

TIPPS VOM
NOTAREntstehen einer
DienstbarkeitDr. Wolfgang Suppan (li.) und
Mag. Oliver Czeike

Nachdem Dienstbarkeiten vertraglich eingeräumt werden können, kann ein Dienstbarkeitsvertrag auch durch schlüssiges Verhalten iSd § 863 ABGB zu Stande kommen. Ein schlüssiger Dienstbarkeitsvertrag kommt nicht schon durch die bloße Duldung eines bestimmten Gebrauchs des dienenden Gutes zu Stande. Der aus einem bestimmten Verhalten abzuleitende, rechtsgeschäftliche Wille des Belasteten, muss sich auf die Einräumung einer Dienstbarkeit, als dingliches Recht beziehen.

Steht fest, dass die jahrzehntelange Wegbenützung und deren Gestattung durch den Liegenschaftseigentümer, jedenfalls über mehr als zwanzig Jahre hindurch, trotz Kenntnis hiervon und von den festgestellten weiteren Aktivitäten der Wegbenützer, völlig unbeanstandet blieb, ist das konkludente Entstehen der Dienstbarkeit zu bejahen.

PR ■■

Notariat Gratkorn

Bruckerstraße 10
(über Elektro Rössler)
Telefon 03124 / 23 023
office@notariat-gratkorn.at

Ritter aus Leidenschaft

Grazer Unternehmer **DI Werner Hohegger** demonstriert anhand seines Vorzeigeprojekts „Burg Rabenstein“ gekonnt die Symbiose aus geschichtsträchtiger Architektur und neuester Technik. Nach vierjährigen Umbauarbeiten gewährt der Burgherr der **BEZIRKS-REVUE** einen Einblick in sein Lebenswerk.

Wie nicht anders zu erwarten, haben die intensiven Bauarbeiten an dem ehrwürdigen Schloss zu den wildesten Spekulationen seitens der Bevölkerung geführt: Die Sekte Scientology habe die Burg übernommen, vermuteten manche. Andere gingen davon aus, dass ein Mittelsmann von Hollywood-Legende Richard Gere die Burg erstanden habe. Böse Zungen vermuteten sogar eine Niederlassung der Russen- und Chinesenmafia in dem ehrwürdigen Gemäuer. Burgvogt **Walter Gschwandner** aus

Frohnleiten, die rechte Hand von Rabenstein-Eigentümer **DI Werner Hohegger**, kann angesichts der skurrilen Vorstellungen nur lächeln: „Wenn jemand einen Besitz in dieser Größenordnung erwirbt und kein Fan der Seitenblickegesellschaft ist, macht das eben neugierig.“

