) misst z.B. die nördliche Grenze zum Stammgrundstück Nr. 14 nicht 22,09 m wie im Baueingabeplan (Situationsplan Nr. 2122/20) angegeben, sondern 22,5 m, also rund 40 cm mehr. Entsprechendes gilt auch für die Parzelle Nr. 409 (heute Nr. 633), deren nördliche Grenze gemäss der Planskizze gemäss Kaufvertrag im Vergleich zum Situationsplan Nr. 2122/20 für die Baueingabe ebenfalls ein „Übermass“ von rund 50 cm aufweist.

Noch grössere Übermasse ergeben sich bezüglich der süd-westlichen Grenzen dieser beiden Grundstücke. Gegenüber dem Grundstück der Kläger misst beispielsweise die südwestliche Grenze des Grundstücks Nr. 407 (heute Nr. 632) gemäss dem Situationsplan Nr. 2122/20 22,3 m, wogegen dieselbe Grenze gemäss der Planskizze zum Kaufvertrag eine Länge von rund 24,3 m aufweist, also rund 2 m mehr. Ebenso scheint das Grundstück Nr. 409 (heute Nr. 633) zwischen der Baueingabe und der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages „gewachsen“ zu sein, betrug doch seine südwestliche Grenze gemäss Situationsplan nr. 2122/20 noch 23 m, wogegen es gemäss der Planskizze zum Kaufvertrag bereits eine Länge von 25,2 m erreichte und somit insgesamt um 2,2 m länger wurde.

Kaufvertrag zwischen Elisabeth Brassler-Gadient und Klaus Dieter
Kruschel-Weller vom 02.06.1976 **Beilage 6**

13. In Erwägung 3.1.1. des Urteils vom 14. Mai 2009 (ZF 08 76) im zivilrechtlichen Berufungsverfahren zwischen den nämlichen Prozessparteien hielt das Kantonsgericht von Graubünden zu den schon mit der Eigentums-/Grenzscheidungsklage von den heutigen Klägern geltend gemachten Flächendivergenzen allerdings fest, für das Gebiet der Gemeinde Trimmis bestehe erst seit dem 1.2.1994 das eidgenössische Grundbuch, in welchem die Beklagten als Eigentümer der Parzellen Nr. 632, 633 und 635 eingetragen seien. Der Erwerb des Grundeigentums sei allerdings in allen drei Fällen schon vor der Einführung des eidgenössischen Grundbuches erfolgt, weshalb eine Berufung auf Art. 973 ZGB ausgeschlossen sei, was von den damaligen Klägern auch nicht bestritten wurde und auch heute nicht bestritten wird.

Gemäss der Praxis des Kantonsgerichts von Graubünden komme dagegen den zuvor bestanden L.- und S.-Registern der sogenannte öffentliche Glaube des Grundbuchs nicht zu (a.a.O., mit Hinweis auf PKG 1993 Nr. 4 Erw. 2c).

Nach Auffassung des Kantonsgerichts sei hingegen den damaligen Berufungsbeklagten die Berufung auf Art. 9 ZGB nicht verwehrt, wonach öffentliche Register (wie das vor der Einführung des eidg. Grundbuchsvorbestandene L.- und S.- Register) für die durch sie bezeugten Tatsachen den vollen Beweis erbringen, *solange nicht die Unrichtigkeit ihres Inhalts nachgewiesen werde* (Hervorhebung durch den Unterzeichner).

Daraus ergibt sich – folgt man der Auffassung des Kantonsgerichts - , dass aufgrund der damaligen Grundbucheinträge das Eigentum der Beklagten zu vermuten ist und zwar im Umfang der Parzellengrenzen, wie

sie sich aus dem dazugehörigen Grundbuchplan ergeben.

Die Grundbuchpläne bilden Bestandteil des Grundbuches (Art. 942 Abs. 2 ZGB) und nehmen zumindest insoweit, als im Grundbucheintrag auf sie verwiesen wird, an dessen Wirkungen teil. Zudem stelle der rechtskräftig erklärte Grundbuchplan, auch wenn dieser noch nicht Bestandteil des eidgenössischen Grundbuchs geworden ist, selber eine öffentliche Urkunde im Sinne von Art. 9 ZGB dar. Urteil des Kantonsgerichts vom 14. Mai 2009 (ZF 08 76), E

Wie bei jeder gesetzlichen Vermutung bleibt daher selbst im Falle eines rechtsgültigen Grundbucheintrages der Beweis des Gegenteils, mithin der Nachweis abweichender Eigentumsverhältnisse, vorbehalten.

Dies gilt selbst dann, wenn der fragliche Grundbuchplan - wie vorliegend - auf einem amtlichen Vermessungsverfahren basiert und die damalige Eigentümerin, d.h. die Rechtsvorgängerin der Kläger - aus Unkenntnis über die Ungenauigkeit des Grundbuchplanes im Zeitpunkt (1976) der Abtrennung und des Verkaufs der fraglichen Grundstücke vom Muttergrundstück - in jenem Verfahren keine Einwendungen erhoben hat, weil das damalige Unterlassen einer Einsprache gegen den Katasterplan bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs keine (ungewollte) Eigentumsübertragung von einem Nachbarn auf den anderen bewirken konnte.

Das Kantonsgericht kam im erwähnten Urteil vom 14. Mai 2009 (ZF 08 76) daher zum Ergebnis, dass die fraglichen Planskizzen in den drei öffentlich beurkundeten Kaufverträgen - gemäss Darstellung in den Prozesseingaben - auf der Grenzaufnahme und Flächenabsteckung sowie der Einteilung in zwei Bauparzellen Nrn. 632 und 633 (Klaus Dieter

Kruschel und Peter Seitz) durch Ing.-Geometer G. Donatsch basieren würden und auch die fraglichen Vermessungsarbeiten laut dessen Rechnung gemäss den Angaben des Vaters der Klägerin erfolgt waren.

Nach Auffassung des Kantonsgerichts lasse dies keinen anderen Schluss zu, als dass nach dem Willen der Parteien die vorgängig - der Parzellierung und Bebauung der Nachbargrundstücke - im Gelände abgesteckten und in den Situationsplänen wiedergegebenen Grundstücke Gegenstand der Kaufverträge bildeten und die Flächenangaben der Beschreibung dieser Grundstücke sowie der Bestimmung des Kaufpreises dienten.

Wie vorne dargelegt, scheint jedoch eher das Gegenteil der Fall zu sein. Aus den Bauakten ergibt sich nämlich - wie vorne ausführlich dargelegt - dass im Zeitpunkt der Parzellierung und des Verkaufs der fraglichen Parzellen im Jahre 1976 an die Beklagten keine Vermessung und Verpflockung der neugebildeten Grundstücke erfolgten, da entsprechende Vermessungspläne und – protokolle nirgends vermerkt und demzufolge auch nicht auffindbar sind.

