

Ausübung des Fahrrechtes

Fahrtrechte sind unter **größtmöglicher Schonung** des dienenden Grundstückes auszuüben. Änderungen in der Ausübung dürfen zu keiner unzumutbaren Mehrbelastung des dienenden Grundstückes führen. Sofern er diese Grundsätze beachtet, darf der Fahrtberechtigte unter anderem:

- störenden Überhang beseitigen;
- Schnee mit modernen Geräten räumen;
- mit einem Traktor gleicher Spurbreite anstatt eines Pferdefuhrwerks fahren.

Der Fahrtberechtigte hat begründete Maßnahmen des Grundeigentümers zu dulden, wenn sie die Ausübung des Fahrrechtes nicht wesentlich erschweren und mit dem Zweck des Fahrrechtes vereinbar sind, zB:

- Errichten eines versperrbaren Schranken, um Unberechtigten die Zufahrt zu verwehren, wenn dem Fahrtberechtigten Schlüssel ausgehändigt werden (unzulässig bei Haus- u. Hofzufahrten)
- Errichten eines jederzeit zu öffnenden Wildzaunes zum Schutz von Aufforstungs- und Naturverjüngungsflächen gegen Wildverbiss
- Verlegen eines die Bauführung störenden Weges am selben Grundstück auf Kosten des Grundeigentümers

Erhaltung des Fahrweges

Der Fahrtberechtigte hat das Recht und die Pflicht, den Fahrweg ordnungsgemäß zu erhalten. Er hat die Kosten dieser Erhaltung zu tragen. Wird der Fahrweg durch den Grundeigentümer mitbenutzt, so hat dieser anteilig zur Erhaltung beizutragen.

Erlöschen des Fahrrechtes

Wegfall des Vorteiles

Fahrtrechte erlöschen, wenn sie für den Fahrtberechtigten keinerlei Vorteil mehr bringen.

Verjährung

Fahrtrechte verjähren durch die bloße Nichtausübung über einen Zeitraum von 30 Jahren. Wenn der Grundeigentümer die Fahrtausübung verhindert und der Berechtigte sein Recht nicht gerichtlich geltend macht, verjährt das Recht in 3 Jahren.

Gutgläubiger Erwerb des dienenden Grundstückes

Ist das Fahrtrecht nicht im Grundbuch eingetragen und wird das dienende Grundstück verkauft, kann es zu einem Erlöschen des Fahrrechtes kommen.

Dies trifft dann zu, wenn der Käufer nichts von diesem Recht wusste oder wissen musste. Er erwirbt das dienende Grundstück im guten Glauben auf das Grundbuch lastenfrei. Dem Fahrtberechtigten bleibt allenfalls ein Schadenersatzanspruch gegen den Verkäufer des dienenden Grundstückes.

Ist das Fahrtrecht jedoch offenkundig (der Fahrweg über das dienende Grundstück ist deutlich sichtbar), kann sich der Käufer nicht auf das lastenfreie Grundbuch berufen.

Herausgeber: Landwirtschaftskammer OÖ

Auf der Gugl 3, 4021 Linz

Autor: Mag. Christian Stollmayer

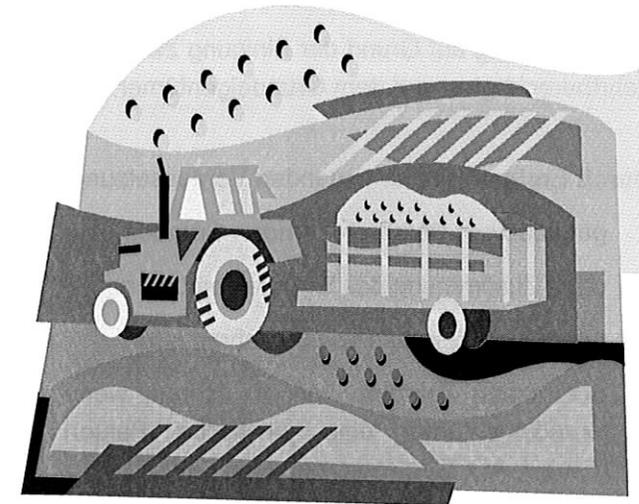
Tel. 050/6902-1290

E-Mail: abt-re@lk-ooe.at

Ohne Gewähr, unter Ausschluss der Haftung
Alle Rechte vorbehalten

Das Fahrtrecht in der Land- und Forstwirtschaft

September 2008



Begriff

Ein Fahrrecht ist das Recht über einen fremden Weg zu gehen und zu fahren. Es besteht idR zu Gunsten eines **herrschenden** Grundstückes und zu Lasten eines **dienenden** Grundes.

