

Anpassung von landwirtschaftlichen Wegerechten

Liebe Leserinnen und Leser!

Aufgrund verschiedener Besitzverhältnisse im landwirtschaftlichen Bereich ist die Zufahrt zu landwirtschaftlichen Liegenschaften oft davon abhängig, dass Geh- und Fahrrechte über fremde Liegenschaften (Wege, Felder) bestehen. Gerade in unserer - stark landwirtschaftlich geprägten – Region kommt diesen Recht essentielle Bedeutung zu.

Der Oberste Gerichtshof befasste sich jüngst mit nachstehendem Sachverhalt:

Der Kläger nützte jahrzehntelang durchschnittlich 3mal jährlich ein über ein Grundstück des Beklagten gehenden Weg mit Fuhrwerken und später mit einem Traktor, dies jeweils ohne Beanstandung, um ein in seinem Eigentum stehendes Almgrundstück zu erreichen. Nach einem Besitzübergang im Eigentum des dienenden Grundstückes wollte der neue Eigentümer dem Kläger die Nutzung des Weges verbieten, weil dieser nunmehr öfter und mit anderen Gerätschaften Zufuhr.

Der Klage des Almbesitzers wurde in letzter Instanz stattgegeben. Der Oberste Gerichtshof führte aus, dass für den Umfang der Dienstbarkeit des Fahrrechtes das jeweilige Bedürfnis des Berechtigten maßgeblich sei; dies, sofern nicht die Betriebsform des herrschenden Grundstückes wesentlich geändert wird oder der Belastete eine unzumutbare Beeinträchtigung erleidet. Es kommt insbesondere darauf an, zu welchem Zweck das dienstbare Gut ursprünglich verwendet wurde. Bei ungemessenen Dienstbarkeiten ist auf das jeweilige Bedürfnis innerhalb der Schranken des ursprünglichen Bestandes und der ursprünglichen Bewirtschaftungsart Bedacht zu nehmen.

Auf den konkreten Fall umgelegt bedeutet das, wenn es sich nunmehr als notwendig erweist, zum Almgrundstück mit Kraftfahrzeugen zuzufahren, die Einschränkung nicht geduldet werden muss und sohin eine Zufahrt zulässig ist.

Es ist immer fallbezogen zu analysieren, ob gegebenenfalls Ansprüche aus einer Dienstbarkeit erfolgreich geltend gemacht oder abgewendet werden können. Lassen Sie sich daher beraten!

Ihr
Richard Salzburger