BO: Schreiben des Ingenieur- und Vermessungsbüros Donatsch
vom 5. August 2009

Beilage 4

14. Demzufolge kommt - folgte man der Rechtsauffassung des Kantonsgerichts im erwähnten Urteil vom 14.5.2009 (ZF 08 76) – dem für die Bauangaben der Beklagten Kruschel und Seitz vom Ingenieurbüro Rhätia AG angefertigten Situationsplan ab dem nicht mehr auffindbaren Mutationsplan von G. Donatsch im vorliegenden Grenzfeststellungsprozess erhebliche Bedeutung zu, weil davon ausgegangen werden kann, die

fraglichen Situationspläne 1:200 mit den Flächenangaben der abparzellierten Parzellen Nrn. 623 und 633 seien massstabsgetreu vom Mutationsplans des Ingenieur- und Vermessungsbüros Donatsch übernommen worden.

Ergänzend dazu hielt das Kantonsgericht im erwähnten Urteil fest, dass die damaligen Vertragsparteien (bzw. im Falle der Eheleute Pellicoli die Rechtsnachfolger des ursprünglichen Käufers) die im Jahre 1976 erfolgte Parzellenbildung im amtlichen Vermarkungs- und Vermessungsverfahren bestätigt hätten. Erwiesenermassen sei die Rechtsvorgängerin der Klägerin bei der Verpflockung anwesend gewesen und habe weder gegen diese noch im Rahmen der späteren Auflage des Vermessungswerkes (bei der Einführung des eidg. Grundbuches, Anm. des Unterzeichners) irgendwelche Einwendungen erhoben.

Dieses Verhalten (der Rechtsvorgängerin der Kläger) bilde - nach Auffassung des Kantonsgerichts - ein gewichtiges Indiz dafür, dass die in Frage stehenden Parzellen im Grundbuchplan heute mit derjenigen Ausdehnung eingetragen seien, welche dem Willen der Vertragsparteien und insbesondere auch der damaligen Verkäuferin der streitbetroffenen Grundstücke entsprochen habe (a.a.O, Erwägung 3.1.3).

15. Die soeben wiedergegebene Auffassung des Kantonsgerichts wäre wohl dann zutreffend, wenn die Grenzen der streitbetroffenen Grundstücke im Zeitraum zwischen der Erstellung der Situationspläne 1:200 Nr. 2122/20 für die Baueingaben durch die Rhätia AG und der nachweislich erst viel später erfolgten amtlichen Vermessung und Vermarkung anlässlich der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs nicht verändert worden wären, wie dies die Kläger mit der vorliegenden Grenzfeststellungsklage geltend machen.

Entgegen Auffassung des Kantonsgerichts im angeführten Urteil kann nämlich - nach erfolgter Herausgabe der Baugesuchsunterlagen durch das Bauamt der Gemeinde Trimmis gemäss dem eingangs gestellten Editionsbegehren - im vorliegenden Fall eben gerade nicht davon ausgegangen werden, dass die besagten Planskizzen zu den Kaufverträgen keinen anderen Schluss zulassen würden, als dass nach dem Willen der damaligen Vertragsparteien die vorgängig im Gelände abgesteckten und in den Situationsplänen wiedergegebenen Parzellen Gegenstand der Kaufverträge gebildet hätten.

Offensichtlich wurden die verkauften Grundstücke abweichend vom damaligen Willen der Vertragsparteien und von den Baueingabeplänen, insbesondere vom Situationsplan Nr. 2122/20 anders überbaut, was zu entsprechenden Grenzverschiebungen führte, welche nicht nach dem Willen der Rechtsvorgängerin der Kläger entsprochen haben, von dieser aber aus den genannten Gründen nicht bemerkt wurden.

16. Die integrierenden Planskizzen zu den Kaufverträgen weisen denn auch im Vergleich zu den - offensichtlich vor dem Verkauf für die Baueingaben erstellten - Situationsplänen 1:200 (Nr. 2122/20) erhebliche Massungenauigkeiten und Divergenzen auf, wobei speziell hervorzuheben ist, dass die fraglichen Situationspläne Nr. 2122/20 einen viel höheren Detaillierungsgrad als die fraglichen Planskizzen in die Kaufverträgen aufweisen und vor allem - im Unterschied zu diesen - auch Flächeninhaltsangaben enthalten, welche den tatsächlich verkauften Parzellengrössen gemäss den 1976 beurkundeten Kaufverträgen entsprechen und von welchen auch - wie vorne dargelegt - die zuverlässige bauliche Ausnützung der fraglichen Baugrundstücke berechnet wurde.

Allein schon die Tatsache, dass die Flächenmassangaben in den fraglichen Situationsplänen von den Beklagten nie beanstandet wurden und ebenso wenig davon ausgegangen werden kann, dass sie in ihren Bauangaben kleinere Flächenausmasse als tatsächlich vorhanden angegeben haben, bildet ein gewichtiges Indiz, dass die strittigen Grundstücksgrenzen anlässlich der amtlichen Vermessung 1984 anders als in den Grundstückkaufverträgen von 1976 vereinbart, festgelegt wurden.

Tatsache ist und bleibt jedenfalls, dass die Baubewilligungen für die Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel offensichtlich gestützt auf diese Situationspläne Nr. 2122/20 erteilt wurden, wobei – wie dargelegt - für die Ausnützungsberechnung korrekterweise von den Situationsplänen angegebenen Grundstücksflächen von je 520 m² ausgegangen wurde.

Wären - wie das Kantonsgericht voreilig und ohne nähere Prüfung angenommen hat - die neugebildeten Grundstücke schon 1976 effektiv grösser als in den Kaufverträgen angegeben gewesen, so hätten die Beklagten damals logischerweise auch die zulässige bauliche Ausnutzung ihrer Grundstücke vom effektiv grösseren und nicht kleineren Flächenmass berechnet, um auf den Baugrundstücken mehr Geschossfläche realisieren zu können.

Dabei versteht sich von selbst, dass die Mutter der Klägerin, die weder Geometerin noch Baufachfrau ist, die heute von den Klägern geltend gemachten Abweichungen bezüglich der Flächenausmasse und Grenzen der beiden Grundstücke Nr. 632 und 633 bei der erst viel später erfolgten amtlichen Vermessung der Grundstücke bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs im Jahre 1984 nicht erkannt haben kann

und deswegen auch weder gegen die Vermarkung ihres Grundstücks noch im Rahmen der späteren Auflage des Vermessungswerkes irgendwelche Einwendungen erhoben hat.

