

SICHERN SIE IHRE GRUNDSTÜCK RECHTLICH AB!

GRUNDBUCH/GRUNDSTEUERKATASTER VERSUS GRENZKATASTER

Lassen Sie ihr Grundstück in den Grenzkataster eintragen, damit Ihr Eigentum im Streitfall rechtlich abgesichert ist!

Sie sind sich nicht sicher, wo Ihr Grundstück beginnt und wo es tatsächlich endet? Der Blick ins Grundbuch oder aber auch in den Grundsteuerkataster hilft einem oft nicht eindeutig und zuverlässig weiter, da die Flächen und Grenzverläufe hauptsächlich graphisch dargestellt wurden. So kann es unter Umständen vorkommen, dass man ein Teil seines Eigentums an seinen Nachbarn verliert, in dem er es über Jahrzehnte, mindestens jedoch 30 Jahre, ge- und benutzt hat. Dieses „Ersitzen“ wird nur mit einem Eintrag ins Grenzkataster unterbunden!

ABER WIE ERFOLGT DIE EINTRAGUNG IN DEN GRENZKATASTER?

Die Eintragung in den Grenzkataster erfolgt in der Regel im Zuge einer Grundstücksvermessung. Bei dieser wird das Grundstück gänzlich neu vermessen und der gesamte Grenzverlauf einvernehmlich festgelegt und protokolliert. Jeder Grundeigentümer eines benachbarten Grundstückes sollte, zur Wahrung seiner Rechte, bei diesem Termin bestenfalls persönlich teilnehmen. Der durchführende Ziviltechniker beurkundet die Vermessung und reicht diese zur Planbescheinigung beim zuständigen Vermessungsamt ein.

KURZ UND BÜNDIG:

NACHTEILE DES GRUNDSTEUERKATASTER:

- NICHT rechtsverbindlich!
Grenzstreitigkeiten müssen vor Gericht ausgetragen werden!
- Ungenaue Grundstücksgrenzen
(die Ungenauigkeit bewegt sich oftmals in dm- bzw. m-Bereich)
- Ungenaue Grundstücksflächen im Grundbuch
(eine Unschärfe von 10 % sind möglich)

VORTEILE DES GRENZKATASTER:

- RECHTSVERBINDLICH!
Grenzstreitigkeiten vor Gericht sind ausgeschlossen!
- Das „Ersitzen“ von Grund und Boden wird durch die Eintragung in den Grenzkataster unterbunden
- Die genaue Berechnung der Grundstücksfläche aus dem Grundbuch wird ermöglicht
- Genaue Angaben – im cm-Bereich – der Grundstücksgrenzen und -flächen

Bei Fragen stehen wir gerne telefonisch unter 02772/54160 sowie per Email moertl@immobilien-moertl.at zu Ihrer Verfügung.