

Nachbarrecht

Schlichtungsstellen der Landwirtschaftskammern

Rechtliche Grundlagen

Der lästige Baum an der Grenze, die hohe Thujenhecke, die buschigen Sträucher etc. Solche und ähnliche Gegebenheiten führen immer wieder zu Meinungsverschiedenheiten unter Nachbarn. Bisher hatte der Nachbar nur das Recht, die überhängenden Äste abzuschneiden bzw. die Wurzeln auf seinem Grund auszureißen. Gegen unzumutbaren Licht- oder Luftentzug konnten sich Nachbarn bisher nicht wehren. Bei unzumutbaren Beeinträchtigungen besteht nun ein Rechtsanspruch auf Beseitigung der störenden Bepflanzung. Vor dem Weg zum Gericht sieht das Gesetz zwingend einen Schlichtungsversuch vor.

Die Schlichtungsstellen

Die Landwirtschaftskammern von Salzburg, Tirol und Vorarlberg haben Schlichtungsstellen eingerichtet. Sie können im Schlichtungsverfahren die Erfahrung der juristisch und gartenbau-fachlich geschulten Mitarbeiter und das Fachwissen der Landwirtschaftskammern in Grundstücksangelegenheiten nutzen.

Gemeinsam Lösungen finden:

Besonders im Siedlungsbereich legen die Grundeigentümer großen Wert auf eine gute und ansprechende Gestaltung ihrer oft nur kleinen Grünflächen. Der Ratschlag von fachlich geschulten Personen ist dabei besonders wertvoll. Die richtige Bepflanzung trägt zu einem konfliktfreien Verhältnis mit den Nachbarn bei. Im Schlichtungsverfahren kann bei gutem Willen durch kompetente Beratung beider Nachbarn geholfen werden.

Das Verfahren

Fühlt sich jemand durch die Gewächse und Bepflanzungen seines Nachbarn auf Grund des Entzuges von Sonne und/oder Licht gestört, sieht das Gesetz vor, dass vor Befassung der Gerichte ein Schlichtungsverfahren zu versuchen ist. Dieser Schlichtungsversuch ist binnen drei Monaten abzuwickeln. Erst danach kann der vermeintlich Beeinträchtigte die Gerichte anrufen. Eingeleitet wird das Verfahren durch einen schriftlichen Antrag, der bei der zuständigen Landwirtschaftskammer eingebracht werden kann.

Das **Formular** dafür erhalten Sie:

- in den jeweiligen Landwirtschaftskammern
- in den Bezirkslandwirtschaftskammern
- online unter: tirol.lko.at > Tirol > Publikationen,
sbg.lko.at (Salzburg), vbg.lko.at (Vorarlberg)



Grundsatz der Freiwilligkeit

Schlichtungsversuche beruhen auf dem Grundsatz der Freiwilligkeit. Es steht den Beteiligten vollkommen frei, sich an einem Schlichtungsversuch zu beteiligen, etwaige Kompromisse zu schließen oder auf ihrer Rechtsanschauung zu beharren. Es wird keinerlei Druck auf die Beteiligten ausgeübt. Wenn gewünscht, werden Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Vorschläge können, müssen aber nicht akzeptiert werden.

Verfahrenskosten

Das Verfahren vor der Schlichtungsstelle ist mit Kosten verbunden. Bei der Antragsstellung zur Einleitung eines Schlichtungsverfahrens ist eine nicht refundierbare pauschale Bearbeitungsgebühr zu erlegen. Weiters wird für Schlichtungsverhandlungen unter Beiziehung eines Sachverständigen eine Zeitgebühr pro angefangene halber Stunde in Rechnung gestellt. Dazu kommt eine Barauslagenpauschale für anfallende Telefongebühren, Kopien, Grundbuchsauszüge udgl. Die Reisekosten des Sachverständigen werden separat in Anschlag gebracht. Für eine von der Schlichtungsstelle aufgesetzte Vereinbarung ist eine Pauschale laut aktueller Gebührenordnung zu bezahlen.

Die Kosten hat der Antragssteller (= jene Person, welche das Schlichtungsverfahren schriftlich eingeleitet hat) zu übernehmen, wobei es den Beteiligten natürlich vollkommen unbenommen bleibt eine Kostenteilungsvereinbarung zu treffen (gemäß aktueller Gebührenordnung).