Erschwerend kommt hinzu, dass die für die Baueingabe massgebenden Situationspläne 1:200 für die beiden Einfamilienhäuser der beiden Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel nicht – wie gesetzlich vorgeschrieben - von der damaligen Eigentümerin der erst später vom Muttergrundstück Nr. 14 abgetrennten Parzellen Nrn. 632 und 633 , sondern von deren Ehemann als angeblicher „Grundeigentümer“ unterzeichnet wurden, obwohl dieser erwiesenermassen nie Eigentümer des Stammgrundstück Nr. 14 und auch sonst nicht dinglich bzw. beschränkt dinglich daran berechtigt und damit rechtlich gar nicht befugt war, wie ein Eigentümer über das Grundstück zu verfügen und die entsprechenden Baueingabepläne der Beklagten zu unterzeichnen.

Allein schon dieser gewichtige Umstand bildet somit ein hinreichendes Indiz dafür, dass die Rechtsvorgängerin der Kläger von den erwähnten Plandifferenzen deshalb nichts gewusst haben kann, weil sie die massgebenden Baueingabepläne gar nie zu Gesicht bekam, geschweige denn, jemals unterzeichnete.

Auch die aufgrund der den Klägern zur Einsichtnahme übersandten Baugesuchsunterlagen erhärtete Tatsache, dass bei den beiden Bauvorhaben auf den Parzellen Nr. 632 und 633 (Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel) offensichtlich weder ein Schnurgerüst- noch eine Rohbaukontrolle vorgenommen wurde, erhärtet die klägerische Behauptung, dass nach der Abparzellierung der beiden Baugrundstücke vom Stammgrundstück Nr. 14 offensichtlich abweichend von den Baueingabeplänen gebaut wurde, was jedoch aus den soeben dargelegten Grün-

den von der Rechtsvorgängerin der Kläger nicht bemerkt wurde und auch nicht bemerkt werden konnte.

Die Kläger gehen deshalb davon aus, dass dabei auch die Grenzen gegenüber dem damals ihrer Rechtsvorgängerin verbleibenden Stammgrundstück Nr. 14 zu dessen Nachteil verschoben wurden, um die gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabstände einhalten zu können. Dies erklärt auch, weshalb bei der Perimeterfestsetzung für die Erschliessungsbeiträge anlässlich der Erneuerung der Wasserversorgung im Jahr 1978 noch von den gleichen Flächeninhalten, wie in den Kaufverträgen beurkundet, ausgegangen wurde.

Offensichtlich wurden die soeben dargelegten Planabweichungen gegenüber den Baueingabeplänen erst bei der 1980 bis 1984 erfolgten Grundbuchvermessung festgestellt, was jedoch keineswegs ein hinreichendes Indiz für das Vorliegen von Messungenauigkeiten ist, wie das Kantonsgericht im Urteil vom 14. Mai 2009 (ZF 08 76) leichtfertig angenommen hat.

17. Die von den Klägern eingangs beantragte Neuvermessung der streit betroffenen Grundstücke durch einen neutralen Geometer nach den massgebenden Kaufverträgen und Planunterlagen von 1976 wird zweifelsohne ergeben, dass die Grenzen der Grundstücke der Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel vor und während der Bauphase zum Nachteil des klägerischen Grundstücks verändert wurden, was infolge der unterbliebenen Schnurgerüstkontrollen durch das Bauamt Trimmis von den verantwortlichen Baubehörden auch niemand bemerkt werden konnte, andernfalls bei der erst nachfolgenden Festlegung des Perimeters für die Aufteilung der Erschliessungskosten für die neue Wasserversorgung nicht von denselben Flächenmassen wie in den Baueinga-

beplänen ausgegangen worden wäre.

18. Behauptet der Kläger einen bestimmten Grenzverlauf und befindet sich der Gegner im Besitz des umstrittenen Landes, so fordert der Kläger mit der Eigentumsklage die Herausgabe des Besitzes am umstrittenen Land (Art. 641 Abs. 2 ZGB). Die Klage auf Feststellung des Grenzverlaufs gemäss dem eingangs gestellten Rechtsbegehren bildet somit lediglich eine Vorfrage für die Beurteilung der (späteren) Vindikationsklage.

Auch im umgekehrten Fall, d.h., wenn der Kläger im Besitz des umstrittenen Landes ist und der Nachbar als Beklagten einen anderen Grenzverlauf behauptet, wird auf Feststellung des Grenzverlaufs geklagt. Auch in diesem Fall ist somit die Grenzfeststellungsklage vorgängig einer Vindikation zu ergreifen.

In beiden Fällen spielt es somit eine Rolle, wie die Grenze in den Grundbuchplänen und im Grundbuch vermerkt ist. Entspricht - wie im vorliegenden Fall - der registrierte Grenzverlauf nicht den Anträgen des Klägers, so verbindet sich mit seiner Klage eine Grundbuchberichtigungsklage. Der Richter wird damit ersucht, eine dem Rechtsbegehren entsprechende Änderung der Einträge anzuordnen.

Hierzu ist allerdings vorerst die eingangs beantragte Neuvermessung der streitbetroffenen Grundstücke durch einen neutralen Geometer nach den vertraglichen Abmachungen zwischen den Parteien in den Kaufverträgen von 1976 als Beweisabnahme anzuordnen, andernfalls das Gericht das zuständige Grundbuchamt nicht entsprechend anweisen kann.

19. Gemäss Art. 669 ZGB ist jeder Grundeigentümer verpflichtet, auf das Begehren seines Nachbarn zur Feststellung einer ungewissen, bzw. bestrittenen Grenze mitzuwirken, sei es bei Berichtigung der Grundbuch-

pläne oder bei Anbringung von Grenzzeichen. Lässt sich keine Verständigung erzielen und bleibt der Grenzverlauf umstritten, so kann - wie soeben dargelegt - eine Grenzfeststellungsklage im Sinne einer Eigentumsklage und/oder eine Grenzscheidungsklage erhoben werden (Urteil des Bundesgerichts 5A_769/2011 vom 2. März 2012, E. 3.1 mit weiteren Hinweisen).

Da die beiden Klagen somit inhaltlich nicht identisch sind, kann in der Abweisung der Grenzscheidungsklage durch das Kantonsgericht gemäss Urteil vom 14. Mai 2009 (ZF 08 76) - entgegen der Auffassung der Beklagten und des Kantonsgerichts- keine res iudicata erblickt werden, weshalb schon aus diesem Grund auf die vorliegende Grenzfeststellungsklage einzutreten ist.

20. Der Beweis im Grenzfeststellungsverfahren wird in erster Linie mit den Grundbuchplänen geführt, in zweiter Linie mit der örtlichen Vermarkung. Die Unrichtigkeit der Pläne und Vermarkung kann jedoch mit allen tauglichen Beweismitteln, somit auch mit dem eingangs beantragten vermessungstechnischen Gutachten und der vom Bauamt zu edierenden Bauingabeplänen erbracht werden.

