LESER FRAGEN – EXPERTEN ANTWORTEN

Fahrwegrechte – ein Blick ins Grundbuch lohnt sich

RECHT «Ich bin Eigentümer eines Grundstücks und gelange über die private Zufahrtstrasse meines Nachbarn zu meinem Grundstück. Nun wurde das Nachbargrundstück verkauft. Der neue Eigentümer parkiert auf seinem Grundstück so, dass ich mit dem Auto nicht mehr zu meinem Grundstück gelange. Er ist der Meinung, dass ich nicht berechtigt sei, über sein Grundstück zu fahren. Zudem hätten wir keinen Vertrag miteinander abgeschlossen. Habe ich ein Recht über das Grundstück meines Nachbarn zu fahren?»

Es könnte sein, dass die ursprünglichen Eigentümer Ihres Grundstücks und des Grundstücks Ihres Nachbarn ein Fahrwegrecht begründet haben und dieses im Grundbuch als Grunddienstbarkeit eingetragen haben. Eine unbefristete Grunddienstbarkeit, welche im Grundbuch eingetragen wurde, ist auch für Sie und Ihren Nachbarn verbindlich. Deshalb lohnt es sich, einen Blick ins Grundbuch zu werfen.

Ist im Grundbuch ein Fahrwegrecht zu- lasten des Grundstücks Ihres Nachbarn und zugunsten Ihres Grundstücks eingetragen, können Sie beim Grundbuchamt Einsicht in diesen Dienstbarkeitsvertrag nehmen. Ist ein Plan vorhanden, sind Sie berechtigt, über die im Plan eingezeichnete Fläche zu fahren.

Parkiert Ihr Nachbar auf der im Plan eingezeichneten Fläche, können Sie ihm das Parkieren auf dieser Fläche untersagen. Sollte er sich dennoch weigern, sein Auto so zu parkieren, dass Sie mit Ihrem Auto über die Zufahrtsstrasse fahren können, steht Ihnen die Klage beim Gericht offen.

Ist im Grundbuch ein Fahrwegrecht eingetragen, jedoch kein Plan vorhanden und ist unklar, auf welcher Fläche Sie ein Fahrwegrecht haben, empfiehlt es sich, den im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeitsvertrag durch eine Notarin überprüfen zu lassen.

Besteht kein Fahrwegrecht und ist Ihr Nachbar auch nicht bereit, Ihnen ein Fahrwegrecht einzuräumen, haben Sie unter Umständen einen Anspruch auf ein Notwegrecht. Ob ein Anspruch auf ein Notwegrecht besteht, hängt von den konkreten Umständen im Einzelfall ab. Die Entstehung einer Grunddienstbarkeit durch Ersitzung ist nur in Ausnahmefällen möglich.

Schlussfazit: Massgebend sind die im Grundbuch eingetragenen Fahrwegrechte zugunsten Ihres Grundstücks. Es lohnt sich, von Zeit zu Zeit die betreffend Ihres Grundstückes bestehenden Dienstbarkeiten zu überprüfen und fehlende Dienstbarkeiten zu begründen und im Grundbuch eintragen zu lassen. Ein blosses Dulden unter Nachbarn hat keine bindende Wirkung für einen allfälligen späteren Käufer. Deshalb ist es bei guter Nachbarschaft umso wichtiger, Dienstbarkeiten (Fuss- und Fahrwegrechte, Näherbaurechte u.a.) zu regeln. Veräussert ein Nachbar das Grundstück oder verstirbt er, so können fehlende Dienstbarkeiten zu Problemen führen.

Corinne Gmür
Rechtsanwältin und Notarin, Rudolf & Bieri AG, Hochdorf

Suchen Sie Rat?

Schicken Sie Ihre Frage an: «Leser fragen – Experten antworten», Seetaler Bote, Postfach, 6280 Hochdorf, redaktion@seetalerbote.ch.

Produktempfehlung

Reiseübelkeit bei Kindern? – Schwangerschaftsübelkeit?

Reiseübelkeit oder Übelkeit in der Schwangerschaft sind äusserst unangenehm. SEA Band ist effizient, ganz natürlich und garantiert ohne Nebenwirkungen. Wir sind echt begeistert und die Rückmeldungen über angenehme Autofahrten ohne unerwünschte Pausen werden immer häufiger. SEA-Band funktioniert und kann sogar bei Schwangerschaftsübelkeit eingesetzt werden!

