



FORUM 2015

- Qualität von Grenzniederschriften
- Nachträge in Grenzniederschriften





- eine aus Text und Skizze bestehende **öffentliche Urkunde**
- muss den Qualitätsanforderungen, wie an eine Urkunde, entsprechen (haltbar, fälschungssicher, lesbar, Siegel)
- Erläuterungen und Erklärungen zum rechtmäßigen Grenzverlauf im Streitfall überzeugender Beweis - **besondere Beweiskraft**
(d.h. umfängliche Aussagen über den bestehenden Grenzverlauf und Erläuterungen über Besonderheiten)



- es muss zum Ausdruck kommen
 - zwischen wem eine Rechtsbeziehung geregelt werden soll
 - welche Rechtsbeziehung geregelt werden soll
 - wie die Regelung aussehen soll

- Skizze zur Grenzniederschrift steht in Abhängigkeit vom Textteil
Skizze soll Textteile verdeutlichen, kann sie auch ersetzen



- zur Verdeutlichung des Textes sind in der Skizze Grenzen, Grenzzeichen und charakteristische topographische Merkmale (Zäune, Mauern, etc.) darzustellen - **Grundsatz der Rechtsklarheit**

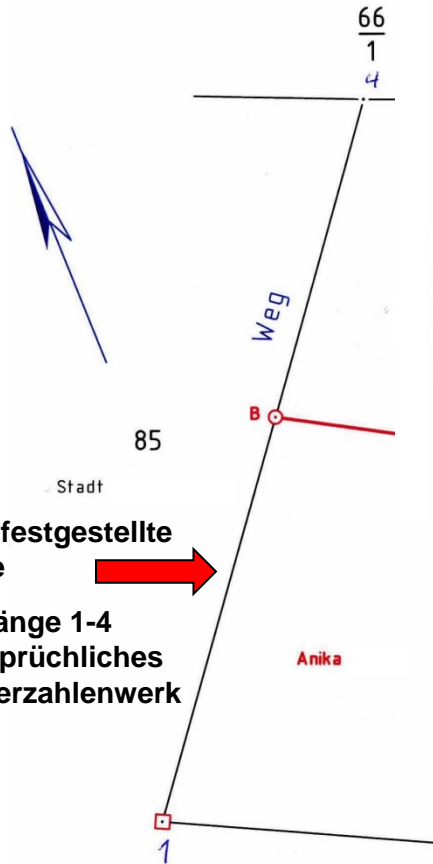
- Mängel beeinträchtigen die Beweiskraft (Mängelbeseitigung, Zusätze, Änderungen – neu aufzunehmende Grenzniederschrift bzw. Nachtragsniederschrift)

(Quelle: Erläuterungen der VVLiegVerm und der VV FortEnt von Harneid/Oswald)

Beispiel 1



Verlauf sowie vorgefundene ^{*)} und neu gesetzte ^{*)} Grenzzeichen der bestehenden und der neuen Grenze(n) gehen aus vorstehender/beigefügter ^{*)} Skizze hervor.



A) Bestehende Grenzen

Die Grenzuntersuchung ergab Folgendes:

Die Grenzpunkte 1 und 2 wurden auf Grund der fehlenden Abmarkungen anhand des vorhandenen Katasternachweises abgemerkt. Der vorgefundene Grenzpunkt 3 stimmt mit dem Katasternachweis überein. Auf die Abmarkung der Grenzpunkte 4, 5, 6 verzichteten die Beteiligten. Die Grenzpunkte 7 und 8 werden durch die vorhandenen Gebäudeecken gekennzeichnet, wie in vorstehender Skizze dargestellt.