Dabei tragen die Kläger die Beweislast für ihr Grundeigentum und dessen genaue räumliche Ausdehnung (Grenzfeststellung), bzw. für ihre dingliche Berechtigung und für den Raum, innerhalb dessen die Grenzen ungewiss und vom Gericht nach Ermessen festzusetzen sind. Gelingt den Klägern der ihnen obliegende Beweis, erweist sich die amtliche Vermessung als unrichtig und es muss die Grenze gemäss der richterlichen Festlegung nachgeführt werden. Anders verhielte es sich nur dann, wenn sich die Beklagten für ihren Erwerb der Grundstücke Nrn. 632, 633 und 635 auf ihren guten Glauben in das Grundbuch und den Grundbuch-

plan berufen könnten, was aufgrund des bereits Ausgeführten zu den Baueingabeplänen vorliegend gerade nicht der Fall ist und zwar allein schon deshalb nicht, weil die Baueingabepläne von 1976 - wie vorne dargelegt - erheblich von den erst später im Rahmen der Grundbuchvermessung in den Jahren 1980 bis 1984 erstellten Grundbuchplänen abweichen (vgl. Urteil des Bundesgerichts 5A_769/2011 vom 2. März 2012, E. 3.2 mit weiteren Hinweisen).

Den baufachkundigen Beklagten Peter Seitz als Bauführer und Klaus Kruschel als Hochbau-Ingenieur gemäss Baugesuchseingaben vom 15.05.1976 bzw. 30.03.1976 hätte folglich dieser Umstand schon während der Bauphase auffallen müssen, wogegen der nichtfachkundigen Rechtsvorgängerin der Kläger das Nichtbemerken dieser Planabweichungen nicht entgegengehalten werden kann, zumal nicht sie, sondern - wie vorne dargelegt - ihr Ehemann die massgebenden Baueingabepläne mitunterzeichnet hat.

21. Die Kläger haben deshalb mit ihrer Eigentums- und Grenzscheidungsklage vom 30. März 2007 zu Recht geltend gemacht, in Tat und Wahrheit sei den Beklagten 1976 eine bestimmte Anzahl Quadratmeter (als Bauland) und nicht irgendwelche Grundstücke verkauft worden. Die „Planskizzen“ zu den Kaufverträgen seien keine detaillierten Pläne, wie das Kantonsgericht annehme, sondern bloss Skizzen, die dermassen ungenau seien, dass ihnen jegliche Planqualität abgehe.

Aufgrund des bereits Ausgeführten erweist sich als ebenso unzutreffend die Feststellung des Kantonsgerichts, die vorgängig im Gelände abgesteckten und in den Situationsplänen wiedergegebenen Parzellen hätten den Gegenstand der Kaufverträge gebildet und die Flächenangaben hätten nur der Bestimmung des Kaufpreises gedient.

Das Gegenteil ist vielmehr der Fall:

Der von der damaligen Vertragsparteien beauftragte Gemeindegeometer G. Donatsch hätte die ihm von der Verkäuferin bekannt gegebenen Flächenmasse vor den fraglichen Baueingaben und etwas später Abparzellierungen der neuen Grundstücke nach den in den Kaufverträgen beurkundeten Quadratmeterangaben abstecken sollen, was offensichtlich unterblieben ist, da die entsprechenden Belege dafür nicht auffindbar sind, was ein deutliches Indiz dafür ist, dass zumindest vor dem Verkauf der neugebildeten keine Vermessung und keine Verpflockung der Grundstücke im Gelände stattgefunden haben kann.

Vermutlich wurden auch bei der Profilierung der beiden Bauvorhaben der Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel die Grenzen nicht nach den Planskizzen zu den Kaufverträgen, sondern nach dem für die Baueingabe von der Rhätia AG angefertigten Situationsplan 1:200 (Nr. 2122/20) abgesteckt, gemäss welchem die Grenzen - wie vorne dargelegt - anders als nach den Grundbuchplänen verlaufen.

BO: Beizug des Baugesuchs Nr. 248 von Peter Seitz vom 18.05.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug des Baugesuchs Nr. 250 von Klaus Kruschel vom
30.03.1976

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Beizug des Baugesuchs von Johann Bätschi-Liechti

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Kaufvertrag zwischen Elisabeth Brasser-Gadient und Peter Seitz -
Kokodic vom 30.07.1976 **Beilage 5**

Kaufvertrag zwischen Elisabeth Brasser-Gadient und Klaus Kruschel-Weller vom 02.06.1976 **Beilage 6**

22. Im damaligen Grenzscheidungsprozess zwischen den nämlichen Prozessparteien ging es somit um die privatrechtliche Eigentumsübertragung durch Kaufvertrag und den sich daraus ergebenden dinglichen Rechtsbestand.

Vor Bundesgericht beriefen sich deshalb die Kläger auf Art. 641 ZGB und machen in diesem Sinn einen Vindikationsanspruch an den nach ihrer Auffassung in Wahrheit nicht (obligatorisch) verkauften und damit auch nicht rechtsgültig (dinglich) übertragenen Grundstücksflächen geltend.

Mit Urteil vom 31. August 2009 (6A_43/2009) hat das Bundesgericht allerdings die Beschwerde in Zivilsachen abgewiesen, soweit es darauf eingetreten ist

BO: Urteil der I. Zivilkammer des Kantonsgerichts von Graubünden ZF 08 76 vom 14. Mai 2009) **notorisch**
Beizug des Urteils des Bundesgerichtes 6A_43/2009 vom 31. August 2009

notorisch

23. Mit der vorliegenden Grenzfeststellungsklage machen die Kläger unter anderem auch geltend, die Beklagten würden ihnen als Fuss- und Fahrwegberechtigte immer wieder vorwerfen, sie würden die Ausübung der Dienstbarkeit verunmöglichen oder zumindest erschweren, indem sie Objekte auf die Dienstbarkeitsfläche stellten oder Pflanzen in diese hineinragen lassen würden.

Mit Eingabe vom 25. Januar 2013 an die Staatsanwaltschaft des Kantons Graubünden ersuchten die Beklagten sogar um die Auferlegung einer Friedensbürgschaft im Sinne von Art. 68 StGB gemäss Art. 372 und 373 StPO und verlangten sogar die Anordnung von Sicherheitshaft (sic!)

gegen den Kläger, wenn dieser die Friedensbürgschaft nicht leiste oder die verlangte Sicherheitsleistung von CHF 20'000.-- innerhalb einer bestimmten Frist böswillig nicht hinterlege.

