

Tribunal fédéral – 5A\_629/2023  
II<sup>e</sup> Cour de droit civil  
Arrêt du 30 mars 2026

Servitude  
Dienstbarkeit

Droit de passage  
nécessaire  
Notwegrecht

Bundesgericht – 5A\_629/2023  
II. zivilrechtliche Abteilung  
Urteil vom 30. März 2026

art. 694 CC  
Art. 694 ZGB



**Droit de passage nécessaire** (art. 694 CC) – Rappel des principes (consid. 3.2). Pour obtenir un droit de passage nécessaire au sens du droit civil, il faut avoir épuisé toutes les possibilités offertes par le droit public pour obtenir un tel passage (consid. 3.1). Cette condition a pour but d'éviter que les droits de passage de droit privé aillent à l'encontre des objectifs de l'aménagement du territoire. Elle s'applique autant à la zone à bâtir qu'à un droit de passage situé en zone agricole (consid. 3.3.1). En l'espèce, le droit de passage nécessaire est rejeté, car le propriétaire n'a pas exercé au préalable l'action fondée sur la loi appenzelloise sur les routes qui peut lui permettre d'obtenir un accès (consid. 3.4).

**Notwegrecht** (Art. 694 ZGB) – Wiederholung der Grundsätze (E. 3.2). Um ein zivilrechtliches Notwegrecht zu erlangen, müssen sämtliche vom öffentlichen Recht eröffneten Möglichkeiten zur Erlangung eines Wegrechts ausgeschöpft worden sein (E. 3.1). Diese Voraussetzung soll verhindern, dass privatrechtliche Wegrechte dem Zweck der Raumplanung zuwiderlaufen. Sie gilt sowohl in der Bauzone als auch für ein Wegrecht in der Landwirtschaftszone (E. 3.3.1). Im vorliegenden Fall wird das Notwegrecht abgewiesen, weil die Eigentümer den Rechtsweg nach dem ausserrhodischen Strassengesetz, der ihnen einen Zugang zu eröffnen vermöchte, nicht vorgängig beschränkt haben (E. 3.4).

#### Besetzung

Bundesrichter Bovey, Präsident,  
Bundesrichter Herrmann, Josi,  
Gerichtsschreiberin Lang.

#### Verfahrensbeteiligte

A.A. und B.A.,  
vertreten durch Rechtsanwalt Heinz Zingg,  
Beschwerdeführer,

#### gegen

1. C.,  
2. D.,  
beide vertreten durch Rechtsanwalt Werner Rechsteiner,  
Beschwerdegegner.

#### Gegenstand

Notwegrecht,

Beschwerde gegen den Entscheid des Kantonsgerichts Appenzell I.Rh., Abteilung Verwaltungsgericht,  
vom 21. März 2023 (V 11-2022).

## **Sachverhalt:**

### **A.**

**A.a.** B.A. und A.A. sind die Eigentümer des Grundstücks Nr. sss, Grundbuch U. AR. Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone und wird von B.A. und A.A. als Zweitdomizil bzw. Ferienhaus bewohnt. Es ist umgeben vom Grundstück Nr. ttt, Grundbuch U. AR, und verfügt über keinen Zugang zu einer öffentlichen Strasse. Zulasten des Grundstücks Nr. ttt und zugunsten des Grundstücks Nr. sss besteht ein dinglich gesichertes Fahrwegrecht. Im Norden, angrenzend an das Grundstück Nr. ttt, befindet sich das Grundstück Nr. uuu, Grundbuch V. AI. Eigentümer dieses Grundstücks ist C.. Zu dessen Liegenschaft führt die zur Flurgenossenschaft E. gehörende F.strasse, die auch über die Grundstücke Nr. vvv und Nr. www, beide ebenfalls Grundbuch V. AI, verläuft. Eigentümer dieser letztgenannten Grundstücke ist D.. Im Südwesten, im Kanton Appenzell-Ausserrhoden, grenzt das Grundstück Nr. ttt an das Grundstück Nr. xxx, das wiederum an das Grundstück Nr. yyy grenzt, südöstlich davon liegt das Grundstück Nr. zzz (alle Grundstücke Grundbuch U. AR). Zum Haus auf dem letztgenannten Grundstück führt eine Strasse bzw. ein befestigter Weg, der als schmaler Weg weiter bis zum Gebäude auf der Parzelle Nr. yyy führt.

