

Wohn-welt.de

Der Immobilienmarkt

NEU ONWARDRÜCKER Zeitung

Samstag, 8. September 2007

Streit um die Grundstücksgrenzen

Markierungssteine werden oftmals unkenntlich – Neuabmessung kostet rund 1500 Euro

um HAMBURG/BERLIN. Grenzstreitigkeiten gibt es nicht nur zwischen Staaten. Auch wenn ein Haus gebaut, ein Zaun gezogen oder eine Garage errichtet werden soll, ist die Kenntnis über den genauen Grenzverlauf wichtig. Denn erfahrungsgemäß reagieren Nachbarn oft sehr sensibel auf Arbeiten an ihrer Grundstücksgrenze.

Streit ist programmiert, wenn dann Unklarheit herrscht. Das örtliche Vermessungsamt stellt die Grenzen fest. „Der Grundstücksverlauf ist bei den meisten Grundstücken durch Grenzmarkierungen festgelegt“, erklärt Winfried Hawerk vom Hamburger Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung. Diese Markierungen können Grenzsteine aus Granit oder Beton sein, Kunststoffmarkierungen mit Kreuzen auf der Oberfläche oder Ähnliches. Die Mitte des Kreuzes markiert den Grenz-

„Die Nachbarn vor Arbeiten am besten informieren“

Winfried Hawerk, Vermessungsfachmann

punkt. Zwischen zwei Grenzzeichen liege in der Regel eine geradlinige Strecke, sagt Hawerk. Zusätzlich seien beim Vermessungsamt alle Grenzen im sogenannten Kataster angeführt.

Um Konflikten vorzubeugen, ist es ratsam, die Nachbarn vor Beginn der Arbeiten über das Vorhaben zu unterrichten. „Im einfachsten Fall machen sich die Nachbarn gemeinsam auf die Suche nach den Grenzmarkierungen“, sagt Hawerk. Werden Zeichen gefunden, können die Eigentümer relativ sicher sein, die genaue Grenze gefunden zu haben.

Oft fehlen aber die Grenzsteine, oder sie sind durch Bauarbeiten oder das Verfüllen des Grundstücks unkenntlich geworden. „Um hier seine Grenzen zu finden, kann ein Bauherr beim Neubau zuerst beim zuständigen Bauamt nachfragen, bei dem er auf jeden Fall einen Bauantrag stellen muss“, rät der Fachbuchautor und Architekt Thomas Drexel aus Augsburg. Hat der Eigentümer dort keinen Erfolg, könnten schriftliche Unterla-



gen über den Grenzverlauf beim Vermessungsamt angefordert werden. In manchen Fällen reichen diese auch nicht aus. Dann müsse ein Experte des Katasteramtes oder ein freiberuflicher, speziell für Katastervermessungen öffentlich bestellter Vermessungsingenieur eine Grenzwidderherstellung vornehmen.

Eine solche Aktion ist zwar teuer, beugt aber oft nervenaufreibendem Nachbar-

schaftsärger vor. „Etwa 1500 Euro muss der Grundstücksbesitzer für die Neuvermessung einplanen“, erklärt Hawerk. Bei der Grenzwidderherstellung wird ein Abmarkungsprotokoll angefertigt, das von den Beteiligten oder ihren Vertretern unterschrieben wird. Abwesenden Beteiligten schiebt das Vermessungsamt einen sogenannten Abmarkungsbescheid.

„Auf keinem Fall dürfen Eigentümer einen Grenz-

stein ausgraben und neu setzen oder einen schief stehenden Grenzstein gerade rücken“, warnt Hawerk. Das Vermessungs- und Katastergesetz bestimme, dass Vermessungsmarken nur von den zuständigen Stellen eingebracht, in der Lage verändert oder entfernt werden dürfen. Zuwiderhandlungen seien Ordnungswidrigkeiten und könnten mit Geldstrafen gehandelt werden.

„Nach Paragraph 919 Absatz

1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs kann der Eigentümer eines Grundstücks vom Nachbareigentümer verlangen, an der Abmarkung mitzuwirken, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist“, erläutert Torsen Plumm vom Grundeigentümergebiet in Hamburg.

