Fragen zum Wegrecht

Was bezweckt ein Wegrecht? Das Wegrecht ermächtigt jemanden, über ein fremdes Grundstück zu gehen oder zu fahren. Wegrechte werden in der Regel vereinbart, wenn jemand sein eigenes Grundstück nur über ein fremdes erreichen kann.

Wie entsteht ein Fuss- oder Fahrwegrecht?

Die Parteien müssen das Wegrecht bei einem Notar in einem schriftlichen Vertrag vereinbaren und beglaubigen lassen. Anschliessend ist es in das Grundbuch einzutragen. Das eingetragene Wegrecht gilt bei einem späteren Verkauf der Liegenschaften auch zwischen den neuen Eigentümern.

Für den Eigentümer des berechtigten Grundstücks sowie seine Angehörigen, Besucher und andere Personen, die den Weg als Zufahrt zum Berechtigten benutzen müssen - also auch für Lieferanten, Handwerker, Taxi- und Krankenwagenfahrer.

Darf der Inhaber eines Wegrechts anstelle eines Einfamilienhauses ein Mehrfamilienhaus bauen und den Weg stärker benutzen als vereinbart?

Nein. Eine solche Mehrbelastung muss sich der Eigentümer des belasteten Grundstücks nicht gefallen lassen.

Kann ein Fahrwegrecht auf eine Saison beschränkt sein?

Ja. Beispielsweise darf der Berechtigte in einem solchen Fall den Weg nur im Sommer oder im Winter befahren. Oder das Wegrecht wurde ihm nur für nichtmotorisierte Fahrzeuge oder nur für landwirtschaftliche Zwecke eingeräumt.

Wer bezahlt den Wegunterhalt? Der Berechtigte muss den Weg instand halten und im Winter den Schnee wegräu-



men, sofern im Vertrag nichts anders geregelt wurde. Benutzt auch der Eigentümer den Weg, werden die Kosten entsprechend der Nutzung aufgeteilt.

Darf der Berechtigte störende Büsche am Wegrand zurückschneiden?

Ja, er darf Sträucher, Hecken und Baumäste zurückschneiden, damit ein ungehindertes Durchkommen möglich ist. Bei einem Fahrwegrecht hat der Berechtigte Anspruch auf einen zusätzlichen Randstreifen von mindestens 20 Zentimetern auf jeder Seite der Fahrbahn. Das entschied das Bundesgericht vor rund zehn Jahren.

Was ist ein Notweg? Verfügt ein Grundstück über keine für Autos befahrbare Zufahrt zu einer öffentlichen Strasse, kann der betroffene

Eigentümer dieses Grundstücks vom Nachbarn verlangen, dass er ihm einen Notweg einräumt.

Wie entsteht ein Notwegrecht? Können sich die Parteien nicht einigen, muss der Betroffene den Notweg mit einer Klage vor Gericht einfordern. In beiden Fällen hat der Eigentümer, der das Notwegrecht gewähren muss, Anspruch auf Entschädigung.

Kann man die Löschung des Wegrechts verlangen?

Ja. Der belastete Grundeigentümer kann die Löschung verlangen, wenn der Berechtigte den Weg nicht mehr braucht, weil er zum Beispiel wegen einer neuen Strasse direkt zu seinem Haus fahren kann.

Michael Krampf

saldo 4/2023