**A.b.** Am 18. September 2019 reichten B.A. und A.A. beim Bezirksrat V. eine Klage um Einräumung und Eintragung eines Notwegrechts zulasten der Grundstücke Nrn. uuu, vvv und www ein. Der Bezirksrat wies die Klage am 12. Februar 2021 ab.

### **B.**

Die gegen den abschlägigen Entscheid von B.A. und A.A. eingereichten Rechtsmittel blieben erfolglos: Die Standeskommission des Kantons Appenzell Innerrhoden wies den erhobenen Rekurs mit Entscheid vom 30. August 2022 ab, das Kantonsgericht Appenzell Innerrhoden die hiergegen erhobene Beschwerde mit Entscheid vom 21. März 2023. Die Behörden bzw. Gerichte prüften in Bezug auf den geltend gemachten Anspruch jeweils zwei verschiedene Rechtsgrundlagen: Einerseits Art. 39 des Strassengesetzes vom 26. April 1998 des Kantons Appenzell Innerrhoden (StrG/AI; GS 725.000), wonach die Eigentümerinnen und Eigentümer der vorderliegenden Grundstücke verpflichtet sind, gegen volle Entschädigung die notwendigen Fahr- und Wegrechte zu erteilen oder den notwendigen Boden zu Eigentum abzutreten, um den hinterliegenden Grundstücken die Einfahrt zu Strassen nach diesem Gesetz zu ermöglichen, andererseits Art. 694 ZGB.

### **C.**

Am 29. August 2023 gelangen B.A. und A.A. (Beschwerdeführer) sowohl mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten (Verfahren 1C\_428/2023) als auch mit Beschwerde in Zivilsachen (Verfahren 5A\_629/2023) an das Bundesgericht. In beiden Rechtsschriften beantragen sie die Aufhebung des angefochtenen Entscheids des Kantonsgerichts Appenzell Innerrhoden und die Einräumung eines Notwegrechts (allgemeines Fuss- und Fahrwegrecht) zugunsten des Grundstücks Nr. sss und zulasten der Grundstücke Nrn. uuu, vvv und www gemäss Situationsplan, eventualiter gemäss Linienführung nach behördlichem Ermessen. Die Beschwerdeführer stellen weiter Eventualbegehren zu einem begrenzten Fuss- und Fahrwegrecht.

Auf Antrag der Beschwerdeführer sistierte der Präsident der urteilenden Abteilung mit Verfügung vom 29. September 2023 das vorliegende Verfahren bis zum Vorliegen des bundesgerichtlichen Urteils im Verfahren 1C\_428/2023. Das die Beschwerde abweisende Urteil des Bundesgerichts im genannten Verfahren erging am 9. Januar 2025, woraufhin die urteilende Abteilung das Verfahren 5A\_629/2023 wiederaufnahm.

Das Bundesgericht hat die kantonalen Akten, in der Sache indes keine Vernehmlassungen eingeholt.

## **Erwägungen:**

## 1.

**1.1.** Der angefochtene Entscheid betrifft den Anspruch auf Einräumung eines Notwegs gemäss kantonalem öffentlichen Recht (Art. 39 StrG/Al) und gemäss Art. 694 ZGB. Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten wies das Bundesgericht mit Entscheid vom 9. Januar 2025 ab, wobei es auf die Beschwerde insoweit nicht eingetreten ist, als sie die Einräumung eines zivilrechtlichen Notwegs nach Art. 694 ZGB betraf. Demnach ist vorliegend nur noch über den Anspruch auf einen Notweg gemäss Art. 694 ZGB zu entscheiden. Dies ist eine Zivilsache (Art. 72 Abs. 1 BGG) in einer vermögensrechtlichen Angelegenheit (**BGE 60 I 235**; Urteile 5A\_693/2024 vom 9. Oktober 2025 E. 1; 5A\_670/2019 vom 10. Februar 2020 E. 1.1). Die Beschwerde in Zivilsachen ist deshalb nur zulässig, wenn der Streitwert mindestens Fr. 30'000.-- beträgt (Art. 74 Abs. 1 Bst. b BGG).