Diese rigorosen Zwangsmassnahmen gegen den Kläger halten die Beklagten deswegen für angemessen und gerechtfertigt, weil sich der Kläger - im Gegensatz zu früher - heute darauf beschränke, die seines Erachtens zu unrecht in Anspruch genommene Dienstbarkeitsfläche im Rahmen der Schneeräumung als Schneedepot zu benützen und so die Beklagten einerseits in der Benützung der Dienstbarkeitsfläche zu behindern (soweit das Schneedepot auf der (eigenen) Parzelle Nr. 634 der Kläger (sic!) erfolge) und andererseits in der Benützung der weiteren Zufahrt auf Parzelle Nr. 633 gänzlich zu verunmöglichen, indem er den Schnee vom Vorplatz auf Parzelle Nr. 634 auf der Parzelle Nr. 633 lagere.

In der Begründung des begehrend um Anordnung einer Friedensbürgschaft wird inzidenter hingewiesen, dass diese Thematik auch Anlass für ein Gerichtsverfahren gegeben habe, welches mit Urteil des Kantonsgerichts Graubünden vom 14. Juni 1999 unter der Verfahrensnummer ZF 99 23 seinen Abschluss gefunden habe.

Es ist wohl ein „offenes Geheimnis“ und gerichtsnotorisch, dass die Kläger dieses Urteil von 1999 deshalb für einen Fehlentscheid halten, weil es hinsichtlich des Umfanges sowie des Verlaufes des Fuss- und Fahrwegrechtes zu keiner Friedensordnung zwischen den Parteien geführt hat und die Dienstbarkeitsfläche im fraglichen Zivilprozess losgelöst von der Grenzfeststellungsfrage autoritativ durch das Kantonsgericht festgesetzt wurde.

Bezeichnenderweise haben die Beklagten in den darauf folgenden Jahren verschiedene Verfahren eingeleitet, die darauf ausgerichtet waren, die Kläger zu verpflichten, Hecken, welche angeblich in die Dienstbarkeitsfläche hineinragen würden, zurückzuschneiden oder das Grenz-mäuerchen – wie übrigens vom Kantonsgericht bezüglich seiner Lage bestätigt - „zurückzubauen“. Die entsprechenden Begehren der Beklagten sind immer wieder mit entsprechenden Plänen „untermauert“ worden, welche jedoch weder Bestandteil der Unterlagen des Grundbuchamtes Landquart bildeten noch von den Parteien gemeinsam in Auftrag gegeben, geschweige denn, von ihnen jemals unterzeichnet wurden. Damit ist es den Beklagten immer wieder gelungen, die mit der Fällung der jeweiligen Entscheide zuständigen Behörden zu verwirren.

Demgegenüber stützten sich die Kläger bei sämtlichen rechtlichen Auseinandersetzungen um den Verlauf von Grenzen und Dienstbarkeitsflächen stets auf die öffentlich beurkundeten Kaufverträge von 1976, da diese und nicht irgendwelche spätere Vermessungen bei der Einführung des eidgenössischen Grundbuchs für den Grenzverlauf und die Dienstbarkeitsfläche massgebend sind.

BO: Gesuch um Einleitung des selbständigen Verfahrens zur Anordnung einer Friedensbürgschaft 25. Januar 2013 **Beilage 8**

Verfahrenakten betr. Anordnung einer Friedensbürgschaft
von der Staatsanwaltschaft des Kantons Graubünden zu edieren

24. Die vorliegende Grenzfeststellungsklage wird von den Kläger vor allem deshalb erhoben, um sich inskünftig davor zu schützen, sich immer wieder mit neuen Begehren der Beklagten, welche sich auf die angebliche Beeinträchtigung der Dienstbarkeitsfläche beziehen, konfrontiert zu se-

hen, wie jüngst das Gesuch der Beklagten um die Einleitung des selbständigen Verfahrens zur Anordnung einer Friedensbürgschaft zulasten der Kläger.

Mitunter wird den Klägern von den Beklagten nicht nur im Zusammenhang mit der Schneeräumung, sondern auch mit Bezug auf die Thujahecke auf ihrem Grundstück vorgeworfen, Art. 687 ZGB und damit den Grenzverlauf zu missachten. Nach zutreffender Auffassung der Kläger besteht daher die einzig rechtliche Möglichkeit darin, den Verlauf der Grenzen der Grundstücke sowie der Verlauf der Dienstbarkeitsfläche („Fuss- und Fahrwegrecht“) am Mittelweg aufgrund der massgeblichen öffentlich beurkundeten Kaufverträge und Skizzen vom 30. Juli 1976 bzw. 30. August 1976 (Klaus Dieter Kruschel: 526 m²; Peter Seitz: 530 m² und Johann Bättschi-Liechti: insgesamt 600m² +17 m²) sowie auf das vom Kantonsgericht von Graubünden am 14. Juni 1999 gefällte Urteil, welches sich ebenfalls auf diese Skizzen stütze, für alle Parteien ein für allemal verbindlich feststellen und – wie eingangs beantragt - auf der Bodenfläche entsprechend Markierungen anbringen zu lassen.

Aufgrund dieser Ausführungen ergibt sich, dass die Kläger ein schützenswertes Interesse an der seit langem geforderten Feststellung des Grenzverlaufs der streitbetroffenen Grundstücke im Sinne von Art. 88 ZPO haben.

Mitunter wird dieses Feststellungsinteresse auch von den Beklagten zumindest indirekt anerkannt, indem sie in ihren Begehren um selbständige Anordnung einer Friedensbürgschaft zulasten des Kläger feststellen, dieser rechtfertigte sein Tun mit einer andern Auffassung bezüglich des richtigen Grenzverlaufs.

BO: Gesuch um Einleitung des selbständigen Verfahrens zur Anordnung einer Friedensbürgschaft 25. Januar 2013, II. Sachverhalt, Ziff. 2., S. 4

Beilage 8

25. Aus der vorliegenden Begründung der Grenzfeststellungsklage der Kläger geht somit unzweifelhaft hervor, dass sie einen anderen Grenzverlauf als der aus den heutigen Grundbuchplänen ersichtlichen behaupten und damit auch geltend machen, die Beklagten würden sich ihnen gegenüber auf einen Grenzverlauf berufen, den die Kläger als benachbarte Grundeigentümer und Dienstbarkeitsverpflichtete benachteilige.

Die vorliegende Klage erweist sich somit unbestrittenermassen als Grenzfeststellungs- und nicht als Grenzscheidungsklage, weshalb auch aus diesem Grund nicht von einer res iudicata gesprochen werden kann.