Übelkeit mittels Akupressur zu therapieren beruht auf über 4000 Jahre alten Erkenntnissen der traditionellen chinesischen Medizin. Die heute am meisten verbreitete Anwendung sind Akupressurbänder. Deren Funktionsweise ist äussert einfach. Es reicht, vor oder nach dem Auftreten der Übelkeit an beiden Handgelenken ein Akupressurband anzulegen und die eingenähte Plastiknoppe drei Finger breit unterhalb des Handansatzes auf den Akupressurpunkt P6 zu positionieren. Den richtigen Punkt zu finden ist nicht schwer und wird in der Gebrauchsanweisung genau beschrieben.

Akupressurbänder lindern verschiedene Arten von Übelkeit. Weit verbreitet ist die Reiseübelkeit mit typischen Symptomen wie Unwohlsein, Schwindel, Schweissausbrüchen, Blässe, Übelkeit und Erbrechen. Ausgelöst wird die Reisekrankheit durch einen Verarbeitungskonflikt im Gehirn und als Reaktion auf widersprüchliche Sinneseindrücke. Dabei spielen das Gleichgewichtsorgan im Innenohr sowie die visuelle Wahrnehmung über die Augen eine zentrale Rolle. Stehen die ins Hirn gesandten Informationen im Widerspruch zueinander ist eine übermässige Histamin-Ausschüttung die Folge, was eben zu Übelkeit und mitunter auch Erbrechen führt. Gemäss Studien helfen Akupressurbänder bei bis zu 88 Prozent der Betroffenen, die Symptome der Reiseübelkeit markant zu reduzieren. Akupressurbänder werden auch empfohlen bei der morgendlichen Schwangerschaftsübelkeit, nach dem Aufwachen aus Narkosen oder bei Krebspatienten während der Chemotherapie.

Die Original Akupressurbänder von SEA-Band gibt es in 2 Grössen und in verschiedenen Farbvarianten für Kinder und Erwachsene.

Akupressurbänder sind frei von Wirkstoffen, ohne Nebenwirkungen und sind daher für die ganze Familie geeignet, auch für Kinder. Sea-Band erhalten Sie in der Dropa Drogerie Käch, Bellevue Shopping, 6280 Hochdorf.

Dropa Drogerie Käch, Hochdorf, Walter Käch

REDEWENDUNG

Die Kirche im Dorf lassen

Bedeutung
Etwas nicht übertreiben, auf dem Boden der Tatsachen bleiben, Ausspruch bei Unsachlichkeit.