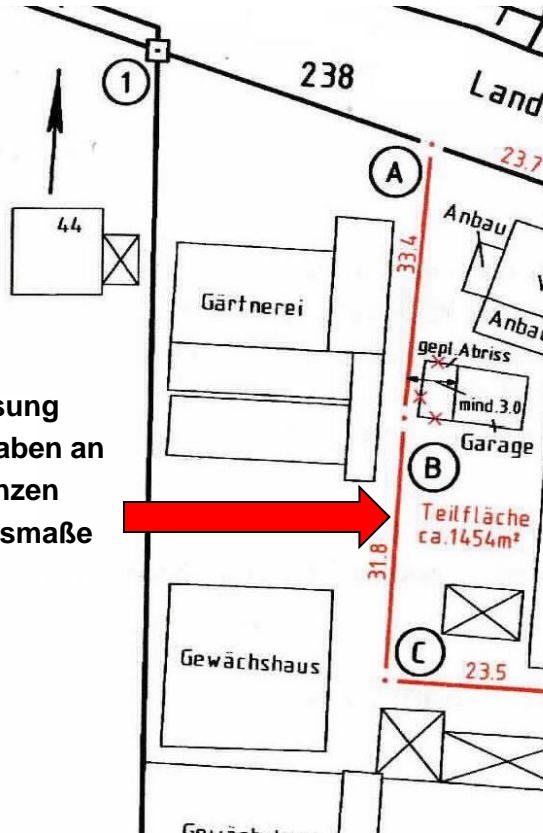
B) Neue Grenze

Die Lage der neuen Grenze_ wurde wie folgt ermittelt:
nach den Angaben der Beteiligten.

1
3

Beispiel 2

- Vermessung
- Maßangaben an den Grenzen
- Abstandsmaße



Verlauf sowie vorgefundene und neugesetzte Grenzzeichen der bestehenden und neuen Grenzen gehen aus vorstehender Skizze hervor.

A) Bestehende Grenzen

Die Grenzuntersuchung ergab Folgendes:

Örtlicher Grenzverlauf und Katasternachweis stimmen überein.

B) Neue Grenzen

Die Lage der neuen Grenzen wurde wie folgt ermittelt:

- Auf Grundlage des Teilungsentwurfs des ÖbVI vom 31.07.2012
- Die bei Punkt B befindliche Garage ist wegen §3(4) BbgBO in Verbindung mit §6(10) BbgBO so zu verändern, dass der Abstand zur neuen Grenze mindestens 3,00m beträgt. (s. Skizze)

Zu A) und B) erklären die Beteiligten:

*) Ich / Wir zu Nr. 1.7 erkenne(n) das Ergebnis der Grenzermittlung an.

*) Ich / Wir zu Nr. _____ erkläre(n) _____

C) Abmarkung

*) Die/Der in der Skizze dargestellte/n Grenzpunkt/e _____ wurde/n nach dem Nachweis im Liegenschaftskataster/ _____ *) abgemarkt.

*) Ich / Wir zu Nr. _____ stimme(n) der vorgenommenen Abmarkung der neuen Grenze zu.

*) Ich/Wir zu Nr. 1.7 beantrage(n), von der Abmarkung der neuen Grenzen A,B,C,D abzusehen.

(x) Dem Antrag stehen Gründe des öffentlichen Interesses nicht entgegen.

Die in der Skizze dargestellten Grenzpunkte A,B,C,D wurden aus folgenden Gründen nicht abgemarkt:
- aus Kostengründen und zur Vereinfachung des Verfahrens

*) Ich/wir zu Nr. _____ erkläre(n) _____

Beispiel 4

Skizze (unmaßstäblich):

Gemarkung:
Flur: 23
Zweckverband



Verlauf sowie vorgefundene¹⁾ und neugesetzte¹⁾ Grenzzeichen der bestehenden und der neuen Grenze/n gehen aus vorstehender/beigefügter¹⁾ Skizze hervor.

A) Bestehende Grenzen

Die Grenzuntersuchung ergab Folgendes:
Örtlicher Grenzverlauf und Katasternachweis stimmen – nicht²⁾ überein.