26. Wie soeben dargelegt, dreht sich der Rechtsstreit nicht bloss um die Feststellung des Grenzverlaufs der involvierten Grundstücke, sondern auch darum, den Verlauf der konkreten Dienstbarkeit („Fuss- und Fahrwegrecht“) anhand des im vorliegenden Verfahrens festzustellenden Grenzverlaufs ein für allemal verbindlich zu bestimmen.

Da diese Thematik bisher nie durch einen materiell rechtskräftigen Gerichtsentscheid abschliessend geklärt wurde - auch nicht im Urteil des Kantonsgerichtes von Graubünden vom 14. Juni 1999 (ZF 99 23) - kann allein schon aus diesem Grund nicht von einer „res iudicata“ gesprochen werden.

Im Gegenteil: Die massgebenden, im soeben erwähnten Gerichtsentscheid enthaltenen Erwägungen lassen klar erkennen, dass vor allem der südwestliche Grenzverlauf der klägerischen Liegenschaft Nr. 634 zu den Nachbarliegenschaften Nrn. 632 (Kruschel) und 633 (Seitz), der - wie von den Beklagten behauptet wird - mit dem bestehenden Grenzver-

lauf der Servitutsfläche zulasten des Grundstücks Nr. 633 identisch sein soll, nie verbindlich festgestellt werden konnte, weshalb die Kläger auch aus diesem Grund ein hinreichendes rechtliches Interesse an der Grenzfeststellungsklage haben.

Die massgebende Erwägung des Kantonsgerichts von Graubünden hierzu lautet wie folgt:

„Vorliegend ergibt sich aus dem rudimentären Grundbucheintrag bloss bezüglich dem Inhalt einigermaßen klar, dass ein unangemessenes, weder räumlich noch begrenztes Fuss- und Fahrwegrecht derart besteht, das Zugang und die Zufahrt zum öffentlichen Mittelweg über das belastete Grundstück den berechtigten Grundstücken gewährleistet werden. Über den strittigen Umfang der Dienstbarkeit, über die Lage und Ausdehnung des Wegrechtes, ergibt sich daraus indessen kein Hinweis.“

Tatsache ist und bleibt denn auch, dass heute zwischen den Parteien hinsichtlich der „nach aussen in Erscheinung tretenden Beschaffenheit der Grundstücke“ keine Übereinstimmung herrscht. Es ist deshalb erforderlich, die Grenzen zwischen den Grundstücken sowie Umfang und Verlauf der Dienstbarkeitsfläche aufgrund der relevanten Faktoren in ihrem äusseren Erscheinungsbild eindeutig zu bestimmen und zu vermarken, wobei - wie eingangs beantragt - ein vermessungstechnisches Gutachten zu erstellen und die Baugesuchsakten mit den entsprechenden Katasterplänen vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren sind.

27. Das Rechtsschutzinteresse der Kläger an der Feststellung des Grenzverlaufs der involvierten Grundstücks- und Dienstbarkeitsfläche(n) ist somit klar ausgewiesen, da - wie dargelegt - die Grenzfeststellung die einzige Möglichkeit ist, den Rechtsfrieden zwischen den Parteien herzustellen und künftige Auseinandersetzungen, wie z.B. das jüngst gestellte Begehren der Beklagten um die Auferlegung einer Friedensbürgschaft

zulasten des Klägers, über Umfang und Verlauf der Grundstücksgrenzen und des Fuss- und Fahrwegrechtes zu verhindern.

28. Die vom Kantonsgericht im erwähnten Urteil vom 14. Mai 2009 (ZF08 76) geäusserte Auffassung, wonach öffentliche Register für die durch sie bezeugten Tatsachen den vollen Beweis erbringen, solange nicht die Unrichtigkeit ihres Inhalts nachgewiesen ist (E. 3.1.1., S. 12), mag zwar in gewisser Hinsicht tatsächlich zugunsten der Beklagten wirken, ändert jedoch nichts an der Tatsache, dass die Kläger - wie das Kantonsgericht im erwähnten Urteil (S. 13) ebenfalls unmissverständlich festgehalten hat - einen von den Grundbuchplänen abweichenden Grenzverlauf behaupten und auch durchsetzen können, was eben am zweckmässigsten mit einer Grenzfeststellungsklage in Verbindung mit einer (späteren) Grundbuchberichtigungsklage erfolgt.

Demzufolge haben die Kläger als Träger des Anspruchs auf die Feststellung des Grenzverlaufs den Hauptbeweis für ihr dingliches Recht und den von ihnen behauptete Grenzverlauf zu erbringen. Der entsprechende Beweis gilt als erbracht, wenn das Gericht nach objektiven Gesichtspunkten von der Richtigkeit der Sachbehauptung überzeugt ist und an deren Vorliegen keine ernsthaften Zweifel mehr hat oder allenfalls verbleibende Zweifel als leicht bzw. unerheblich erscheinen (Urteil des Bundesgerichts 5A_769/2011 vom 2. März 2012, E. 3.3 mit weiteren Hinweisen).

Der eingangs gestellte und begründete Beweisantrag betreffend Neuvermessung der Grundstücke durch einen neutralen Geometer nach den massgebenden Grundstückkaufverträgen von 1976 dient somit der Förderung der Prozessökonomie, weshalb die vorliegende Klage auch als Stufenklagen im Sinne von Art. 85 ZPO zu behandeln ist.

29. Mit dem eingangs gestellten Beweisantrag bestreiten die Kläger - wie un-
schwer zu erkennen ist - die Richtigkeit der Grundbuchpläne und der
Vermarkung der Grundstücke und beantragten ausserdem die Edition
der Bauakten durch das Bauamt der Gemeinde Trimmis, um damit be-
weisen zu können, dass die Grenzen - entgegen den Angaben in den
Baueingabeplänen, insbesondere des Situationsplans 1:200 - nach dem
Vorliegen der entsprechenden Baubewilligungen von den Beklagten
während der Bauphase offensichtlich zulasten des klägerischen Grund-
stücks verändert wurden.
30. Der Feststellung des Kantonsgerichts im erwähnten Urteil vom 14. Mai
2009 (ZF 08 76, Erwägung 3.1.3, S. 15 f.), die heute ausgewiesenen
Mehrflächen der beklagten Grundstücke sei vermutlich auf die
Grenzbereinigung entlang des Mittelwegs zulasten der Gemeinde
Trimmis zurückzuführen, weshalb den Parteien somit weder beim Voll-
zug der Kaufverträge ein Fehler (im Sinne einer Abweichung der tat-
sächlich erfolgten zur gewollten Parzellierung) unterlaufen sei noch sie
sich im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses über Lage und Ausdehnung
der neuen Parzellen geirrt hätten, ist entgegenzuhalten, dass gemäss
schriftlicher Auskunft der Gemeinde Trimmis vom 5. April 2012 im
Gemeindarchiv weder Beschlüsse noch Akten vorhanden sind,
die darauf hindeuten, dass eine Grenzbereinigung (im Bereich des Mit-
telwegs) ausserhalb der amtlichen Vermessung stattgefunden hat. Auch
die Tatsache, dass die Gemeinde Trimmis keine Abgeltung für die Be-
gradigung des Mittelwegs leistete, sondern sich lediglich an den Ver-
messungskosten beteiligte, widerlegt die Vermutung des Kantonsge-
richts, die heutigen Mehrflächen der beklagten Grundstücke sei ein-
zig auf die Grenzkorrektur bei der Begradigung des Mittelwegs zurückzu-
führen.