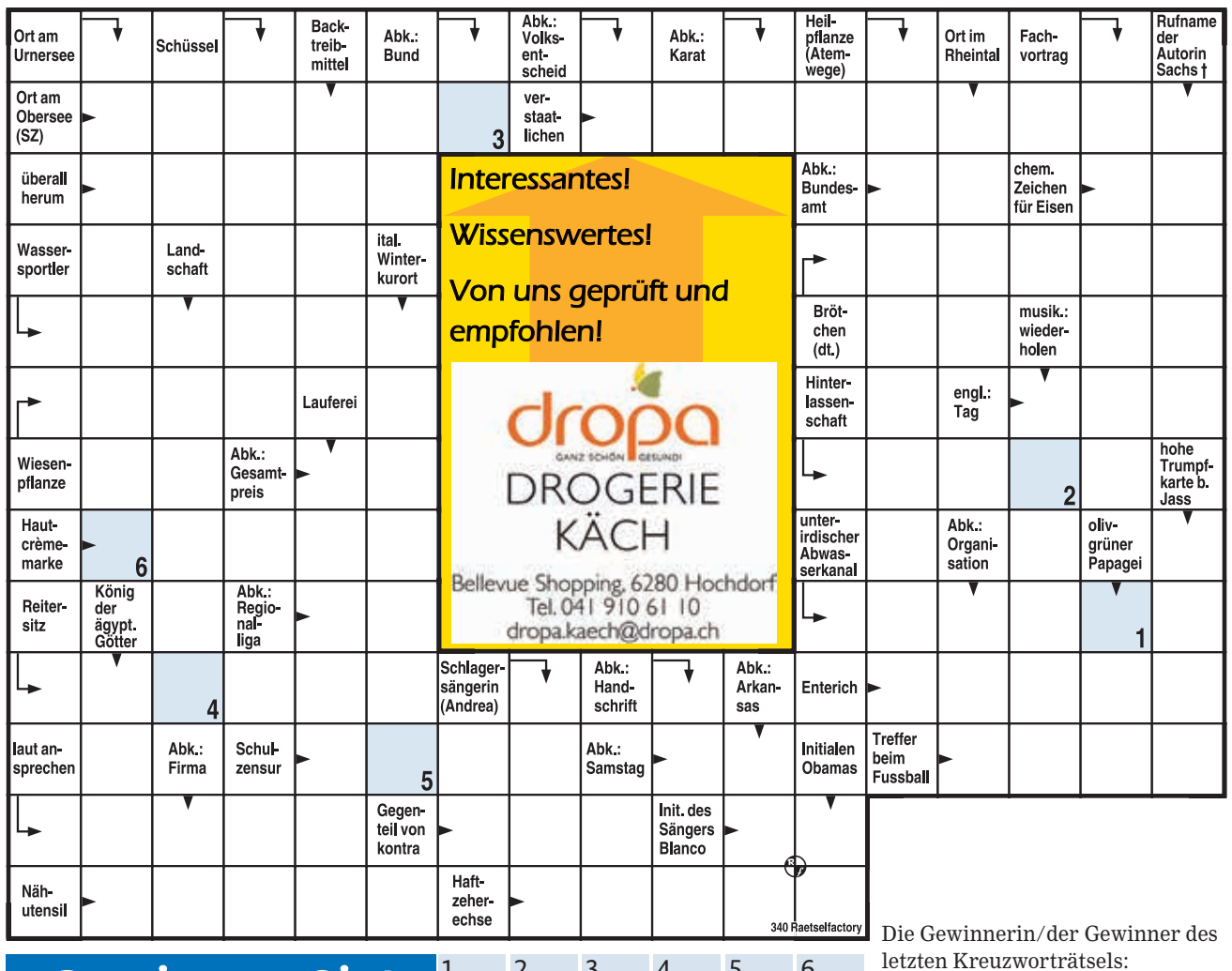
Herkunft

Die Herkunft lässt sich kaum durch Quellen belegen. Allerdings sagt man über die Herkunft dieser Redewendung Folgendes: Früher bildete die Kirche den Mittelpunkt des Dorfes. Alle Häuser wurden um die Kirche herumgebaut und sie war der Treffpunkt für alle Gläubigen. Die katholische Kirche führte regelmässig Prozessionen durch in Form eines religiösen Zuges durch die Kirche oder durch das Dorf mit dem Priester und Messdienern an der Spitze, die Einwohner des Dorfes dahinter. War das Dorf für die Menge der Menschen zu klein, ging man um das ganze Dorf herum. Dies war aber von den Nachbarn gar nicht gern gesehen und wenn sie sagten «Lasst mal die Kirche im Dorf», meinten sie «Übertreibt mal nicht, bleibt innerhalb eurer Dorfgrenzen.»

sprichwoerter-redewendungen.de

Foto **DariuszPa, iStock**

KREUZWORTRÄTSEL



Gewinnen Sie!

1	2	3	4	5	6

Die Gewinnerin/der Gewinner des letzten Kreuzworträtsels:

Susi Furrer-Iseli, Schongau

Einen Gutschein der Dropa Drogerie Käch, Hochdorf, im Wert von Fr. 20.–.

So können Sie mitmachen:

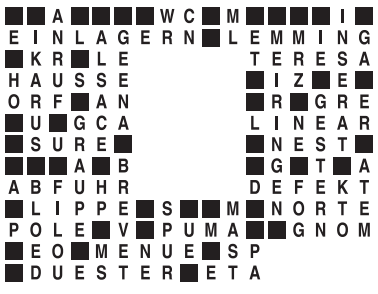
Per E-Mail: Lösungswort + Ihr Name und Ihre Adresse an wettbewerb@seetalerbote.ch

Per SMS: SEBO Lösungswort + Ihr Name und Ihre Adresse an die Nummer 880 senden (CHF 1.–/SMS), Beispiel: SEBO ZEITUNG

Per Postkarte: Lösungswort an Seetaler Bote, Hauptstrasse 42, 6280 Hochdorf

Teilnahmeschluss: übernächster Dienstag (bei uns eintreffend). Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Es wird keine Korrespondenz geführt. Die Gewinnerin/der Gewinner wird benachrichtigt und in der übernächsten Ausgabe mit Namen veröffentlicht.

Auflösung Kreuzworträtsel der letzten Ausgabe:



BENZIN