Die Grenze A – B wurde 1975 als Teil der Umringsgrenze des neu entstandenen Sees durch die Markscheide-
rei des ehemaligen VE BKK | aus dem Bergmännischen Risswerk festgelegt. Eine Abmarkung der Grenzpunkte
und die Aufnahme einer Grenzniederschrift erfolgte nicht. Die Grenze A – B gilt als nicht festgestellt. Die Grenzpunkte A und B
wurden nach dem Katasternachweis in die Örtlichkeit übertragen und abgemerkt.

Der bisher ebenfalls nicht festgestellte Grenzabschnitt C – D, der historisch die Mitte des alten Elsterlaufs bildete, wurde nach
dem Katasternachweis ermittelt und abgemerkt, da örtliche Anhaltspunkte nicht mehr vorhanden waren.

Die Beteiligten erkennen die so ermittelten Grenzverläufe übereinstimmend als rechtsverbindlich an. Damit gelten die Grenzen
A – B und C – D nun ebenfalls als festgestellt.

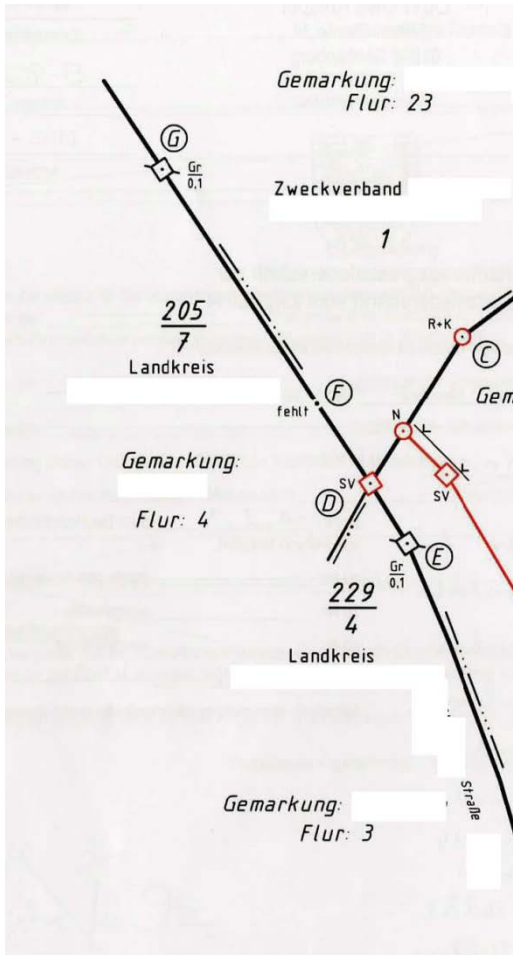
B) Neue Grenzen

Die Lage der neuen Grenze/n wurde – so ermittelt, wie sie – von den Beteiligten – im Antrag – an Ort und Stelle - angegeben
worden ist – wie folgt ermittelt: ¹⁾



LANDKREIS TELTOW-FLÄMIG
unverkennbar stark - südlich von Berlin

Beispiel 4



Verlauf sowie vorgefundene⁷⁾ und neugesetzte⁷⁾ Grenze/Zeichen der bestehenden und der neuen Grenze/n gehen aus vorstehender/beigefügter⁸⁾ Skizze hervor.