Abgesehen davon könnte aufgrund dieser Strassenkorrektur lediglich ein „Zuwachs“ der Parzelle Nr. 633 (Peter Seitz) in einem gewissen Ausmass, jedoch nicht um 45m^2 legitimiert werden, da die Parzellen Nrn. 632 und 635 der beiden andern beklagten Parteien Klaus Dieter Kru- schel sowie Remo und heidi Pellicoli von der Strassenkorrektur nicht im Geringsten betroffen waren.

BO: Gutachten über den Flächenabtausch bei der Korrektur des
Mittelwegs
Akten der Korrektur des Mittelwegs

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

31. Ebenso wenig verfährt der Hinweis des Kantonsgerichts im erwähnten Urteil (a.a.O., S. 15. f.), dass sich vielmehr der Irrtum der damaligen Vertragsparteien - falls überhaupt ein solcher bestanden habe - höchstens auf eine Eigenschaft der neu gebildeten Parzellen bezogen habe, indem die Parteien aufgrund der damaligen ungenaueren Messmethoden davon ausgegangen seien, dass die Parzellen eine geringere Anzahl m^2 aufweisen würden, als effektiv verkauft worden seien.

Wiewohl die Darstellung der neugebildeten Parzellen in den Planskizzen zu den beurkundeten Kaufverträgen von 1976 tatsächlich ungenau sein mag, was übrigens von den klägern auch nie bestritten wurde, überzeugt die Argumentation des Kantonsgericht im erwähnten Entscheid allein Allein schon deshalb nicht, weil die vom Bauamt Trimmis zu edierenden Baueingabepäne, namentlich in den Situationspläne im Massstab 1:200 (Pläne Nr. 2122/20), welche- wie vorne ausgeführt - vom Ingenieurbüro Rätia AG vom damaligen (datumslosen) Mutationsplan von G. Donatsch abgezeichnet wurden, sehr genaue Massangaben mit Bezug auf die Grenzen und Parzellengrössen und deren Flächeninhalte aufweisen.

Wären die Vermessungsmethoden im fraglichen Zeitpunkt der Parzellierung des Muttergrundstücks Nr. 14 und des Verkaufs der fraglichen Grundstücke an die Beklagten tatsächlich derart ungenau gewesen, wie das Kantonsgericht annimmt, so wären bedeutende Bauwerke in der Umgebung von Chur und im Kanton Graubünden, wie beispielsweise der Fabrikneubau Hamilton in Bonaduz (1974) oder die Turn- und Sportanlage Sand in Chur (1976) oder der Verbindungstunnel Graubündner Kantonalbank in Chur kaum realisierbar gewesen. Zu erwähnen in diesem Zusammenhang ist auch, dass 1962 der San Bernardino Tunnel als damals längster Strassentunnel der Schweiz eingeweiht worden ist, was wohl ohne genaue Messmethoden unmöglich gewesen wäre.

BO:Beizug der entsprechenden Baubewilligungsunterlagen,
insbesondere die Baueingaben samt Plänen und Bewilligungen der
Parzelle 632, 633 und 635

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

32. Ein im damaligen Grenzscheidungsverfahren von den Klägern in Auftrag gegebenes Privatgutachten bei dem in der Region bekannten Ingenieur- und Vermessungsbüros Kreis AG Sargans, (siehe unter: <http://www.mkreis.ch/kreis.htm>) ergab, dass die Grenzen der damaligen Stammparzelle Nr. 14, somit die heutigen „Aussengrenzen“ der involvierten Grundstücke zu den Nachbarparzellen Nrn. 626, 627, 631, 636, 637 und 638 mit den damaligen Registerplänen übereinstimmen, weshalb schon aus diesem Grund der Zuwachs der beklagten Grundstücke um insgesamt 69,5m² nicht auf die Korrektur des Mittelwegs zurückgeführt werden kann. Da die heutigen mit den damaligen „Aussengrenzen“ der streitbetroffenen Grundstücke übereinstimmen, kann von angeblichen Messungenauigkeiten im Zeitpunkt der Parzellierung und des Verkaufs der fraglichen Grundstücke keine Rede sein.

Folglich können sich die involvierten Grundstücke Nrn. 632, 633 und 635 somit auch nicht zufolge „ungeauer Messmethoden“ um insgesamt 69,5 m² „vergrössert“ haben, was - gemessen an der 1978 anlässlich der Erneuerung der Wasserversorgung berechneten Perimeterbeitragsfläche von insgesamt 2'400m² - einer Ungenauigkeit von 2,89 % entsprechen würde.

Diese Messungenauigkeit von 2,89 % überschreitet auch die damals im Kanton Graubünden geltenden Masstoleranzen bei amtlichen Vermessungen (vgl. dazu Handbuch der Amtlichen Vermessung im Kanton Graubünden_Projekt AV93 – Subito, abrufbar unter:

http://www.gr.ch/DE/institutionen/verwaltung/dvs/alg/dokumentation/Vermessung/Dokumentenliste%20Rechtsgrundlagen/KO_AV93S.pdf).

Zu berücksichtigen in diesem Zusammenhang ist vielmehr, dass im fraglichen Situationsplan 1:200 zu den Baugesuchen der Beklagten Peter Seitz und Klaus Dieter Kruschel vom 15. Mai 1976 die Flächeninhalte der Parzellen Nrn. 632 (Kruschel) und 633 (Seiz) mit je 520m² angegeben wurden. Für diese beiden Grundstücke betragen somit die Planabweichungen - gemessen an den amtlichen Grundplänen - für Kat.-Nr. 632 (mit 537 m²) +17m², bzw. 3,26% und für Kat.-Nr. 633 (mit 575m²) + 55m², bzw. 10,57%.

Es darf mit Fug als gerichtsnotorische Tatsache gewürdigt werden, dass derart grosse Massdifferenzen bei den strittigen Flächenmassen nicht auf von den Beklagten behauptete ungenaue Messmethoden zurückgeführt werden können, andernfalls sich beispielsweise auch bei der Planung und Erstellung der Umfahrungsstrasse von Trimmis - abgesehen von technischen Problemen - unlösbare rechtliche Schwierigkeiten mit den von den Landabtretung betroffenen Grundeigentümern ergeben hät-

ten.