**1.2.** Entgegen Art. 112 Abs. 1 lit. d BGG fehlt im angefochtenen Entscheid die Angabe des Streitwerts. Dies führt aber - entgegen den Ausführungen der Beschwerdeführer - nicht dazu, dass das Verfahren zur Behebung des Mangels an die Vorinstanz zurückzuweisen wäre. Das Bundesgericht setzt den Streitwert beim Begehren um Einräumung eines Notwegs nach Ermessen fest (Art. 51 Abs. 1 lit. a BGG; zit. Urteil 5A\_670/2019 E. 1.2). Für die Streitwertberechnung im Notwegrechtsprozess gelten dieselben Grundsätze wie im Streit um das Bestehen einer Dienstbarkeit. Es sind (alternativ) die Vorteile des herrschenden oder die Nachteile des dienenden Grundstücks massgebend (**BGE 92 II 62** E. 4; **80 II 311** E. 1). Allerdings ist es nicht die Aufgabe des Bundesgerichts, eigene Abklärungen zur Bestimmung des Streitwerts anzustellen, wenn dieser nicht ohne Weiteres aus den Feststellungen im angefochtenen Urteil oder aus den Verfahrensakten hervorgeht. Es liegt demnach an den Beschwerdeführern, nähere Angaben zum Streitwert zu machen und mit Aktenhinweisen zu belegen, die es dem Bundesgericht gestatten, den Streitwert einfach zu schätzen. Das Bundesgericht ist dabei weder an die Schätzung der beschwerdeführenden Partei noch an übereinstimmende Angaben der Parteien oder an eine offensichtlich unrichtige Schätzung der Vorinstanz gebunden (**BGE 140 III 571** E. 1.2; **136 III 60** E. 1.1.1).

**1.3.** Die Beschwerdeführer machen geltend, der Streitwert liege im Bereich von Fr. 150'000.--, denn gemäss einer aktuellen Liegenschaftsbewertung vom 21. August 2023 betrage der Verkehrswert mit Zufahrt Fr. 150'000.-- mehr als ohne Zufahrt. Diese Angaben erscheinen insbesondere im Hinblick auf die heute fehlende Zufahrtsmöglichkeit zur Liegenschaft der Beschwerdeführer plausibel. Ermessensweise ist damit jedenfalls davon auszugehen, dass der Streitwert mindestens Fr. 30'000.-- beträgt. Das Streitwerterfordernis ist somit eingehalten. Die übrigen Eintretensvoraussetzungen sind erfüllt: Der angefochtene Entscheid ist ein Endentscheid (Art. 90 BGG), der auf Rechtsmittel hin von einem oberen kantonalen Gericht gefällt wurde (Art. 75 BGG) und die Beschwerdeführer in ihren schutzwürdigen Interessen betrifft (Art. 76 Abs. 1 BGG). Die Beschwerdeführer haben die Beschwerde ausserdem innert Frist (Art. 100 Abs. 1 i.V.m. Art. 46 Abs. 1 lit. b BGG) erhoben.

## 2.

**2.1.** Mit der Beschwerde in Zivilsachen können Rechtsverletzungen gemäss Art. 95 f. BGG geltend gemacht werden. Das Bundesgericht wendet das Recht in diesem Bereich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG) und prüft mit freier Kognition, ob der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Es befasst sich aber grundsätzlich nur mit formell ausreichend begründeten Einwänden. In der Beschwerde ist deshalb in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Akt Recht verletzt (Art. 42 Abs. 2 BGG), was eine Auseinandersetzung mit dessen Begründung erfordert (**BGE 143 II 283** E. 1.2.2; **140 III 86** E. 2). Erhöhte Anforderungen gelten, wenn verfassungsmässige Rechte als verletzt gerügt werden. Das Bundesgericht prüft deren Verletzung nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; Rügeprinzip). Es prüft nur klar und detailliert erhobene und, soweit möglich, belegte Rügen (**BGE 142 III 364** E. 2.4).

