



DDR. IRIS PIRCHER
Anwalt - Avvocato

Meraner Str. 5 Via Merano
39011 Lana - BZ

+39 0473 564 926
pircher.rechtskanzlei@gmail.com

5 IRRTÜMER ÜBER DAS EIGENHEIM

Irrtum 1: Sobald ich beim Notar den Kaufvertrag für mein Haus unterschrieben habe, bin ich der Eigentümer und es kann nichts mehr schief gehen.

In Südtirol gilt das Grundbuchsrecht. Eigentümer einer Immobilie ist man daher erst dann, wenn das Eigentumsrecht im Grundbuch eingetragen, also einverleibt, worden ist. Man kann sein Recht allerdings im Grundbuch vormerken lassen, um zu verhindern, dass der Verkäufer die Immobilie nochmals verkauft oder noch eine Hypothek eintragen lässt. Wird dieselbe Immobilie an mehrere Personen nacheinander verkauft, dann ist derjenige Eigentümer, der als erster die Eintragung bzw. die Vormerkung ins Grundbuch beantragt hat.

Irrtum 2: Der Ball der Nachbarkinder landet regelmäßig auf meinem Gartentisch. Das lasse ich mir nicht gefallen und ich behalte den Ball.

Die Kinder dürfen nicht einfach einen fremden Garten betreten und sich den Ball zurückholen. Sie müssen um Erlaubnis fragen. Wenn diese verweigert wird und sie bzw. ihre Eltern das Grundstück dennoch betreten, dann ist das Hausfriedensbruch. Aber auch der Hauseigentümer darf den Ball nicht einfach behalten, sondern muss ihn herausgeben. Der Ball bleibt schließlich im Eigentum der Kinder.

Irrtum 3: Die Zweige des Nachbarbaumes ragen weit in mein Grundstück hinein. Ich schneide sie einfach abschneiden.

Gemäß Art. 896 ZGB darf man den Nachbarn auffordern, die überragenden Äste seines Baumes abzuschneiden. Tut er dies nicht, dann kann man das sogar einklagen. Anders sieht es bei den Wurzeln aus, diese kann

der Nachbar eigenmächtig zurückstutzen. Die Früchte, die von selbst vom Nachbarbaum auf den eigenen Grund fallen, gehören dem Eigentümer dieses Grundes. Pflücken ist aber verboten. Die lokalen Vorschriften und Gebräuche können von diesen Vorschriften abweichen.

Irrtum 4: Ich habe ein Paket für meinen Nachbarn angenommen. Holt er es nicht ab, schmeiße ich es weg.

Grundsätzlich ist niemand verpflichtet, Pakete für seine Nachbarn anzunehmen. Tut man es allerdings doch, ist man für das Paket verantwortlich, d.h. man muss es sorgfältig behandeln und aufbewahren. Man darf es dem Nachbarn nicht einfach vor die Haustür stellen, da es gestohlen werden könnte. Zudem sollte man den Nachbarn umgehend informieren, dass man sein Paket entgegen genommen hat.

Irrtum 5: Endlich schneit es! Ich lasse den glitzernden Schnee gerne vor meiner Haustür liegen.

Als Hausbesitzer haftet man für die Schäden, die anderen durch die eigenen Immobilien entstehen. Schnee kann für Fußgänger gefährlich werden und muss daher vom Hauseigentümer rechtzeitig beseitigen werden. Der Geschädigte muss allerdings auch ein durchschnittlich vorsichtiges Verhalten zeigen, wenn ein Weg gefährlich ist. Der Hausbesitzer kann sich eventuell darauf berufen, dass es z.B. unmöglich war, in einer kurzen Zeitspanne den Weg zu räumen (es hat die Nacht durchgeschneit und um 5 Uhr morgens rutscht jemand aus). Öffentliche Wege und Straßen müssen vom Eigentümer derselben (Gemeinde, Provinz, usw.) geräumt werden, private Wege vom jeweiligen privaten Eigentümer.