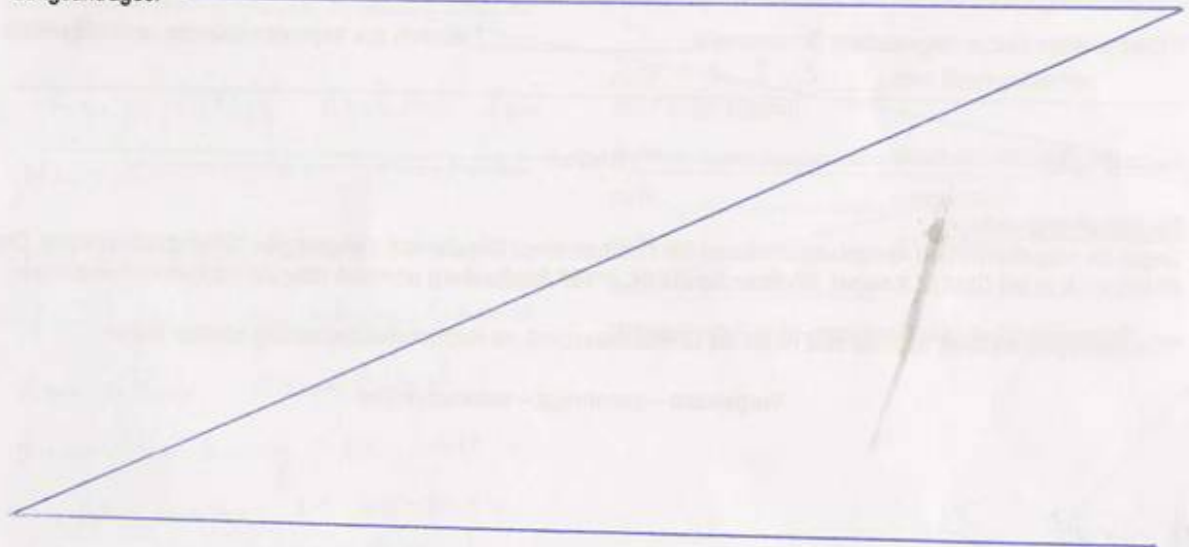
A) Bestehende Grenzen

Die Grenzuntersuchung ergab Folgendes:
 Örtlicher Grenzverlauf und Katasternachweis stimmen – nicht⁷⁾ überein.

Wie bereits schon beim Grenztermin am 23.07.2014 bekanntgegeben:

Der bisher nicht festgestellte Grenzabschnitt C – D, der historisch die Mitte des alten Elsterlaufs bildete, wurde nach dem Katasternachweis ermittelt und abgemarkt. Örtliche Anhaltspunkte waren nicht mehr vorhanden. Die Beteiligten erkennen die so ermittelten Grenzverläufe übereinstimmend als rechtsverbindlich an. Damit gilt die Grenzen C – D nun ebenfalls als festgestellt.

Ergänzend wird noch beschrieben, dass die Grenze E – D – F – G geradlinig verläuft. Die Abmarkung des Grenzpunktes F fehlt. Der Punkt wurde nach dem Katasternachweis wiederhergestellt. Seine Abmarkung war nicht Gegenstand des Vermessungsantrages.



B) Neue Grenzen

Die Lage der neuen Grenze/n wurde – so ermittelt, wie sie – von den Beteiligten – im Antrag – an Ort und Stelle – angegeben worden ist – wie folgt ermittelt:⁷⁾

Beispiel 5



Grenzniederschrift

Die beigelegte Skizze ist Bestandteil dieser Niederschrift *)

Aufgenommen: _____, den 13. Januar 2015 → *nach Vollzug bewilligt und den Beteiligten mitgeteilt*

Anwesend:
als Beurkundender:
als Beteiligte

zu Nr. 2, 3 dem Beurkundenden

von Person bekannt

zu Nr. 1, 4, 5 durch den Anwesenden

zu Nr. 3 ausgewiesen

zu Nr. _____ ausgewiesen durch _____

Mitgeteilt, aber nicht erschienen/nicht mehr anwesend *)

1. Martina ohne
Vollmacht für

2. Uta mit Vollmacht
für Stadt

3. Alexander

4. Sasha (Tochter zu 3)

5. Andrej

- Berichtigung mittels Nachtrag zur Grenzniederschrift
- Mitteilung an die Beteiligten



Betreff: Westerweiterung GVZ- - meine Grenzniederschrift vom 22. August
2014, 09:00 Uhr (mein AZ:
Anlagen: doc20141023182904.pdf; doc20141023182928.pdf; doc20141023182937.pdf;
doc20141023184814.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte um Kenntnisnahme des beigefügten Schreibens einschließlich seiner Anlagen.

