

## **DIENSTBARKEITEN – nur mit Katasterlageplan !**

Am 10.Sept.2007 nagelte sich der Landwirt Manfred G. ans Stiftskreuz am Brandl, wie es auf dem Foto ersichtlich ist. Damit wollte er auf eine für ihn ungerechte und ihn benachteiligende Situation hinweisen, welche im Folgenden in fachlicher Hinsicht näher beleuchtet werden soll. Damit solche oder ähnliche Situationen nicht mehr vorkommen, muss die Rechtssicherheit von Grundbuchseintragungen und deren inhaltliche Beschreibung verbessert werden.



Der Staatsbürger erwartet sich ja zu Recht, dass er sich auf die Eintragungen in öffentlichen Büchern verlassen kann. Dass dem nicht so ist, hat das hier zitierte Beispiel eines seit dem Jahr 1859 bestehenden Weiderechts wiederum gezeigt, was zwar für den Betroffenen sehr schmerzhaft war, aber in diesem Fall doch relativ glimpflich verlaufen ist. Der praktische Ausgang dieses Streits ist nicht bekannt und für eine theoretische Behandlung unbedeutend.

Wie kann für solche Fälle Abhilfe geschaffen werden? - Bei der in diesem Beispiel gegebenen Dienstbarkeit handelt es sich um ein so genanntes „lagemäßig zu beschreibendes Servitut“. Solche Dienstbarkeiten (Weiderechte, Viehtriebswege, Geh- und Fahrrechte, Fischereirechte etc.), welche lagemäßig zu beschreiben sind, sollen nur mehr auf der Grundlage eines Katasterlageplans eines nach LiegTeilG §1 Befugten im Grundbuch eingetragen werden können. Dies erzeugt einen höheren Grad an Rechtssicherheit und der Vertragserrichter (Notar, Rechtsanwalt od.ä.) beschreibt die Dienstbarkeit auf der Grundlage des vorliegenden Planes wesentlich eindeutiger und effizienter. Diese Vorgangsweise nutzt den beteiligten Parteien, sogar auch dem Vertragserrichter, dessen Werk an Rechtssicherheit (- s. Konsumentenschutz, Haftung -) gewinnt.

Lagemäßig beschreibbare Dienstbarkeiten sollten neben deren Dokumentation im Grundbuch (im A2- bzw. C-Blatt) auch in einer Datenbankumgebung zur Visualisierung und für öffentliche Einsichtnahmen zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt zumindest für neu formulierte Servitute, könnte aber auch auf die Erfassung von bestehenden erweitert werden.

Die Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten sowie die Bundesfachgruppe der Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen stehen für eine entsprechende Konzeption gerne zur Verfügung. Unsere Mitglieder übernehmen bereits heute derlei Aufträge und stellen lagemäßig definierte Dienstbarkeiten in entsprechenden Plänen dar, um solche und ähnliche negative Fälle zu verhindern.

D.Kollenprat