

Teil 5: Wegrecht



Die Dienstbarkeit Wegrecht verleiht dem Berechtigten das Recht ein fremdes Grundstück zu überqueren. Auch diese Dienstbarkeit muss mit einem Dienstbarkeitsvertrag durch den Notar öffentlich beurkundet werden. Nur in Ausnahmefällen (wie z.B. bei Notleitungen) bedürfen Dienstbarkeiten keiner öffentlichen Beurkundung.

Je nach Ausgestaltung der Dienstbarkeit kann ein fremdes Grundstück mit dem Auto (Fahrwegrecht) oder zu Fuss (Fusswegrecht) überquert werden. Zum Wegrecht wird immer ein Plan ausgearbeitet. Meist sind auch die Pflichten geregelt, bspw. wer für den Unterhalt des betroffenen Weges zuständig ist.

Bei einer Privatstrasse mit eigener Grundbuchnummer ist meist die Einräumung eines Wegrechtes nicht notwendig, da grundsätzlich alle Parteien, welche die Strasse nutzen, Eigentümer des Grundstückes sind. Alternativ ist die Privatstrasse den Parteien als dominiertes Grundstück zugeteilt.

Bei einer Strasse, welche über diverse fremde Grundstücke verläuft, ist ein Wegrecht notwendig, um die Zufahrt zu allen Parzellen zu ermöglichen. In der Schweiz gilt es als ein Grundrecht, dass jedes Grundstück erreichbar ist, auch wenn der Zugang über eine andere Parzelle führt. Eventuell ist in diesem Fall rechtlicher Beistand notwendig - aber verunmöglichen kann der Eigentümer der Nachbarsparzelle den Zugang nicht.

Wie beeinflusst diese Dienstbarkeit den Wert der Liegenschaft?

Das Grundstück ist dadurch kleiner und kann nicht voll ausgeschöpft werden. Somit verliert das belastete Grundstück wertvolles Land. Zudem kann es passieren, dass die Wege sehr ungünstig über das Grundstück verlaufen, so dass eine neue Bebauung fast unmöglich wird. Meist wird hier jedoch eine Einigung mit der Nachbarschaft gefunden. Hauptsache ist, dass jeder Eigentümer sein Grundstück erreichen kann. Insgesamt kann man sagen: Das Wegrecht ist ein kleines Übel im Vergleich zu sonstigen Dienstbarkeiten, welche im Grundbuch 'lauern' können.

Wichtig: Vor einer Verurkundung immer den Wortlaut der Dienstbarkeitsverträge samt Anhängen (vor allem wenn eine Last auf dem Grundstück ist) beim Notar verlangen.

Haben Sie Fragen zum Wegrecht? Wir helfen Ihnen gerne weiter und freuen uns auf Sie.

Zollinger Immobilien

Postfach

3073 Gümligen

031 954 12 12

[Zollinger Immobilien - Kontakt](#)