*Frei mit Lebensversicherung
aufordern rauspacken!*

Mit freundlichen Grüßen

trotzdem Beteiligten (Eigentümer und Erwerber) nachträglich darüber in Kenntnis zu setzen.

Ich bitte daher um Kenntnisnahme des Sachverhaltes und bitte dieses Versehen zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

ara Kaiser (KVA Teltow-Fläming)

Beantragt ist die Schlussvermessung des Radwegs an der B zwischen und



Verlauf sowie vorgefundene und neugesetzte Grenzzeichen der bestehenden und der neuen Grenzen gehen aus beigefügter Skizze hervor.

A) Bestehende Grenzen

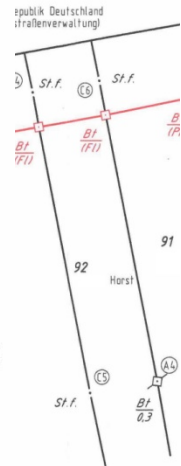
Die Grenzuntersuchung ergab Folgendes:

Die von der Vermessung betroffenen Grenzen sind festgestellt.

In den Grenzpunkten A1 bis A4 wurden die im Kataster nachgewiesenen Grenzzeichen gefunden. Ihre Lage wurde überprüft. Sie entspricht dem Katasterzahlennachweis.

In den Grenzpunkten B1 bis B 4 fehlen die Grenzsteine. Die unterirdischen Sicherungen (Flaschen) wurden aufgesucht und ihre Lage wurde überprüft.

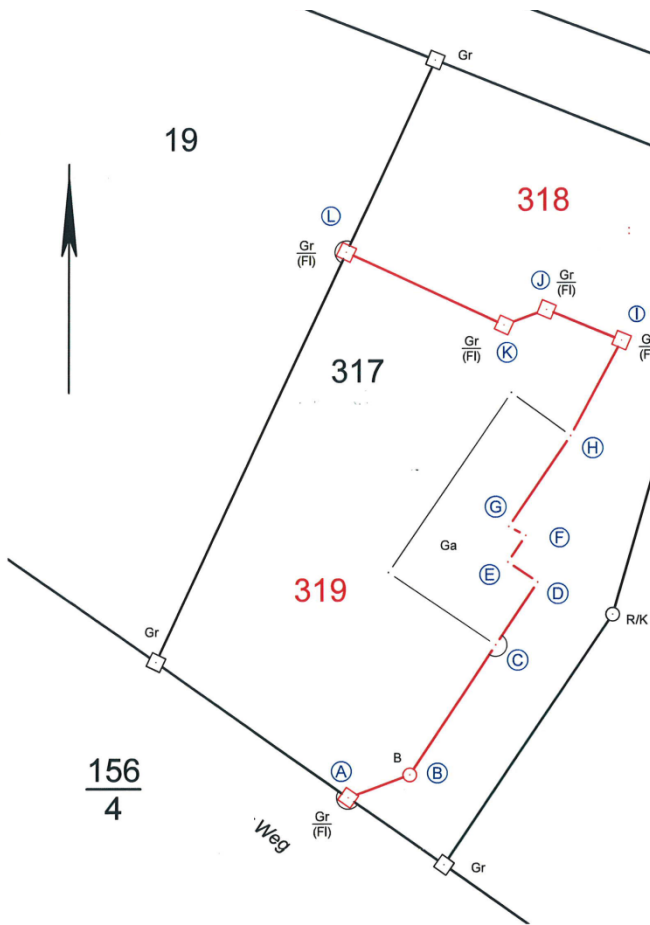
In den Grenzpunkten C1 bis C17 fehlen die Grenzsteine. In den Grenzpunkten D1 bis D4 sind im Kataster keine Abmarkungen nachgewiesen. Die Grenzpunkte C1 bis C17 und D1 bis D4 wurden entsprechend dem Katasterzahlennachweis bei der Vermessung berücksichtigt.



