

Grenzen nicht willkürlich verändern

Änderungen von Grenzen nur durch Vermessungsbefugten gültig / Streitigkeiten

„Was du ererbt von deinen Vätern hast, erwirb es, um es zu besitzen! Was man nicht nützt, ist eine schwere Last.“ So spricht Faust, während er gemeinsam mit Wagner den Osterspaziergang unternimmt. Und so wird auch so mancher Grundeigentümer, dem alten Brauch des österlichen Spaziergangs folgend, alleine, mit Familienmitgliedern oder mit seinem Nachbarn seine Felder-, Wiesen- und Waldgrenzen abgehen und an den Grenzen verwitterte Farbmarkierungen nach streichen, Grenzzeichen von Geäst oder Laub freilegen und vielleicht auch unter der Schneelast umgekippte Grenzsteine aufrichten.

Faust sagt einige Seiten später „Nur wenige Schritte noch hinauf zu jenem Stein“ und gibt uns so mit auf den Weg, dass es nichts Vernünftigeres gibt, als unser Grundstück richtig in Besitz zu nehmen und das Eigentum an Grund und Boden zu nützen. Dabei ist zu beachten, dass man, auch mit Zustimmung des Nachbarn, seine Grenzen nicht verändern darf, denn nach dem in Österreich herrschenden Eintragungsgrundsatz¹ entsteht daraus kein neues (begradigtes²) Eigentum. Der Eintragungsgrundsatz – in Kataster und Grundbuch – lässt eine Änderung der Eigentumsverhältnisse



Im Fall einer Ersitzung eines Grundstreifens erfolgt keine automatische Änderung im öffentlichen Grundbuch.

so nicht zu. Der Grenzverlauf hat sich somit nicht verändert, wurde nicht neu festgelegt und der Rückgriff auf die frühere Grenze – abgebildet in der Katastralmappe – wurde nicht versperrt. Es ist alles beim Alten geblieben. Dies trifft sogar auch dann zu, wenn es sich um zwei Parzellen der gleichen Grundbuchseinlage handelt, denn der Zusammenhang der Grenzen zwischen der Natur und jener in öffentlichen Büchern – Kataster und Grundbuch – darf nicht zerrissen werden³.

Auch im Fall einer Ersitzung erfolgt nicht automatisch eine Änderung in den öffentlichen Büchern. Es ist dann zwar originäres Eigentum entstanden, der ersessene Grundstreifen kann aber nicht automatisch ins Eigentum des neuen Besitzers hinüberwachsen.

Kennzeichnen und vermessen

Was ist also zu tun? Die Grenzen sind zu kennzeichnen und im Falle einer Änderung von einem Vermessungsbefugten (gem. LTG § 1) zu vermessen und dies in den öffentlichen Büchern (Kataster, Grundbuch) anzuzeigen. Was für das vorangestellte Beispiel mit der Pflege seines Besitzes gilt, ist auch auf alle sonstigen Fälle anzuwenden, wo ein Zerreißen des Zusammenhangs

von Grenzen zwischen der Natur und jener in den öffentlichen Büchern droht.

Es ist zwar auf den ersten Blick ungewöhnlich, wenn man auch bei Grenzstreitigkeiten, die vor Gericht ausgetragen werden, auf diesen Umstand verweist, doch es muss gerade auch für diese Fälle darauf hingewiesen werden. Denn, bei Grenzstreitigkeiten vor Gericht kann es in der Regel meist zwei oder auch mehr Auslegungsmöglichkeiten geben, wobei jene, für welche sich zuletzt der Richter entscheidet, nicht von vornherein in der Katastralmappe abgebildet sein

muss. Folglich ist es ganz wesentlich und wichtig, dass der die Partei vertretende Rechtsanwalt bereits bei seinem Antrag an das Gericht die spätere Vermessung zur Herstellung der Grundbuchsordnung – hier des Zusammenhangs mit dem Kataster – verlangt⁴. Der Richter kann von sich aus keine Vermessungsaufträge erteilen.

Nur so kann erreicht werden, dass für die streitenden Parteien auch für die Zukunft Rechtssicherheit erzielt wird und dass nicht in der nächsten Generation oder bei Eigentümerwechsel über die gleiche Grenze wiederum verhandelt werden muss.

Dipl.-Ing. Dietrich Kollenprat,
Bundesvorsitzender Fachgruppe
Vermessungswesen

¹ K. Spielbüchler in Rummel, Grundbuch und Grenze, JBl 1980, 169

² Eine Vielzahl an Gewohnheiten ist bekannt: Grundtausch per Handschlag, Gefälligkeitsüberlassung, unklare Grenze, Zaun nicht auf der Grundgrenze, lagemäßige Dienstbarkeiten, Nutzungszusagen usw.

³ 1 Ob 17/91, 4 Ob 266/97i, 1 Ob 229/97

⁴ Textvorschlag: Das Gericht möge den SV, einen Vermessungsbefugten gem. LTG § 1, beauftragen, am Ende des Verfahrens das Ergebnis dem Vermessungsamt als Urkunde zu übermitteln.

Für das Amphitheater von

Das Landesmuseum bittet um Ihre Mithilfe /

Für die laufenden Restaurierungsarbeiten an den antiken Mauern im Amphitheater von Virunum, Tölttschach 1, Marktgemeinde Maria Saal, werden dringend Bruchsteine benötigt. Das Landesmuseum Kärnten bittet dahingehend um Ihre Mithilfe und wäre für Bruchsteinmaterial sehr dankbar.

Sollten Sie Steine zur Verfügung stellen können, um damit an der Revitalisierung eines der bedeutendsten Kulturdenkmäler Kärntens mitzuwirken, kontaktieren Sie bitte Adam Müllert, Telefon (0 66 4) 282 90 94.

Die Steine sollen in Beschaffenheit und Färbung den Mauersteinen im Amphitheater entsprechen (siehe Bild). Geeignet

wären Bruchsteine mit je ein bis fünf Kilo von alten Ställen oder Ruinen alter Höfe ohne Mörtel. Der Abtransport wird vom Landesmuseum übernommen.

Gemeinnützig

Seit nunmehr 2004 wird das Amphitheater von Virunum in



Der Grenzverlauf ist zu kennzeichnen.