Erschwerend für die Beklagten kommt hinzu, dass der damalige Kreisgeometer, Domic Signorell, in der von ihm unterzeichneten Katasterkopie mit den von ihm eingetragenen Flächenangaben zumindest indirekt bestätigte, dass die „Innengrenzen“ der streitbetroffenen Grundstücke Nrn. 632, 633, 634 und 635 nicht korrekt vermessen wurden, da die entsprechende Katasterkopie aus der Planbeilage zur Errichtung des Durchgangsrechts im Masstab 1:200, welche zweifellos vor der Ausführung der Grundbuchvermessung in den Jahren 1980 bis 1984 erstellt wurde, unbesehen übertragen wurde.

BO: Beizug der Verfahrensakten des Berufungsverfahrens vor dem Kantonsgericht von Graubünden, ZF 08 76 (act. 11.14 sowie act. IV. Akten Kreis AG) **von Amtes wegen**

33. Insoweit das Kantonsgericht von Graubünden in Erwägung 3. c) des Beschwerdenentscheids vom 14. März 2012 im Zusammenhang mit dem vom Vizepäsidenten des Bezirksgerichts Landquart abgelehnten Beweisantrag betr. Einholung eines vermessungstechnischen Gutachtens von einer zulässigen antizipierten Beweiswürdigung spricht, ist dem Kantonsgericht die neuere hierzu ergangene bundesgerichtliche Rechtsprechung entgegenzuhalten.

Auch nach dem in der Sache selbst ergangenen Urteil des Bundesgerichts vom 28. August 2012 (5A_315/2012) ist eine antizipierte Beweiswürdigung nur zulässig, wenn das erkennende Gericht von der Unerheblichkeit eines Beweismittels überzeugt ist, den Sachverhalt durch die bereits erhobenen Beweismittel als hinlänglich abgeklärt erachtet oder es

infolge Zeitablaufs für ausgeschlossen hält, dass durch weitere Beweisabnahmen eine Abklärung möglich ist.

Da die vorliegende Prozessthematik des Grenzverlaufs der involvierten Grundstücke - wie vorne dargelegt - bisher noch nie durch einen materiellen rechtskräftigen Gerichtsentscheid abschliessend geklärt wurde - auch nicht im Urteil des Kantonsgerichtes von Graubünden vom 14. Juni 1999 (ZF 99 23) - kann vorliegend keine Rede davon sein, der Sachverhalt sei durch bereits erhobenen Beweismittel hinlänglich abgeklärt wurde.

Abgesehen davon haben die Kläger mit dem eingangs gestellten Editi-
onsbegehren gegenüber dem Bauamt der Gemeinde Trimmis neue Be-
weismittel beantragt, weshalb sich die von den Klägern beantragte An-
ordnung und Durchführung eines vermessungstechnischen Gutachtens
aufgrund der ursprünglichen, den Kaufverträgen zugrunde gelegenen
Plänen, als nicht unerheblich erweist.

In diesem Zusammenhang ist schliesslich zu erwähnen, dass auch das
Bundesgericht in seinem Urteil vom 28. August 2012 (5A_315/2012) die
Frage einer Bindungswirkung des fraglichen Beschwerdeentscheids des
Kantonsgerichts ausdrücklich offen gelassen und dabei das Vorgehen
des Kantonsgerichts kritisiert hat (Erwägung 1.2.3, S. 5).

BO: Urteil des Bundesgerichts 5A_315/2012 vom 28. August 2012

Beilage 9

34. Der mit der vorliegenden Eingabe beantragte Beizug der Bauakten des
Baumtes der Gemeinde Trimmis betreffend Überbauung der streitbetrof-
fenen Grundstücke wird ergeben, dass die Grenzen der abparzellierten
Grundstücke Nrn. 632, 633 und 635 gemäss den in den Kaufverträgen
von 1976 zugrunde gelegten Quadratmeterangaben im Zeitpunkt der
Baubewilligungsverfahren im Gelände gemäss dem damaligen Willen der

Vertragsparteien wenn überhaupt, so vermutlich korrekt verpflockt wurden. Offensichtlich wurden jedoch die streitbetroffenen Grundstücke nach der Unterzeichnung der einzelnen Kaufverträge abweichend von den bewilligten Plänen - sofern überhaupt vorhanden - überbaut, was notgedrungen zu den von den Klägern behaupteten Divergenzen bezüglich der einzelnen Flächeninhalten geführt hat.

BO: Beizug der entsprechenden Baubewilligungsunterlagen,
insbesondere die Baueingaben samt Plänen und Bewilligungen der
Parzelle 632, 633 und 635

vom Bauamt der Gemeinde Trimmis zu edieren

Vermessungsgutachten gemäss eingangs gestelltem Antrag

35. Wie das Kantonsgericht von Graubünden im Urteil vom 14. Mai 2009 (ZF 08 76) zutreffend ausgeführt hat, kommt eine gerichtliche Grenzfestlegung vor allem dann in Betracht, wenn der Kläger die Unrichtigkeit des Grundbuchplanes nachweisen kann, wozu er auf die Edition der entsprechenden Baugesuchsunterlagen und die Einholung einer entsprechenden Expertise angewiesen ist. Eine erneute Abweisung dieser Beweisangebote durch das Bezirksgericht Landquart käme somit einer Verweigerung des rechtlichen Gehörs gleich.

Dass von den klägerischerseits beantragten Beweisabnahmen keine zuverlässigen Beweisergebnisse erwartet werden könnten, kann somit ernsthaft nicht behauptet werden und ist somit auch nicht zu erwarten und zumindest auch nicht offenkundig im Sinne der bundesgerichtlichen Rechtsprechung. Aus diesem Grund erweist sich die Annahme des Kantonsgerichts von Graubünden im erwähnten Beschwerdeentscheid vom 14. März 2012, die von den Klägern beantragte Expertise über den

Grenzverlauf sei untauglich den Grenzverlauf gemäss ihren Behauptungen zu beweisen, als Verletzung des rechtlichen Gehörs und damit als verfassungs- und rechtswidrig (vgl. dazu Urteil des Bundesgerichts 5A_769/2011 vom 2. März 2012, E. 5.3.2 mit weiteren Hinweisen).

Gestützt auf diese Vorbringen ersuche ich Sie abschliessend, sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren Bezirksrichter um die Gutheissung der Klage im Sinne der eingangs gestellten Anträge.

Mit vorzüglicher Wertschätzung

Peter Hübner

doppelt
Beweismittelverzeichnis