B) Neue Grenzen

Die neuen Grenzen wurden entsprechend des neugebauten Radwegs festgelegt. Im Bereich des Flurstücks 190 wurden die neuen Grenzen entsprechend der ausgebauten B festgelegt.

Beispiel 8



Durch ... wurde die Vermessung des Antragsflurstücks zum Zweck der Zerlegung (mit dem Ziel der Teilung) beantragt. Die Festlegung der neuen Grenzen erfolgte auf der Grundlage eines von der Vermessungsstelle erstellten einfachen Lageplanes, der als Grundlage des bereits geschlossenen Kaufvertrages zum Erwerb der Teilfläche aus Flurstück 317 über ca. 1.406 m² (künftige vorläufige amtliche Flurstücksnummer. 318) durch den Antragsteller diente. Die Vermessung sollte antragsgemäß auf den für die Flurstücksbildung erforderlichen Mindestumfang beschränkt werden, was bedeutet, dass nur die beantragten (neuen) Grenzen dauerhaft gekennzeichnet - abgemarkt - werden sollten.

Zu A) Bestehende Grenzen:

Die bestehenden Grenzen gelten im Sinne des Brandenburgischen Vermessungsgesetzes (BbgVermG) als festgestellte Grenzen. Die Grenzuntersuchung ergab Übereinstimmung zwischen örtlichem Grenzverlauf und Katasternachweis

Zu B) Neue Grenzen:

Die neuen Grenzen wurden wie beantragt über die Grenzpunkte von „A“ bis „L“ ermittelt, vermessen und durch neue Grenzzeichen gekennzeichnet. Dabei soll der Grenzverlauf der neuen Grenzen entlang des bestehenden Nebengebäudes (Garage) über die Gebäudepunkte „C“ bis H“ verlaufen. Für diese durch Gebäudepunkte festgelegten Grenzpunkte verzichten die Beteiligten ausdrücklich auf eine Kennzeichnung der Grenzen durch ein zusätzliches Grenzzeichen.

Verlauf sowie vorgefundene und neu gesetzte Grenzzeichen der bestehenden und der neuen Grenzen gehen aus beigefügter Skizze hervor.

Hinweise:

- 1) Bei den in Rot angegebenen Flurstücksnummern handelt es sich um vorläufige amtliche Flurstücksnummern.
- 2) Unter Beachtung von § 4 (3) Brandenburgische Bauordnung ist für die beabsichtigte Teilung die Beachtung von bauordnungsrechtlichen Anforderungen im Rahmen einer entsprechenden Bereitstellung der Unteren Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Das damit verbundene Beteiligungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Vermessungsstelle macht die Beteiligten darauf aufmerksam, dass die Bildung der gewünschten Flurstücke / Grundstücke vom positiven Abschluss des genannten Beteiligungsverfahrens abhängig ist. Vorbehaltlich des Ergebnisses des Beteiligungsverfahrens verpflichten sich die Eigentümer/Erwerber bereits jetzt, die erforderlichen Dienstbarkeiten (hier: mindestens die Regelung von Abstandsflächen und Brandabstandsflächen; ggf. Sicherung von überragenden Bauteilen - Dachüberstand) grundbuchlich zur Eintragung zu bringen.



Durch ~~_____~~ wurde die Vermessung des Antragsflurstücks beantragt. Dabei war **Ziel der Vermessung, die seit mehreren Jahrzehnten seitens des Antragstellers tatsächlich durchgeführte Grundstücksnutzung nunmehr auch eigentumsrechtlich zu regeln.** Die Vermessung sollte antragsgemäß auf den für die Flurstücksbildung erforderlichen Mindestumfang beschränkt werden, was bedeutet, dass nur die beantragten (neuen) Grenzen dauerhaft gekennzeichnet - abgemarkt - werden sollten. Zusätzlich sollte die westliche Grenze des Flurstücks 109 gegen Flurstück 200 vermessen werden.

