



Dienstbarkeit Ist ein Grundstück mit einer Dienstbarkeit belastet, sollte die genaue Vereinbarung bei einem Kauf unbedingt genau schriftlich festgelegt und im Grundbuch eingetragen werden.



Bauplatz mit Fahrrecht

Aktuell. Wer einen Baugrund erwirbt, sollte unbedingt darauf achten, ob das Grundstück mit Dienstbarkeiten belastet ist.



„Wer ein Grundstück erwirbt, sollte sich nach Dienstbarkeiten erkundigen.“

**KURT KENNERKNECHT,
IMMOTEA7**

Geh- und Fahrrechte sind wohl die bekanntesten Dienstbarkeiten. Der Nachbar darf die Zufahrt mitbenutzen oder man selbst erreicht sein Wohnhaus nur über ein „fremdes“ Grundstück. „Je genauer im Dienstbarkeitsvertrag beschrieben wird, auf welche Art und Weise das Wegerecht ausgeübt werden darf, desto besser“, rät Kurt Kennerknecht von Immoteam7. Denn: „Es gibt viele Vereinbarungen, die ein Vorbesitzer mit einem Nachbarn getroffen hat,

mit dem ein gutes Einvernehmen bestand. Der neue Eigentümer und der Begünstigte kennen einander aber noch nicht.“ Wer ein Grundstück erwirbt, dessen Vorbesitzer eine solche Vereinbarung getroffen hat, sollte zu diesem Anlass die Dienstbarkeit vom Notar unmissverständlich formulieren und im Grundbuch eintragen lassen. Untermauert wird die Vereinbarung mit genauen Plänen. Weiter werden evtl. auch Unterhaltungspflichten und Kostenbeteiligungen für

den Straßenerhalt geregelt. Wichtig ist auch zu erwähnen, dass die Wegdienstbarkeit mit einer möglichst geringen Belastung ausgeübt werden muss. Auch eigenmächtige Erweiterungen sind nicht möglich.

Erdkabel

Dienstbarkeiten können aber auch für die Verlegung von Erschließungsleitungen wie Strom- oder Telefonkabel eine Liegenschaft belasten. Solche offenkundige Servitute werden mit dem Kaufge-

genstand übernommen, selbst wenn sie nicht im Grundbuch vermerkt sind. „Achten Sie daher bei jeder Besichtigung darauf, ob auf einem Grundstück Telefon- oder Stromleitungen verlegt sind. Auch Stromverteiler oder Kanalschächte müssen geduldet und zugänglich gehalten werden“, rät Kurt Kennerknecht.

⚠ In „Immobilien aktuell“ geben die VN in Zusammenarbeit mit der Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder der Wirtschaftskammer Tipps für den Immobilienbereich.



Vor jedem Grundstückskauf gehört abgeklärt, ob eine Zufahrt besteht. Zudem können Unterhaltungspflichten und Kostenbeteiligungen für den Straßenerhalt existieren.