

Allgemeine Regeln zur Ausübung des Fahrrechtes

Fahrrechte sind unter größtmöglicher Schonung des dienenden Grundstückes auszuüben. Änderungen in der Ausübung eines Fahrrechtes dürfen zu keiner unzumutbaren Mehrbelastung des dienenden Grundstückes führen.

Sofern er diese Grundsätze beachtet, darf der Fahrberechtigte unter anderem:

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

Der Fahrberechtigte hat Maßnahmen des Grundeigentümers zu dulden, wenn sie die Ausübung des Fahrrechtes nicht wesentlich beeinträchtigen, zB:

- Errichten eines Schrankens, wenn dieser jederzeit zu öffnen ist;
- Abzäunen des Weges;
- Verlegen des Weges am selben Grundstück.

Erhaltung des Fahrweges

Der Fahrberechtigte 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

Fahrrechte erlöschen, wenn sie für den Fahrberechtigten keinerlei Vorteil mehr bringen.

Verjährung

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

Gutgläubiger Erwerb des dienenden Grundstückes

Ist das Fahrrecht 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 lastentfrei. Dem Fahrberechtigten bleibt allenfalls ein Schadenersatzanspruch gegen den Verkäufer des dienenden Grundstückes.

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

Herausgeber:

Landwirtschaftskammer OÖ

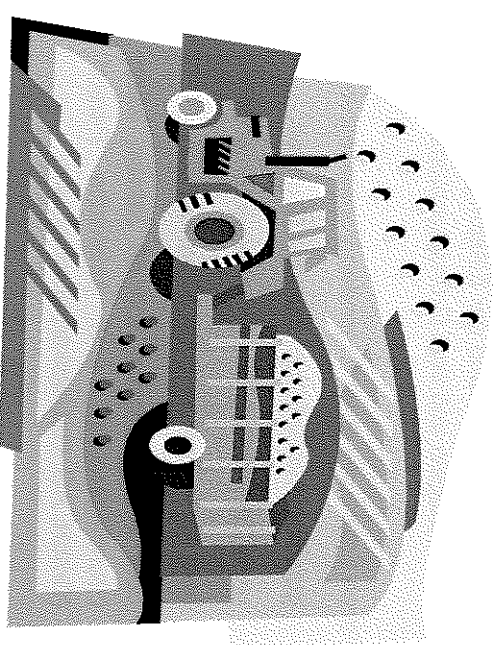
Mag. Christian Stollmayer

Tel. 050/6902-1290

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

September 2006

**Das Fahrrecht
in der Land- und
Forstwirtschaft
Ein Kurzüberblick**



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 Fahrrechtes

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 Fahrrechtes

Allgemein umfassen Fahrrechte 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 ertessen werden.

Bei behördlich begründeten Fahrrechten wird der Umfang im Bescheid festgelegt.

Bei vertraglichen Fahrrechten 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 Fahrrechtes getroffen, so ist der jeweilige Bedarf des herrschenden Gutes maßgeblich. Es ist jedoch der ursprüngliche Zweck des Rechtes zu berücksichtigen.

Bei ertessenen Fahrrechten 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 zugekauftes 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 übertragen, 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.