Zu A) Bestehende Grenzen:

Die bestehenden Grenzen, die mit einer gelben Begleitlinie gekennzeichnet sind, gelten im Sinne des Brandenburgisches Vermessungsgesetzes (BbgVermG) als nicht festgestellte Grenzen.

Die für diese Grenzen durchgeführte Grenzermittlung erfolgte auf der Grundlage des Katasternachweises in Würdigung der örtlichen Gegebenheiten. Als **Katasternachweis** wurden hier maßgeblich der Katasterkartennachweis (Reinkarte) sowie Vermessungsrisse aus den Jahren 1939, 1943 sowie Maße aus der Separation herangezogen.

Die Grenzen über die Punkte „A“, „B“ und „C“ wurden als Gerade ermittelt, wobei im Grenzpunkt „C“ ein Feldstein vorgefunden wurde und im Grenzpunkt „A“ eine Abmarkung durch ein Eisenrohr mit Kunststoffkappe erfolgte. Der im Grenzpunkt „B“ örtlich vorhandene Betonpfeiler (0,24 m * 0,24 m) kennzeichnet die Grenzen zutreffend. Die Beteiligten verzichteten ausdrücklich auf eine zusätzliche Abmarkung der betroffenen Grenzen in diesem Punkt. Der Grenzverlauf von „D“ nach „E“ wurde auf der Grundlage des Katasternachweises sowie in Würdigung der Örtlichkeit ermittelt.

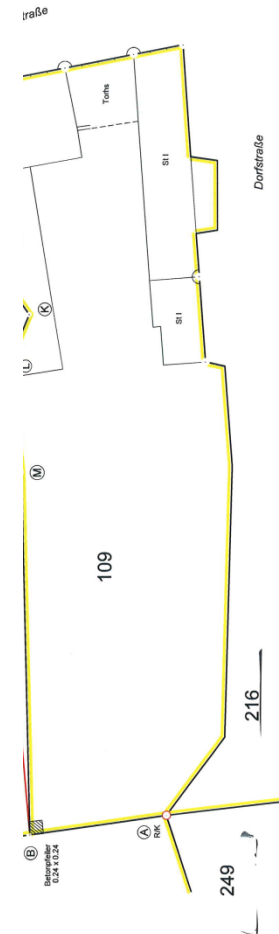
Gegenstand der Grenzfeststellung ist der Grenzverlauf von „A“ nach „B“ sowie von „D“ nach „E“. Auf die Ermittlung des Grenzverlaufes von „D“ über „J“ - „K“ - „L“ - „M“ nach „B“ wird durch die Beteiligten verzichtet, da es sich um eine zukünftig wegfallende Grenze handelt. Hier soll der Katasternachweis für die Flächenberechnung zugrunde gelegt werden.

Zu B) Neue Grenzen:

Die neuen Grenzen wurden wie beantragt unter Hinzuziehung der Beteiligten (Eigentümer der Flurstücke 108 und 109) anhand der Örtlichkeit festgelegt und über die Grenzpunkte von „D“ über „F“ - „G“ - „H“ - „I“ nach „B“ ermittelt, vermessen und durch neue Grenzzeichen abgemarkt.

Die neuen Grenzen in den Punkten „G“ und „I“ werden durch Mauerecken dauerhaft festgelegt. Hier verzichteten die Beteiligten ausdrücklich auf eine Kennzeichnung der Grenzen durch ein zusätzliches Grenzzeichen.

Verlauf sowie vorgefundene und neu gesetzte Grenzzeichen der bestehenden und der neuen Grenzen gehen aus beigefügter Skizze hervor.





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Dipl.-Ing. Barbara Kaiser

Tel.: 03371 608 4210

E-Mail: Barbara.Kaiser@teltow-flaeming.de