**2.2.** Was den Sachverhalt angeht, legt das Bundesgericht seinem Urteil die vorinstanzlichen Feststellungen zugrunde (Art. 105 Abs. 1 BGG). Diesbezüglich kann die rechtsuchende Partei nur vorbringen, die vorinstanzlichen Feststellungen seien offensichtlich unrichtig, das heisst willkürlich (Art. 9 BV; **BGE 147 I 73** E. 2.2 mit Hinweis), oder würden auf einer anderen Bundesrechtsverletzung im Sinn von Art. 95 BGG (z.B. Verletzung von Art. 29 Abs. 2 BV oder Art. 8 ZGB) beruhen. In der Beschwerde ist überdies darzutun, inwiefern die Behebung der gerügten Mängel für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG; **BGE 137 III 226** E. 4.2; **135 I 19** E. 2.2.2). Für die Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung gilt ebenfalls das strenge Rügeprinzip nach Art. 106 Abs. 2 BGG (**BGE 144 V 50** E. 4.1).

**2.3.** Die Beschwerdeführer beantragen dem Bundesgericht die Abnahme diverser Beweise, insbesondere die Durchführung einer Parteibefragung und eines Augenscheins. Sie verkennen, dass das Bundesgericht nur ausnahmsweise bzw. bei Vorliegen aussergewöhnlicher Umstände Beweismassnahmen (Art. 55 f. BGG) anordnet (**BGE 136 II 101** E. 2; Urteile 9C\_537/2025 vom 5. Februar 2026 E. 1.4; 5A\_718/2024 vom 20. Juni 2025 E. 1.4 mit Hinweisen). Inwiefern eine solche Ausnahmesituation vorliegend gegeben sein soll, legen sie jedoch weder dar noch ist solcherlei sonstwie ersichtlich. Die Anträge werden abgewiesen.

### **3.**

Im Zentrum des vorliegenden Verfahrens steht die Frage, in welchem Verhältnis ein allfälliger öffentlich-rechtlicher Anspruch auf Einräumung von Fahr- und Wegrechten zum Anspruch aus Art. 694 ZGB auf einen zivilrechtlichen Notweg steht.

**3.1.** Die Vorinstanz erwog in Bezug auf Art. 694 ZGB, vor einer Prüfung nach Art. 694 ZGB sei der öffentlich-rechtliche Weg auszuschöpfen. Art. 39 StrG/AI sei aufgrund des Territorialitätsprinzips vorliegend nicht anwendbar. Art. 67 Abs. 6 des Strassengesetzes vom 26. Oktober 2009 des Kantons Appenzell Ausserrhoden (StrG/AR; bGS 731.11) sehe aber einen analogen Anspruch auf Einräumung von Fahr- und Wegrechten wie Art. 39 StrG/AI für hinterliegende Liegenschaften auf Ausserrhoder Boden vor. Die Beschwerdeführer hätten nicht geltend gemacht, den Rechtsweg über Art. 67 Abs. 6 StrG/AR je beschritten zu haben. Dies sei aber vor der Prüfung des Notwegrechts nach Art. 694 ZGB notwendig. Die Voraussetzungen für die Prüfung eines Notwegs gemäss Art. 694 ZGB seien damit von vornherein nicht erfüllt und es würden sich weitere Ausführungen hierzu erübrigen.