Die Kosten müssten dann zu gleichen Teilen gezahlt werden. Dies gelte aber nicht, wenn durch Bauarbeiten der Grenzstein verrückt oder entfernt wurde. Hier hafte der Handwerker. Große Grundstücke werden oft geteilt. „In diesem Fall muss die Grenze nach dem Willen der Eigentümer ermittelt werden“, sagt Werner Langner vom Bund der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Berlin. Am Ort würden dann die Grenzpunkte mit den Eigentümern festgelegt und ein Protokoll angefertigt. Die neuen Grenzen werden zu-

ohn-welt.de

Günstiger

Anzeigenraum!

Für die Buchung gewerblicher Anzeigen wenden Sie sich bitte direkt an Ihren Verkaufsbereiter Medien.

Freit um die Grundstücksgrenze

Markierungssteine werden oftmals unkenntlich – Neuabmessung kostet rund 1500 Euro



Stress mit dem Nachbarn oder der Nachbarin wegen des genauen Verlaufs der Grundstücksgrenze – wenn Markierungen (wie auf dem untenen Bild) nicht mehr deutlich zu sehen sind, kann es schwierig werden. Vor Arbeiten in dem Bereich sollte man am besten erst mit dem Nachbarn sprechen.
Fotos: colourbox, tmm



gen über den Grenzverlauf beim Vermessungsamt angefordert werden. In manchen Fällen reichen diese auch nicht aus. Dann müsse ein Experte des Katasteramtes oder ein freiberuflicher, speziell für Katastervermessungen öffentlich bestellter Vermessungsingenieur eine Grenzwidherstellung vornehmen.
Eine solche Aktion ist zwar teuer, beugt aber oft nervenaufreibendem Nachbar-

schaftsärger vor. „Etwa 1500 Euro muss der Grundstücksbesitzer für die Neuvermessung einplanen“, erklärt Hawerk. Bei der Grenzwidherstellung wird ein Abnahmungsprotokoll angefertigt, das von den Beteiligten oder ihren Vertretern unterschrieben wird. Abwesenden Beteiligten schiebt das Vermessungsamt einen sogenannten Abnahmungsbescheid.
„Auf keinem Fall dürfen Eigentümer einen Grenz-

stein ausgraben und neu setzen oder einen schiefehenden Grenzstein gerade rücken“, warnt Hawerk. Das Vermessungs- und Katastergesetz bestimme, dass Vermessungsmarken nur von den zuständigen Stellen eingebracht, in der Lage verbleibt oder entfernt werden dürfen. Zuwiderhandlungen seien Ordnungswidrigkeiten und könnten mit Geldstrafen geahndet werden.
„Nach Paragraf 919 Absatz

1 des Bürgerlichen Gesetzbuches kann der Eigentümer eines Grundstücks vom Nachbargrundstück verlangen, an der Abmarkung mitzuwirken, wenn ein Grenzzeichen verdeckt oder unkenntlich geworden ist“, erläutert Torschen Flumm vom Grundgesetzlichen Rat in Hamburg.
Die Kosten müssten dann zu gleichen Teilen gezahlt werden. Dies gelte aber nicht, wenn durch Bauarbeiten der Grenzstein verdeckt oder

entfernt wurde. Hier hatte der Handwerker.
Große Grundstücke werden oft geteilt. „In diesem Fall muss die Grenze nach dem Willen der Eigentümer ermittelt werden“, sagt Werner Langner vom Bund der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Berlin.
Am Ort würden dann die Grenzpunkte mit den Eigentümern festgelegt und ein Protokoll angefertigt. Die neuen Grenzen werden zusätzlich im Liegenschaftskataster eingetragen. Die Bestimmungen über Vermessungen seien allerdings Ländersache, so dass die Ausführungsbestimmungen variieren können.
Weitere Informationen: Bund der öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (BDVI), Luisenstraße 46, 10117 Berlin (Tel. 030/2408383, Internet: www.bdvi.de).

Wohnung im Bismarckpark