Vom Fahrrecht zu unterscheiden ist die Nutzung öffentlicher Straßen im Rahmen des sogenannten **Gemeingebrauches**.

Begründung eines Fahrtrechtes

Durch Vertrag auf Grund der Einigung zwischen dem Fahrtberechtigten und dem Grundeigentümer.

Durch Ersitzung unter folgenden Voraussetzungen:

- gutgläubiges Befahren fremden Grundes,
- ohne Zustimmung des Grundeigentümers,
- über einen Zeitraum von 30 Jahren oder
- über einen Zeitraum von 40 Jahren, wenn der Grundeigentümer eine juristische Person ist (GmbH, AG, Gebietskörperschaft, etc).

Durch Behördenentscheidung

Die **Forstbehörde** (Bezirkshauptmannschaft) kann bei mangelnder Bringungs- und Lagerungsmöglichkeit ein forstliches Fahrt- und Lagerungsrecht auf fremdem Grund einräumen. Auch hier ist der Grundeigentümer zu entschädigen.

Die **Agrarbezirksbehörde** kann zum Zwecke der land- oder forstwirtschaftlichen Bringung ein Fahrrecht über fremden Grund einräumen, wenn keine oder nur eine unzulängliche Bringungsmöglichkeit besteht. Die Rechtseinräumung erfolgt auch gegen den Willen des Grundeigentümers, dem jedoch alle vermögensrechtlichen Nachteile zu ersetzen sind.

Umfang des Fahrtrechtes

Allgemein umfassen Fahrtrechte nur das Gehen und Fahren über fremden Grund. Sie beinhalten nicht das Recht Fahrzeuge abzustellen, Holz zu lagern, Vieh zu treiben oder den Pflug über fremdem Grund zu wenden. Diese Rechte müssen vertraglich ausdrücklich vereinbart, behördlich eigens festgelegt oder gesondert ersessen werden.

Bei behördlich begründeten Fahrtrechten wird der Umfang im Bescheid festgelegt.

Bei vertraglichen Fahrtrechten richtet sich das Ausmaß des Rechtes nach dem gemeinsamen Willen der Parteien.

Diese können insbesondere die Fahrtrasse, die Spurbreite, den Zweck des Rechtes (land- und forstwirtschaftliche Bringung, gewerbliche Nutzung oder private Hauszufahrt), den zeitlichen Rahmen (Winterfahrrecht), genau festlegen.

Haben die Parteien keine Regelung über den Umfang des Fahrtrechtes getroffen, so ist der jeweilige Bedarf des herrschenden Gutes maßgeblich. Es ist jedoch der ursprüngliche Zweck des Rechtes zu berücksichtigen.

Bei ersessenen Fahrtrechten kommt es darauf an, in welchem Umfang diese während der Ersitzungszeit tatsächlich ausgeübt wurden.

Beispiele:

- 30jähriges Fahren mit einer Spurbreite von 2 m, erlaubt in der Folge kein Befahren mit breiteren Fahrzeugen;
- wurde das Fahrrecht zu landwirtschaftlichen Zwecken ausgeübt, ist die Nutzung zu gewerblichen Zwecken unzulässig;
- wurde das Fahrrecht immer nur zur Bewirtschaftung des Grundstückes A ausgeübt, darf es für ein später zugekauft Grundstück B nicht genutzt werden;
- forstliche Winterfahrrechte dürfen nicht auf den Sommer ausgedehnt werden.

Berechtigte Personen

Soweit vertraglich nichts anderes geregelt ist, gilt im Allgemeinen Folgendes:

Das Fahrrecht steht dem Eigentümer des herrschenden Grundstückes zu. Er kann das Recht selbst, durch seine Betriebsangehörigen oder durch den beauftragten Maschinenring ausüben. Wird das Eigentum übergeben, geht das Fahrrecht auf den neuen Eigentümer über, wird es verpachtet, kann der Pächter das Fahrrecht für den Eigentümer ausüben.

Handelt es sich um eine Hofzufahrt, dürfen alle Bewohner und Besucher im Namen des Eigentümers die Fahrt ausüben. In der Regel dürfen auch Kunden und Lieferanten des landwirtschaftlichen Betriebes, nicht jedoch eines am Hof neu errichteten Gewerbebetriebes zufahren.