**3.2.** Hat ein Grundeigentümer keinen genügenden Weg von seinem Grundstück auf eine öffentliche Strasse, so kann er gemäss Art. 694 Abs. 1 ZGB beanspruchen, dass ihm die Nachbarn gegen volle Entschädigung einen Notweg einräumen. Das Notwegrecht bedeutet wie andere mittelbare gesetzliche Eigentumsbeschränkungen (z.B. Durchleitungen, Notbrunnen u.ä.) eine "privatrechtliche Enteignung". Nach der Rechtsprechung kann der nachbarrechtliche Anspruch auf ein Notwegrecht nur unter strengen Voraussetzungen, das heisst in einer eigentlichen Notlage, geltend gemacht werden. Eine solche Notlage liegt namentlich vor, wenn einem Grundeigentümer die zur bestimmungsgemässen Benutzung seines Grundstücks erforderliche Verbindung zur öffentlichen Strasse überhaupt fehlt oder der vorhandene Weg sich als ungenügend erweist (**BGE 136 III 130** E. 3.1; Urteil 5A\_657/2015, 5A\_658/2015 vom 14. März 2017 E. 3.2.2.2, nicht publ. in: **BGE 143 III 261**).

### **3.3.**

**3.3.1.** Voraussetzung des Notwegrechts nach Art. 694 ZGB ist damit eine bestehende Wegnot. Gemäss der bundesgerichtlichen Rechtsprechung fehlt es an einer Wegnot, solange mit öffentlich-rechtlichen Mitteln eine angemessene Erschliessung erreicht werden kann. Der Eigentümer, der einen Notweg nach Art. 694 ZGB beanspruchen will, hat insoweit darzulegen, dass er - erfolglos - alles ihm Mögliche getan hat, um einen Zugang zu seinem Grundstück mit öffentlich-rechtlichen

Mitteln zu erlangen (BGE 136 III 130 E. 3.3.1; 120 II 185 E. 2c; Urteile 5A\_757/2022 vom 17. Mai 2023 E. 4.2.1; 5A\_136/2009 vom 19. November 2009 E. 4.3.1). Dies schliesst auch Möglichkeiten des kantonalen öffentlichen Rechts ein (vgl. BGE 121 I 65 E. 4b). Hintergrund dieser Rechtsprechung ist die Überlegung, dass die Einräumung eines privatrechtlichen Notwegrechts bei jeder unerschlossenen Bauparzelle, ohne die Grundeigentümerin vorgängig zur Ausschöpfung der öffentlich-rechtlichen Mittel anzuhalten, dem Zweck der Raumplanung zuwiderlaufen könnte. Wird nämlich die Erschliessung vom Gemeinwesen oder von einer Privatperson unter Mitwirkung des Gemeinwesens (Art. 19 Abs. 3 RPG) später durchgeführt und wird dabei für ein Grundstück ein anderer Zugang vorgesehen als der der Eigentümerin eingeräumte Notweg, führt dies zu einer Beeinträchtigung der Planung. Die Planer werden vor vollendete Tatsachen gestellt, und es bleibt ihnen nur noch die Wahl, zwischen zwei allenfalls ungeeigneten Lösungen zu entscheiden: Entweder sie passen die Planung dem bestehenden Notweg an, oder sie beziehen den Notweg nicht in ihre Erschliessungspläne ein, was zu einer doppelten Zufahrt und damit zu einer Landverschwendung führt (BGE 120 II 185 E. 2c). Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur Subsidiarität des zivilrechtlichen Notwegrechts nach Art. 694 ZGB wurde mit anderen Worten für Bauzonen entwickelt. Sie muss aber auch für einen Fall wie den vorliegenden gelten, in dem das Grundstück der um einen Notweg ersuchenden Beschwerdeführer zwar in der Landwirtschaftszone liegt, aber unter Umständen ein Anspruch auf Einräumung eines Notwegrechts gemäss dem kantonalen öffentlichen Recht besteht.

**3.3.2.** Die Vorinstanz ist mithin zutreffend davon ausgegangen, dass der allenfalls nach Art. 67 Abs. 6 StrG/AR bestehende Anspruch zuerst zu prüfen ist und die Beschwerdeführer die dazu erforderlichen Rechtsvorkehren selbst zu treffen haben. Es lag somit nicht an der Vorinstanz, diesen Anspruch (allenfalls vorfrageweise) zu beurteilen.