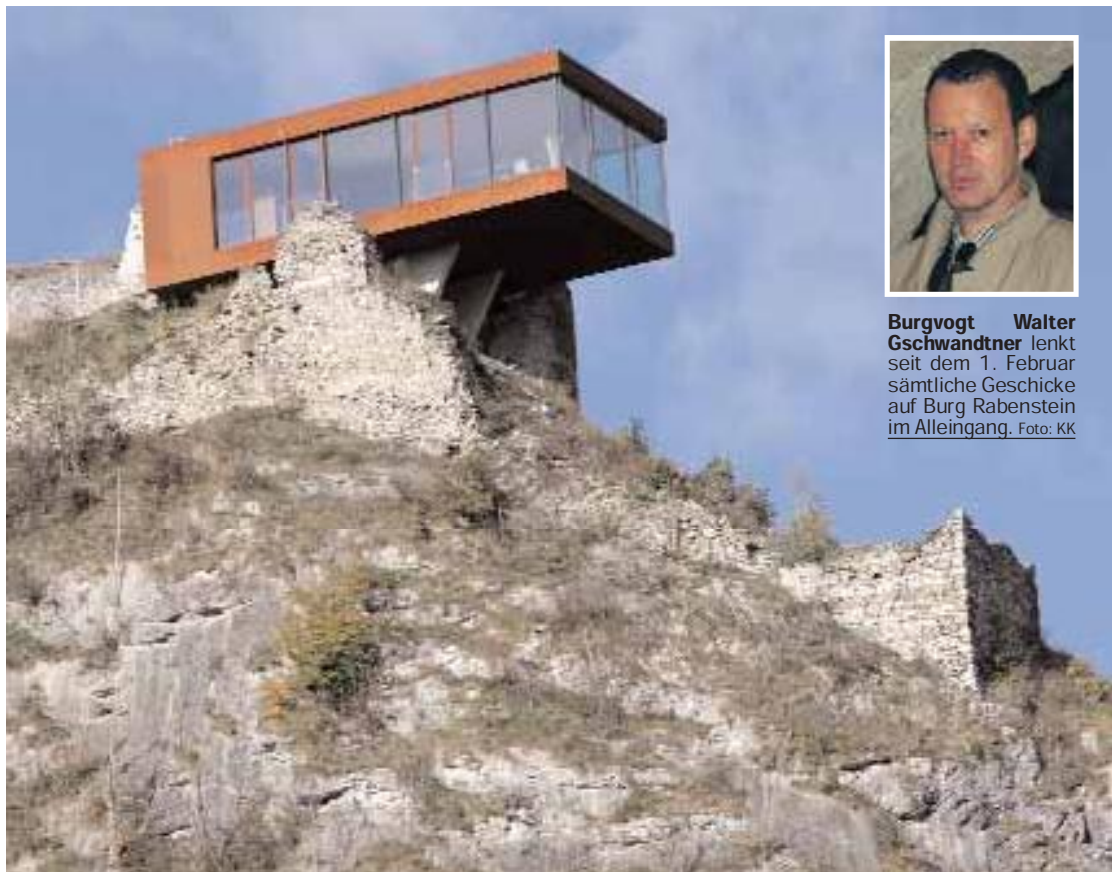
Liebe auf den ersten Blick

Die Realität sieht weit weniger sensationell, wenn auch nicht ganz alltäglich aus: 2005 wollte Hohegger, der eine erste Bekanntschaft mit der Burg bei einem Fest im Jahre 1966 gemacht hatte, die Räumlichkeiten mieten. „Rabenstein ist zur Zeit nicht zu vermieten, wir sind aber auf der Suche nach einem Käufer“, so die damaligen Verantwortlichen, die sich vom Burgherren-Dasein zurückziehen wollten. „Verhandlungen waren nicht nötig, innerhalb von fünf Minuten stand für mich fest, dass ich kaufe“, erinnert sich der

Unternehmer, der mit der Vermarktung von Wärmepumpen das nötige Kleingeld angehäuft hatte, an seine Spontanentscheidung.

Alles, was das Herz begehrt – und noch mehr

Rabenstein befand sich zur Zeit der Übernahme zwar in tadellosem Zustand, entsprach jedoch nicht den Vorstellungen des Neo-Burgherren. Weder Heizsystem noch IT-Equipment waren fit fürs 21. Jahrhundert. Auch der Zugang zum Gebäude war wenig komfortabel. Aus diesem Grund scheute der Unternehmer weder Kosten noch Mühen, um die imposanten Gemäuer aus ihrem Dornröschenschlaf zu wecken. Heute schlägt die Burg eine elegante Brücke zwischen Mittelalter und Zukunft. Die 2.200 Quadratmeter umfassende Wohnfläche beherbergt fünf Lifte, vier verschiedene Gastronomie-Räumlichkeiten, eine voll aus-



Burgvogt Walter Gschwandner lenkt seit dem 1. Februar sämtliche Geschicke auf Burg Rabenstein im Alleingang. Foto: KK



Die geschichtsträchtigen Gemäuer von Burg Rabenstein erstrahlen dank hingebungsvollem Einsatz des neuen Burgherren in neuem Glanz.

gestattete Kapelle und einen exklusiven Konzertsaal.

Über den Wolken

Der größte Kraftakt dabei war die neue Aufstiegshilfe zur Burg: das so genannte Atlantis-Shuttle, ein 52 Meter hoher Panorama-Drehlift, der vom Parkplatz am Fuße der Burg direkt ins Schloss führt. Der Zugang zum Lift erfolgt spektakulär durch einen 50 Meter langen Tunnel, die „Artus Pforte“. Nicht minder beeindruckend wirkt das private Refugium des Schlossherren: Hoch über der Burg führt ein Tunnel durch den 300 Millionen Jahre alten Felsen innerhalb der alten Burgruine in einen überhängenden Glas-Komplex, der

einen atemberaubenden Blick über das Tal von Graz nach Bruck freigibt. Die Kosten dieses einzigartigen Unterfangens? „Über Geld spricht man nicht...“, übt sich der Burgherr in nobler Zurückhaltung. ■■

INFO

Die Räumlichkeiten können für Seminare und Feiern gemietet werden. In Kürze gibt es für Neugierige, die in der Taverne einen Kaffee trinken möchten, Zehn Euro-Tickets für eine Panoramaliftfahrt samt Besichtigung der Außenanlagen.

www.burg-rabenstein.at



Links die hausinterne Kapelle, rechts die prächtigen Fresken des Rittersaales, der sich hervorragend für Ehrungen eignet.

Fotos: Lunghammer, Frohnleiten



Der europaweit einzigartige Dreh-Panoramalift (li.) führt vom Parkplatz direkt in die stilvolle Empfangshalle des Schlosses (oben).



Dieser atmosphärische Tunnel (oben), der in den Fels gesprengt wurde, ist der Eingang zum Büro von Werner Hohegger



Das Herrenzimmer beherbergt neben einem Billard-Tisch und gemütlichen Sitzmöglichkeiten die letzten Überbleibsel aus der Zeit der Vorbesitzer.