Frage & Antwort

Haben auch Sie Fragen? Suchen Sie Rat oder Auskunft?
Dann schreiben Sie uns: redaktion@landfreund.ch, Telefon 031 915 00 10

Zugang zur Quelle

Mir gehört eine Quelle, die aber auf einem Stück Land ist, das mir nicht gehört. Darf ich das Land einfach betreten?

Meistens ist das Recht einer Quelle, welche sich auf dem Grundstück eines Dritten befindet, in Form einer Dienstbarkeit oder eines Baurechts im Grundbuch eingetragen. Der Quellenbesitzer hat auf diesem Grundstück eine Vorrangstellung gegenüber dem Grundbesitzer. Der Grundeigentümer muss Ihnen den Vorrang an der Nutzung lassen. Im Grundbuch eingetragene Quellrechte beinhalten das Recht, die Quelle zu kontrollieren und notwendige Unterhaltsarbeiten wie die Reinigung auszuführen. Auch die Erneuerung im gleichen Umfang der Anlage muss der Grundeigentümer tolerieren, wie beispielsweise Quellfassung, Brunnstube oder Ersetzen der Wasserleitungen. Das Durchgangsrecht ist mit der notwendigen Rücksicht auszuüben. Schäden an den Kulturen durch das Ausüben des Rechts sind zu entschädigen. Für den Zugang zur Quelle für Kontrolltätigkeiten, welche meist zu Fuss ausgeführt werden, ist der Grundeigentümer nicht im Voraus zu informieren. Wohl aber, wenn es um grössere Eingriffe für Unterhalt oder Erneuerung geht und Kulturschäden zu erwarten sind.

Es kommt vereinzelt vor, dass nichts im Grundbuch oder schriftlich festgehalten ist. Grundeigentümer und Begünstigter wissen aber über die Eigentums- und Nutzungsverhältnisse Bescheid. Der Grundeigentümer kennt die baulich erstellte Anlage und duldet diese. Eine Dienstbarkeit besteht in solchen Fällen nicht, es liegt lediglich eine Duldung vor. Die Geltendmachung eines Gewohnheitsrechtes ist nicht mehr möglich, da flächendeckend ein Grundbuch existiert. Der Quellnutzer müsste also mindestens über einen schriftlichen Vertrag mit dem Grundeigentümer über die Quellnutzung verfügen, dass er sich ein Zutrittsrecht verschaffen kann. Um klare Verhältnisse zu schaffen, wäre ein nachträglicher Grundbucheintrag empfehlenswert.

Dazu benötigen Sie das Einverständnis des Grundeigentümers sowie auf einem amtlichen Plan den genauen Standort der Quelle sowie den Verlauf der Leitungen. Ein Notar erstellt die Beschreibung der Quellanlage und den Text für den Grundbucheintrag. Je nach Kanton ist mit Kosten zwischen 2000 und 5000 CHF zu rechnen.

Martin Goldenberger,
Leiter SBV Agriexpert, Brugg

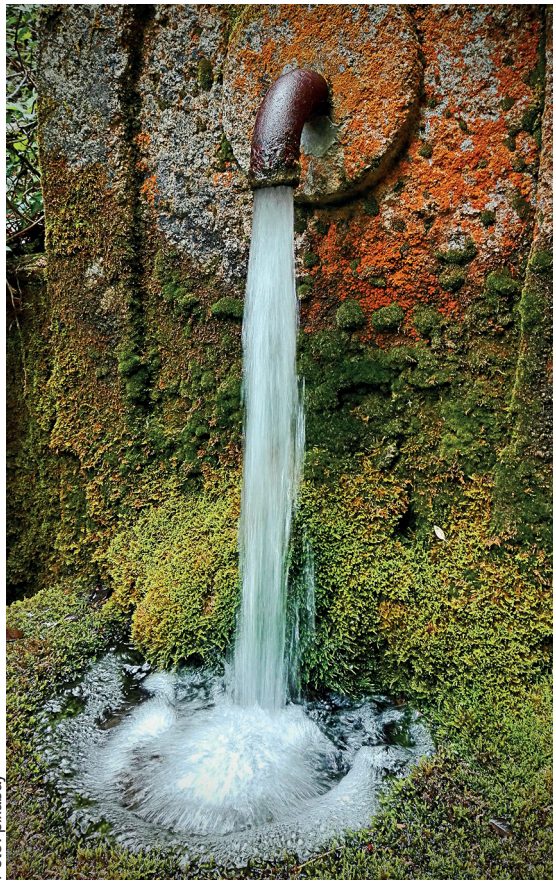

Foto: pixabay

◁ Befindet sich eine Quelle auf einem Grundstück eines Nachbarn, so sollte dies in Form einer Dienstbarkeit oder eines Baurechts im Grundbuch eingetragen sein.