



MARIO DEUTSCHMANN

Ersitzung von Servitutswegen

Fast jeder war schon einmal in der einen oder anderen Form mit dem Thema „Ersitzung“ konfrontiert. Doch oft wird auch sehr leichtfertig mit ihr argumentiert und sie dient als letzter Ausweg, wenn man sonst keinen Rechtsgrund mehr ausfindig machen kann. Besonders die Ersitzung von Servitutswegen ist für die Land- und Forstwirtschaft von besonderer Bedeutung.

Allgemeines

Die Ersitzung ist der Erwerb eines Rechtes durch qualifizierten Besitz während der gesetzlich bestimmten Zeit. Der bisherige Eigentümer verliert sein Recht, ohne dafür eine Entschädigung zu erhalten. Nach dem Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) kann man grundsätzlich alles, was man erwerben kann, auch ersitzen (§ 1455). Ersitzbar sind allerdings nur private Vermögensrechte, die Gegenstand des Besitzes sein können, vornehmlich also „Eigentum“ und „Dienstbarkeiten“.

Ausgeschlossen von der Ersitzung sind etwa staatliche Hoheitsrechte wie das Recht Steuern einzuheben, das Erbrecht oder Familienrechte. Das Jagdrecht kann nicht ersessen werden, da dies untrennbar mit dem Grundeigentum verbunden ist. Ein „Titel“, der zum Gebrauch berechtigt wie etwa ein Mietvertrag, reicht nicht für die Ersitzung des Eigentums aus. Mögliche Abhilfe kann auch eine „Bittleihe“ (Prekarium) schaffen. Dabei wird einer bestimmten Person zwar die Nutzung einer fremden Sache gestattet, aber nur gegen jederzeitigen Widerruf. Sollte dies über einen längeren Zeitraum erfolgen, empfiehlt es sich aber aus Beweissicherungsgründen, zumindest alle 10 Jahre ein schriftliches Bittersuchen vom Wegebenützer einzuholen.

Der Besitzer der dienstbaren Sache ist nicht zu einem aktiven Tun verpflichtet, er hat aber einem anderen die Ausübung eines Rechtes zu gestatten oder das zu

unterlassen, was er als Eigentümer sonst zu tun berechtigt wäre (§ 482 ABGB).

Grundsätzlich können auch am öffentlichen Gut Privatrechte durch Ersitzung erworben werden. Erforderlich ist aber die Benützung außerhalb des Gemeingebrauches. An einem öffentlichen Weg kann also eine Dienstbarkeit nur erworben werden, wenn der Weg in anderer Weise benützt wird, als von jedermann im Rahmen des Gemeingebrauches.

Servitutswege

Dabei kann man zwischen zwei Arten von Dienstbarkeiten unterscheiden: den Grunddienstbarkeiten und den persönlichen Dienstbarkeiten. Bei der Grunddienstbarkeit spricht man vom herrschenden Grundstück (Grundstück, dessen Eigentümer berechtigt ist ein Wegrecht auszuüben) und dienenden Grundstück (Grundstück, dessen Eigentümer mit dem Wegerecht belastet ist). Wenn das Wegerecht einer bestimmten Person eingeräumt ist, dann spricht man von einer persönlichen Dienstbarkeit. Unterscheiden kann man weiters etwa auch zwischen einem Gehrecht, einem Viehtreibrecht oder einem Fahrrecht. Das Fahrrecht ist das umfassendste Wegeservitut – es erfasst auch das Gehrecht, nicht jedoch etwa das Viehtreibrecht. Servitutswege können neben der Ersitzung auch durch Vertrag, Erbschaft oder gerichtliche Entscheidung erworben werden.

Für die Ersitzung müssen folgende Bedingungen erfüllt sein:

- 30 jährige Ausübung gegenüber natürlichen Personen und eine 40 jährige Ausübung gegenüber dem Staat, den Gemeinden oder der Kirche
- gutgläubige Ausübung des Rechtes – sie ist dann gegeben, wenn man glaubt, dass einem die Ausübung des Rechtes zusteht, ohne dafür die Zustimmung oder Bewilligung einholen zu müssen



Grundsätzlich können auch am öffentlichen Gut Privatrechte durch Ersitzung erworben werden.

Soweit die Theorie. Doch welche Probleme ergeben sich in der Praxis? Das Problem besteht vor allem darin zu klären, ob der Ersitzungswerber denn auch tatsächlich den Weg die geforderte Zeit hindurch benützt hat – beweisen muss das der **Ersitzungswerber** (meist mittels Zeugen). Doch meist ist es so, dass diese Wegedienstbarkeiten nicht im Grundbuch eingetragen sind, denn der **Servitutsbelastete** muss der Eintragung zustimmen. Der **Servitutsberechtigter** hat allerdings die Möglichkeit, auf eigene Kosten den **Dienstbarkeitsbelasteten** auf **Einverleibung zu klagen**.

Umgekehrt gibt es aber auch den Fall, dass ein **Wegerecht** im Grundbuch eingetragen ist, obwohl es schon über **dreißig Jahre** nicht mehr wahrgenommen wird – hier kann der **Belastete** auf **Löschung klagen**. Eine so genannte **Freiheitsersitzung** liegt vor, wenn sich der **Grundstückseigentümer** der **Ausübung** des **Wegerechtes** widersetzt (etwa durch die **Errichtung** eines **Schrankens**) und der **Berechtigte** durch **drei** aufeinander

folgende Jahre sein **Recht** nicht geltend macht.

§ 483 ABGB stellt klar, dass **Berechtigter** und **Verpflichteter** für die **Instandhaltung** des **Servitutsweges** verhältnismäßig – „nach dem Maß des Genusses“ – zum **Aufwand** beitragen müssen. Was eine etwaige **Verlegung** des **Servitutsweges** betrifft, so kann man sagen, dass der **belastete Grundeigentümer** grundsätzlich auch ohne **Zustimmung** des **Servitutsberechtigten** den **Weg** verlegen kann, solange der **neue Servitutsweg** dem **Zweck** der **Dienstbarkeit** vollkommen entspricht. Der **Zustimmung** bedarf es aber, wenn der **Weg** auf ein **anderes Grundstück** verlegt werden soll. Die **Kosten** dafür hat allerdings der **Belastete** zu tragen.

deutschmann@landforstbetriebe.at