Kontaktadressen

Landwirtschaftskammer Tirol

Fachbereich Recht und Steuer
Brixner Straße 1, 6020 Innsbruck
Tel. +43 5 92 92-1200
Fax: +43 5 92 92-1299
rechtsabteilung@lk-tirol.at

Kammer für Land- und Forstwirtschaft in Salzburg

Rechtsabteilung
Schwarzstraße 19, 5024 Salzburg
Tel. 0662 870 571-220
Fax 0662 870 571-320
recht@lk-salzburg.at

Landwirtschaftskammer Vorarlberg

Rechtsabteilung
Montfortstraße 9–11, 6900 Bregenz
Tel. 05574 400-450
Fax 05574 400-600
recht@lk-vbg.at



Antragsteller:

Einlaufdatum

Landwirtschaftskammer

als Schlichtungsstelle i.S.d. § 364 Abs. 3 ABGB

Hiermit begehre ich die Einleitung eines Schlichtungsversuches vor der Landwirtschaftskammer als Schlichtungsstelle i.S.d. Zivilrechts-Änderungsgesetzes, BGBl I Nr. 91/2003, unter Kenntnisnahme nachstehender Bedingungen:

1. Bevor ich als Antragsteller meine Rechtsansprüche aus dem Titel des Nachbarrechtes (z.B. Licht- oder Luftentzug durch Bäume und/oder Sträucher auf dem Grundstück des Nachbarn) über die ordentlichen Gerichte geltend mache, muss ich aus gesetzlichen Gründen versuchen, mit meinem Antraggegner eine gütliche Einigung in dieser Angelegenheit herbeizuführen. Dies kann bei einer anerkannten Schlichtungsstelle erfolgen.
2. Erst wenn dieser Versuch während einer Frist von längstens drei Monaten ab dem Datum des Einlaufes bei der Schlichtungsstelle erfolglos bleibt oder auch ohne mein Verschulden oder Zutun ungenutzt verstreicht, steht mir in dieser Angelegenheit der Weg zu den ordentlichen Gerichten offen.
3. Als Antragsteller habe ich – vorbehaltlich einer einvernehmlichen Regelung mit meinem(n) Antraggegner(n) – grundsätzlich alle mit der Einleitung und Durchführung des Schlichtungsverfahrens vor der Landwirtschaftskammer verbundenen Kosten allein zu tragen. Die für die Durchführung des Schlichtungsverfahrens anfallenden Kosten und Gebühren werden mir gemäß geltender Gebührenordnung separat in Rechnung gestellt.

Der Sachverhalt:

(Bitte in kurzen Sätzen den maßgeblichen Sachverhalt schildern, mit genauer Angabe des Namens und der Adresse des betroffenen Nachbarn!)

Ort, Datum: Unterschrift:

GEBÜHRENORDNUNG

der Schlichtungsstelle der Landwirtschaftskammer Tirol

1. Allgemeine Bestimmungen:

- 1.1 Die Schlichtungsstelle erhebt Gebühren, Barauslagen und Reisekosten nach Maßgabe dieser Gebührenordnung.
- 1.2 Die Gebühren, Barauslagen und Reisekosten sind mit der Vorschreibung fällig und binnen 14 Tagen nach der Vorschreibung zu bezahlen.
- 1.3 Zahlungen haben ausschließlich auf das von der Schlichtungsstelle angegebene Bankkonto zu erfolgen. Bei Zahlungsverzug können Verzugszinsen in der Höhe von 8 Prozentpunkten p. a. und eine Mahngebühr in Höhe von € 20,00 erhoben werden.

2. Gebühren:

- 2.1 Für die Antragstellung im Schlichtungsverfahren ist eine Pauschalgebühr von € 120,00 zu erlegen (nicht refundierbar).
- 2.2 Für Schlichtungsverhandlungen unter Beiziehung eines Sachverständigen wird eine Zeitgebühr erhoben. Diese beträgt € 125,00 pro angefangener halben Stunde.
- 2.3 Für eine von der Schlichtungsstelle aufgesetzte Vereinbarung sind vom Antragsteller € 200,00 zu bezahlen.

3. Barauslagen (exkl. Reisekosten):

Kommunikationskosten, Telefongebühren, Kopien, Grundbuchsauszüge, Schreiben an Anwälte, Recherchen im Internet, etc., werden mit einer Pauschale in Höhe von € 50,00 verrechnet.

4. Reisekosten:

Zu ersetzen sind die Kosten für die Benützung eines Kraftfahrzeuges in der Höhe des amtlichen Kilometergeldes für die An- und Abreise zwischen der Landwirtschaftskammer Tirol und dem Verhandlungsort.