

PRESSE-INFORMATION

Notarkammer Sachsen
Notarkammer Thüringen
Notarkammer Brandenburg
Notarkammer Sachsen-Anhalt
Notarkammer Mecklenburg-Vorpommern

Ein Wegerecht verbindlich regeln? – Besser gleich zum Notar!

17.03.2016

Häufig bestehen zwischen Nachbarn Unsicherheiten über die jeweiligen Rechte an einem Grundstück: Wie verlief noch einmal das Wegerecht, das bereits die Großväter vereinbart hatten? Darf der Weg auch mit einem LKW befahren werden? – Nicht selten entstehen aus Unsicherheiten Zweifel und Streit. Verbindlich lassen sich Rechte an Grundstücken im Wege einer Dienstbarkeit sichern.

Schließen zwei Parteien eine Vereinbarung über die Nutzung eines Grundstücks (z. B. Wegerecht), sind daran grundsätzlich nur die beiden Vertragspartner gebunden. Stirbt ein Vertragspartner, tritt dessen Erbe in alle Rechte und Pflichten ein, erbt also auch die Rechte und Pflichten aus der vereinbarten Grundstücksnutzung. Probleme ergeben sich aber, wenn eine Partei ihr Grundstück verkauft oder verschenkt. In diesem Fall ist der Erwerber nicht ohne Weiteres an frühere Vereinbarungen der Nachbarn gebunden. Erfolgte also die Zufahrt zum eigenen Grundstück bislang immer über das Nachbargrundstück, muss mit dem Erwerber im schlimmsten Fall eine neue Vereinbarung getroffen werden.

Um auch über Generationen rechtssichere Zustände herzustellen, bietet sich die Vereinbarung einer Grunddienstbarkeit an. Dadurch kann der Eigentümer eines Grundstücks (sog. herrschendes Grundstück) insbesondere ermächtigt werden, ein anderes Grundstück (sog. dienendes Grundstück) zu benutzen bzw. mitzubutzen.

Jeder Dienstbarkeit liegt eine Vereinbarung zugrunde, in der sich der Eigentümer zu deren Bestellung verpflichtet und in der ein eventuelles Entgelt geregelt ist. In der Dienstbarkeitsvereinbarung selbst werden – häufig zeichnerisch durch einen Lageplan unterstützt – Art und Weise sowie Umfang der Nutzung und Nutzungsbeschränkungen festgelegt. Bei einem Wegerecht kann z. B. festgelegt werden, in welchem Bereich und mit welchen Fahrzeugen der Weg befahren werden darf und ob auf dem Weg geparkt werden kann. Ferner können Regelungen zur Instandhaltung des Weges, einer etwaigen Erneuerung und Verkehrssicherungspflicht getroffen werden.

Die Grunddienstbarkeit entsteht, wenn sich die Eigentümer geeinigt haben und die Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wurde. Damit wird sie auch für alle künftigen Eigentümer verbindlich. Die Eintragung im Grundbuch erfolgt beim dienenden Grundstück. Um das Grundbuch nicht zu überfrachten, wird dort aber nur eine schlagwortartige Bezeichnung (z. B. „Wegerecht“) aufgenommen und im Übrigen auf die Eintragungsbewilligung Bezug genommen.

Die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch ist nur möglich, wenn die Erklärungen der Beteiligten von einem Notar beglaubigt oder beurkundet sind. Wird der Notar auch mit der Entwurfserstellung beauftragt, ist die Beratung zur Dienstbarkeit und den vielfältigen Regelungsmöglichkeiten von der Beglaubigungs- bzw. Beurkundungsgebühr umfasst. Den Wert dieser Beratung und der rechtssicheren Verankerung der nachbarschaftlichen Vereinbarungen werden Sie noch in Jahrzehnten schätzen. www.notarkammer-sachsen.de

(3.024 Zeichen)

Rüdiger Müller, Geschäftsführer der Notarkammer Sachsen

Abdruck honorarfrei
Beleg erbeten

Notarkammer Sachsen
Königstraße 23
01097 Dresden
Tel.: (03 51) 80 72 7-0
Fax: (03 51) 80 72 7-50