

Ihr Recht im Alltag – Grundstücksgrenzen – wer muss den Zaun machen?



Sehr geehrte Leserinnen und Leser meiner Kolumne!

Es soll Nachbarn geben, die leidenschaftlich gern mit ihren Nachbarn Konflikte austragen. Gehöriges Potenzial dafür bietet die Frage, ob zwischen Grundstücken ein Zaun (eine Einfriedung) herzustellen ist und wenn ja, wer für seine Errichtung und seine Erhaltung aufzukommen hat. Mit dem Brustton der Überzeugung werden die abstrusesten Behauptungen aufgestellt, kaum jemand kann aber die Frage beantworten, woher er seine Weisheit nimmt. Kein Wunder, das ABGB ist halt auch nicht jedermanns Bettlektüre. Und dennoch empfiehlt es sich immer wieder, darin zu blättern, z.B. im Bereich der §§ 854 – 858. Dort finden sich nämlich einige, wenn auch etwas antiquiert anmutende diesbezügliche Regelungen.

Ganz grundsätzlich muss zunächst vorausgeschickt werden, dass es jedem Grundbesitzer freisteht, sein Grundstück zu umzäunen oder nicht. Auch eine generelle Pflicht, einen vorhandenen, aber durch Materialermüdung verfallenen Zaun wieder herzustellen, besteht unter Umständen nicht, es sei denn, es liegt ein nachbarschaftliches Bedürfnis vor, eine Einfriedung herzustellen oder wieder herzustellen. Ein solches Bedürfnis wird im verbauten Gebiet regelmäßig erklärbar sein, etwa zum Schutz vor diversen Immissionen bzw. wenn ansonsten Schäden drohen. Und wenn schon ein solches Bedürfnis besteht, dann „empfiehlt“ das ABGB einem Grundstückseigentümer, die vom Haupteingang gesehene rechte Seite seines Grundstücks auf eigene Kosten einzuzäunen. Was dabei aber unter „*Haupteingang*“ zu verstehen ist, bedarf schon wieder der Interpretation: es kann sich dabei um ein Portal oder aber auch nur um eine Zufahrt handeln. Das ABGB ist halt mehr als 100 Jahre vor unserer Bundesverfassung entstanden und nicht ganz so elegant.....

Sobald also feststeht, dass und wer einen Zaun herzustellen hat, stellt sich die nächste Frage: wer muss ihn erhalten? Dabei ist zunächst abzuklären, auf wessen Grund der Zaun errichtet wurde. Der auf dem eigenen Grund errichtete Zaun ist auch von dem jeweiligen Grundstückseigentümer auf eigene Kosten zu erhalten. Gut möglich aber, dass die Einfriedung, etwa eine Mauer, auf der Grundstücksgrenze errichtet wurde, also sowohl auf dem einen als auch dem benachbarten Grundstück. Dann liegt gemeinschaftliches Eigentum vor und jeder Miteigentümer hat das Recht, „seine“ Hälfte der Mauer, also den seinem Grundstück zugewandten Teil der Mauer zu benutzen. Für die Kosten der Erhaltung der Mauer müssen die Miteigentümer dann eben auch gemeinsam aufkommen. Durch Schaffung des Grenzkatasters und der damit einhergehenden exakten Grenzziehung wird aber dieses gemeinschaftliche Eigentum wohl nach und nach zurückgedrängt werden.

Noch ein paar Gedanken zur baurechtlichen Seite (nach der Niederösterreichischen Bauordnung): Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen und gegen öffentliche Verkehrsflächen gerichtet sind, sind anzeigepflichtig. Wenn es sich um bauliche Anlagen handelt, also etwa eine massive Mauer mit entsprechenden statischen Anforderungen, ist um eine Baubewilligung anzusuchen. Liegen beide Anforderungen nicht vor, handelt es sich wohl um ein bewilligungs-, anzeige- und meldefreies Vorhaben. Die diesbezügliche Beurteilung überlässt man aber wohl der örtlichen Baubehörde, zumal die einzelnen Voraussetzungen nicht ganz einfach zu ergründen sind.

Die höchste, massivste und undurchdringlichste Einfriedung kann aber nicht vor Nachbarschaftsstreitigkeiten schützen, dazu braucht es ein wenig Toleranz und viel guten Willen.