

Autor: Dr. Michael Kramer, Rechtsanwalt in Feldkirch

Grundsätze der Dienubarkeiten

Dienubarkeiten sind Nutzungsrecht an fremden Sachen. Die häufigsten und bekanntesten Dienubarkeiten sind die Wegerechte als sogenannte Grunddienubarkeiten, sowie die Wohn-oder Fruchtgenussrechte als Personaldienubarkeiten. Alle Dienubarkeiten unterliegen jedoch den gleichen Grundsätzen.

Dulden oder Unterlassen:

Charakteristisch ist, dass der Eigentümer der dienenden Liegenschaft nicht zu einem aktiven Tun sondern lediglich zum Dulden oder Unterlassen verpflichtet ist. Es besteht sohin keine Verpflichtung, einen Weg anzulegen oder instand zu halten.

Schonende Ausübung:

Dienubarkeiten müssen so ausgeübt werden, dass dies für den Belasteten möglichst wenig beschwerlich ist. Auch dürfen sie nicht eigenmächtig verändert oder erweitert werden. In einer neuen Entscheidung des OGH wurde die Rechtsansicht vertreten, dass ein Wegerecht, das für Privatfahrten vereinbart wurde, durch gewerbliche Fahrten im Zusammenhang mit dem auf der Liegenschaft des Wegeberechtigten betriebenen Taxiunternehmens unzulässig erweitert wird. Für private sowie land- und forstwirtschaftliche Fahrten kann das Wegerecht daher weiter ausgeübt werden. Für die Taxis des Wegeberechtigten besteht jedoch kein Recht.

Unübertragbarkeit:

Persönliche Dienubarkeiten können nicht übertragen werden. Steht allerdings die Dienubarkeit dem jeweiligen Eigentümer eine Liegenschaft zu, geht mit deren Übereignung die Nutzungsberechtigung auch auf die Erwerber über.

Unteilbarkeit:

Die Teilung des dienenden oder herrschenden Grundstückes hat keinen Einfluss auf die Dienubarkeit. Ist nichts anderes vereinbart, besteht das Recht für alle Teile fort. Allerdings darf das Dienubarkeitsrecht dadurch nicht erweitert werden. Es darf auch für das dienende Gut nicht beschwerlicher werden.