**3.4.** Aus dem soeben Ausgeführten folgt, dass im vorliegenden Fall eine Wegnot im Sinn von Art. 694 ZGB (vorerst) verneint werden muss: Die Beschwerdeführer haben gemäss unbestrittener Feststellung der Vorinstanz nicht geltend gemacht, den Rechtsweg über Art. 67 Abs. 6 StrG/AR je beschritten zu haben. Damit steht nicht fest, ob den Beschwerdeführern nach kantonalem öffentlichem Recht über Ausserrhoder Kantonsgebiet ein Notweg eingeräumt werden kann, und es ist ebenfalls offen, wenn ja, wie dieser Notweg konkret verlaufen würde (insbesondere hinsichtlich der Steigungen). Zwar argumentieren die Beschwerdeführer, ein Notweg über Ausserrhoder Kantonsgebiet sei aufgrund der topografischen Verhältnisse unmöglich. Allein der Hinweis auf Steigungen von bis zu 39 % lässt eine Zufahrt über Ausserrhoder Kantonsgebiet allerdings noch nicht als gänzlich ausgeschlossen erscheinen, zumal auch andere Wegführungen mit geringeren Steigungen mindestens denkbar sind. Damit erwog die Vorinstanz zutreffend, die Beschwerdeführer hätten zunächst den Rechtsweg über Art. 67 Abs. 6 StrG/AR auszuschöpfen.

**3.5.** Angesichts dieses Ergebnisses musste die Vorinstanz den von den Beschwerdeführern beantragten Augenschein nicht durchführen. Sie hat mithin entgegen den Rügen der Beschwerdeführer deren rechtliches Gehör bzw. Anspruch auf Beweisabnahme (Art. 29 Abs. 2 BV) nicht verletzt. Auch die Rüge, die Vorinstanz habe die Begründungspflicht verletzt, weil sie sich nicht dazu geäußert habe, weshalb die tatsächliche Realisierbarkeit eines allfälligen Strassenbauvorhabens nicht weiter zu prüfen sei, ist unbegründet, denn es bestand angesichts der vorstehenden Ausführungen kein Anlass für weitere Begründungen hierzu. Schliesslich erübrigte sich für die Vorinstanz beim vom Bundesgericht bestätigten Ergebnis auch eine Auseinandersetzung mit den Behauptungen der Beschwerdeführer, wonach früher - vor dem Inkrafttreten des ZGB - Wege vom Grundstück Nr. ttt Richtung Norden, also Richtung Appenzell-Innerrhoden führten bzw. das Gebiet, in dem sich ihre Liegenschaft befindet, bereits vor Einführung des ZGB wegrechtlich über den Kanton Appenzell Innerrhoden erschlossen war und Art. 55 Abs. 4 EG ZGB AI vorsehe, dass strittige Fahr- und Wegberechtigungen, deren Bestand auf den Zeitraum vor Inkrafttreten des ZGB zurückgeht, im

Zweifelsfall als vorhanden betrachtet würden. Auch diesbezüglich liegt daher keine Gehörsverletzung durch die Vorinstanz vor.

**4.**

Die Beschwerde ist abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens tragen die Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu gleichen Teilen und unter solidarischer Haftung (Art. 66 Abs. 1 und Abs. 5 BGG). Eine Parteientschädigung schulden sie den Beschwerdegegnern nicht, da diesen mangels Einholens einer Vernehmlassung kein entschädigungspflichtiger Aufwand entstanden ist (Art. 68 Abs. 1 und 2 BGG).

**Demnach erkennt das Bundesgericht:**

**1.**

Die Beschwerde wird abgewiesen.

**2.**

Die Gerichtskosten von Fr. 2'000.-- werden den Beschwerdeführern in solidarischer Haftbarkeit auferlegt.

**3.**

Dieses Urteil wird den Parteien und dem Kantonsgericht Appenzell I.Rh., Abteilung Verwaltungsgericht, mitgeteilt.

Lausanne, 30. März 2026

Im Namen der II. zivilrechtlichen Abteilung  
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Bovey

Die Gerichtsschreiberin: Lang